



Obsah

Slovo předsedy představenstva	1
Listopadové shromáždění delegátů	2-4
Družstevní výstavba v Pískové	5
Ekonomické výsledky družstva	6-7
Pojištění domácností Výhody karty DMS	8
Předání ceny výherci fotosoutěže	9
Družstevnictví ve španělském Mondragonu	10-11
Telekomunikační dálnice	12
Aktuální stav programu Zelená úsporám a panel Rozhovor s Janem Wagnerem ze SFRB	13
Z Vancouveru do Atlanty	14-15
Vánoční dekorace	16

Podzimní shromáždění delegátů

Po roce se opět konalo shromáždění delegátů, které přineslo celou řadu nových a zajímavých informací. Naprostou novinkou bylo projednávání zamýšleného sloučení SBD POKROK a SBD Stavbař, které může do budoucna významně ovlivnit další vývoj bytového družstevnictví v České republice.

Vánoční zpravodaj Krok

V letošním posledním čísle zpravodaje Krok najdete článek o průběhu shromáždění delegátů, na který navazují grafy dokumentující ekonomický vývoj družstva za minulé období. Je tu také článek o postupu výstavby bytového domu v Pískové ulici. Dozvíte se o výhodách členské karty DMS ČR a proč je dobré mít pojištění domácnosti. Přečtete si také o tom, jak to v současné době vypadá s programy Zelená úsporám a Panel. Nezapomněli jsme ani na blížící se Vánoce, a tak na poslední straně najdete něco pro vaši inspiraci.

Družstevní jízda

Shromáždění delegátů je v životě Stavebního bytového družstva POKROK mezníkem, který může navadět k bilancování a přemýšlení o tom, co se za uplynulé období podařilo a čemu v budoucnu věnovat větší pozornost. Stejně tomu bylo i v letošním roce, kdy delegáti na svém shromáždění projednávali materiály, hodnotící minulost a navrhuující budoucí postup. K nesporným úspěchům určitě patří zahájení výstavby nového bytového domu v Pískové ulici v pražských Modřanech. Zklamáním je naopak zastavení poskytování dotací ze státních programů Zelená úsporám a Panel, na které spoléhali i členové Stavebního bytového družstva POKROK. Každoroční podzimní bilancování bylo na místě. Dosažené úspěchy i drobné porážky by měly být hnacím motorem, který bude pohánět „jízdu“ družstva dalším rokem. Volant drželi v rukou delegáti, kteří rozhodli o směru, kterým se Stavební bytové družstvo POKROK vydá. Teď ještě přezout na zimní vybavení a směle dopředu.

Krásné Vánoce a šťastný nový rok

Na letošním shromáždění delegáti projednávali chystané sloučení SBD POKROK a SBD Stavbař. Současná doba je ekonomicky tvrdá ke všem, kdo chtějí na trhu uspět. Malé a slabé subjekty jsou odsouzeny k živoření, vyhrává silnější. Proto začala obě zmíněná družstva uvažovat o tom, že by své síly spojila a stala se tak nejsilnějším družstevním subjektem v celé ČR. Má to svá pro i proti. Mezi pozitiva určitě patří větší stabilita a lepší vyjednávací pozice s ostatními partnery. Negativem je větší zodpovědnost za další vývoj nového subjektu, za jeho majetek a osudy jeho členů. Delegáti pověřili představenstvo, aby připravilo všechny důležité podklady, které projednají na dalším shromáždění. Tam se pak definitivně rozhodnou, zda se družstva sloučí. Příští rok nás tedy čeká důležité rozhodnutí, které dlouhodobě ovlivní náš další rozvoj. Přejme si, aby byl alespoň tak příznivý, jak tomu bylo dosud. Přejí vám krásné vánoční svátky a mnoho zdraví do nového roku 2011.

Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva SBD POKROK
a ředitel družstva

Sloučením vznikne silný partner s pevným postavením na trhu



Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva POKROK se konalo v sobotu 20. listopadu letošního roku v prostorách sálu Přítomnost v Domě odborových svazů na pražském Žižkově. Zastoupení bytových domů, které jsou sdruženy pod hlavičkou družstva, bylo početné. Dostavilo se 135 delegátů ze 172 pozvaných. Přišli, aby projednali písemné materiály podle předloženého programu.

V úvodu shromáždění vystoupil předseda představenstva a ředitel družstva Ing. Oldřich Sova, který přítomným poděkoval za jejich účast. Představil členy představenstva, členy kontrolní komise a zástupce vedení a správy Stavebního bytového družstva POKROK (dále jen SBD POKROK). Uvedl také notáře JUDr. Tomáše Oulíka, který osvědčil celodenní shromáždění delegátů.

Následovala volba členů mandátové a návrhové komise a jmenování zapisovatele. Všechny členy delegáti schválili a pak už se pustili do projednávání jednotlivých písemných materiálů.

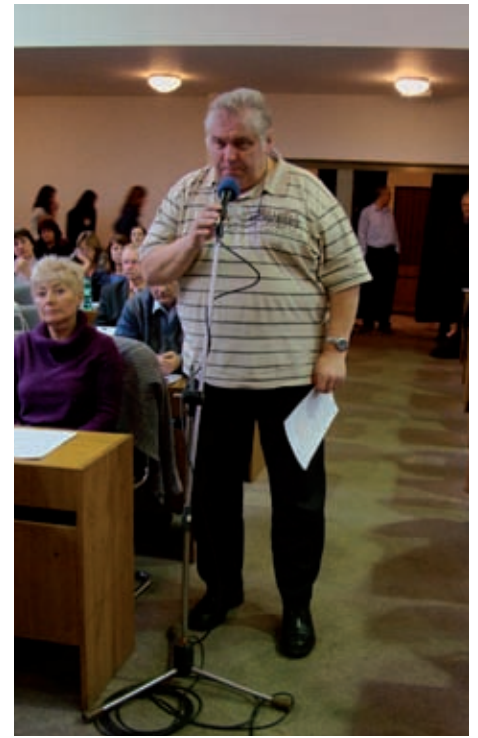
Písemným materiálem číslo 1 bylo Schválení účetní závěrky za rok 2009 a rozdělení zisku. Podklad prezentoval místopředseda představen-

stva a ekonomický náměstek družstva Ing. Pavel Beránek, který přítomné seznámil se Zprávou nezávislého auditora o ověření roční účetní závěrky, která obsahuje výrok „bez výhrad“. Představil také přílohy, kterými jsou rozvaha v plném rozsahu, výkaz zisku a ztráty a komentář k roční závěrce. Seznámil delegáty s faktem, že SBD POKROK hospodařilo v roce 2009 s výsledkem hospodaření za účetní období, tedy ziskem po zdanění, ve výši 1 206 406 Kč a výsledkem hospodaření za účetní období, tedy ziskem po zdanění, ve výši 259 166 Kč. V souladu s obchodním zákoníkem, Stanovami družstva a platnou Kolektivní smlouvou navrhl Ing. Beránek přidělit celý zisk do sociálního fondu. Přítomní delegáti schválili roční závěrku a rozdělení výsledku podle uvedeného návrhu počtem 135 hlasů.

Dalším byl písemný materiál číslo 2 – Schválení Výroční zprávy SBD POKROK – prezentoval opět Ing. Pavel Beránek. Doporučil pozornosti delegátů výrok auditora, kde se uvádí, že „... jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Stavební bytové družstvo POKROK, Praha 8, k 31. 12. 2009 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.“ Delegáti při svém hlasování výroční zprávu schválili počtem 132 hlasů.

Následoval písemný materiál číslo 3 – Zpráva představenstva a správy SBD POKROK, který prezentoval předseda představenstva a ředitel družstva Ing. Oldřich Sova. V úvodním slovu k dokumentu informoval přítomné delegáty o tom, že družstvo opět dosáhlo stabilního ekonomického výsledku, ačkoli se svět i Česká republika potýkají s dopady ekonomické krize. „Zhoršené podmínky dopadly na každého z nás. Firmy a společnosti, včetně těch renomovaných, sáhly po úsporných opatřeních, na trhu práce došlo k citelnému nárůstu počtu nezaměstnaných, rodiny musejí často přemýšlet o tom, co si mohou nebo nemohou dovolit. Šetřit začal i stát, který v důsledku krize pozastavil přijímání dalších žádostí o dotace z programu Zelená úsporám i z programu Panel. O to cennější je skutečnost, že Stavební bytové družstvo POKROK hospodařilo v minulém období s vyrovnaným rozpočtem a hospodářská krize na něho neměla prakticky žádný dopad.“ Ve Zprávě představenstva a správy SBD POKROK pak delegáty seznámil s tím, že představenstvo schválilo k 31. 10. 2010 přijetí 46 nových členů družstva, 21 rozhodnutí o vyloučení z družstva, 7 zrušení rozhodnutí o vyloučení z družstva, 28 žádostí o prominutí či snížení poplatků z prodlení a 53 smluv o dílo na opravy a rekonstrukce objektů nad 500 tisíc korun v celkové výši 112





milionů korun. Dále delegáty informoval o činnosti jednotlivých pracovišť družstva: úseku ředitele družstva (organizačně právní oddělení, oddělení personalistiky a mezd, referát finanční analýzy, kontroly, pojištění a certifikace dle ISO 9011, referát BOZP a PO), ekonomického úseku (oddělení informační soustavy, oddělení nájemného, obchodní oddělení, oddělení informačních technologií) a provozně technického úseku. Delegáti prezentaci vyslechli a počtem 126 hlasů písemný materiál schválili.

Na písemný materiál číslo 3 reagoval člen představenstva a delegát objektu 588, Ing. Jan Vokrouhlecký, který apeloval na přítomné delegáty, aby ve svých bytových domech neotáleli s modernizací výtahů. Produkty nové generace výrazně šetří energii a přinášejí uživatelům větší komfort. Kromě toho bude vyšší DPH na pořízení výtahů pro bytové domy, proto je zapotřebí vyměnit staré za nové, dokud je ještě jejich pořízení finančně příznivé.

Na Ing. Vokrouhleckého navázala delegátka z Jižního Města Věra Hrdinová, pracovnice Českého statistického úřadu, která delegáty upozornila na několik velmi zajímavých informací týkajících se problematiky společenství vlastníků. Český statistický úřad k nim vydal statistiku, která je umístěná na webových stránkách úřadu. Výběr z těchto údajů připravíme pro čtenáře zpravodaje Krok do dalšího vydání, které vyjde v roce 2011.

Písemný materiál číslo 4, Zprávu kontrolní komise SBD POKROK, prezentoval její předseda Ing. Luboš Hlavsa. Informoval přítomné, že od minulého shromáždění delegátů se kontrolní komise

sešla na deseti řádných a jednom mimořádném jednání. „Plánované a náhlé kontroly byly realizovány podle předem schváleného zaměření. O výsledcích těchto kontrol byl pořízen zápis a po projednání výsledků kontroly v kontrolní komisi byla předána informace představenstvu družstva s požadavkem na řešení případných zjištěných nedostatků,“ uvedl Ing. Hlavsa. Delegáti zprávu kontrolní komise schválili počtem 119 hlasů.

Družstevní výstavba byl název písemného materiálu číslo 5, se kterým vystoupil JUDr. Marek Novotný. Nejprve informoval přítomné delegáty o současném stavu výstavby projektu Písková

v pražských Modřanech a pak vysvětlil záměr družstva usilovat do budoucna o získání jednotlivých bytů ve vybraných pražských developerových projektech. Družstvo by je pronajímalo a současně v nich provádělo správu, a tím by mohlo získat nové finanční prostředky do svého rozpočtu. Jde o novou cestu, kterou se snaží SBD POKROK upevnit své postavení na trhu. Předseda představenstva a ředitel družstva Ing. Oldřich Sova doplnil informaci, že v současné době jsou všechny byty projektu Písková zarezervovány. V prvním kole oslovilo družstvo své nebydlící členy, z důvodu malého zájmu rozšířilo nabídku na všechny členy družstva a ve třetím



kole oslovilo i realitní kancelář. Místopředseda představenstva a ekonomický náměstek družstva Ing. Pavel Beránek navázal informací, že pokud bude projekt Písková uskutečněn podle plánu, pak bude pro družstvo a všechny jeho členy jednoznačně ziskový. Delegát Ing. Aristidis Skondrojanis navrhl, aby zisk byl použit na řešení parkovacích míst formou výstavby garáží v lokalitě Velká Ohrada, kterou na shromáždění delegátů zastupoval. Písemný materiál číslo 5 delegátů schválili počtem 132 hlasů. Shromáždění delegátů zároveň pověřilo představenstvo družstva, aby pokračovalo ve vyhledávání možností výstavby či jiného způsobu pořízování bytů a garáží uvedeným způsobem.

Písemný materiál číslo 6 – Návrh přípravy nové koncepce družstva včetně záměru fúze s SBD Stavbař – prezentoval přítomným delegátům předseda představenstva a ředitel družstva Ing. Oldřich Sova. Delegátům navrhl, aby se podíleli na celodružstevní diskusi k nové koncepci, která by měla být prezentována na příštím shromáždění delegátů. Jeho součástí by se mohla stát navrhovaná fúze s SBD Stavbař. Jak uvedl Ing. Sova: „Byť by příprava fúze byla spojena s řadou problémů, toto spojení by nepochybně obchodní i společenskou pozici našeho družstva a jeho vliv strategicky posílilo – došlo by nejméně ke značnému rozšíření naší správné klientely a vyjednávací pozice družstva zejména vůči dodavatelům.“ Dále se věnoval podrobnějšímu vysvětlení, co by fúze znamenala organizačně a technicky. K uvedenému bodu jednání vystoupil i současný předseda SBD Stavbař, Ing. František Sojka, který delegátům vysvětlil důvody, proč jsou on



i členové jeho družstva přesvědčeni, že spojení je dobrý krok. Na českém trhu se odehrává tvrdý konkurenční boj, který družstva nutí vytvářet zisk. Proto je výhodné se spojit, aby byly oba původní subjekty silnější. „Zůstat sám je cesta do pekel,“ uzavřel své vystoupení. Na přednesený bod reagovala řada delegátů, kteří se zajímali o podrobnosti projektu. Většina z nich ale teprve bude předmětem připravovaného návrhu, který by mělo projednat příští shromáždění delegátů

v roce 2011. Delegáti uložili představenstvu připravit novou koncepci družstva, schválili obecný záměr připravit fúzi s SBD Stavbař ve formě sloučení při současném zrušení SBD Stavbař bez likvidace s přechodem jeho jmění, závazků i členů na SBD POKROK s rozhodným dnem 1. 1. 2012 a uložili představenstvu, aby počátkem roku 2011 zahájilo přípravu celého procesu – počtem 111 hlasů.

Ing. Pavel Beránek a JUDr. Marek Novotný představili následující písemný materiál číslo 7, kterým byl Návrh na změnu Zásad hospodaření SBD POKROK. Delegáti písemný materiál schválili počtem 114 hlasů.

Posledním písemným materiálem k projednání byl materiál číslo 8, Odvolání členů družstva ke shromáždění delegátů podle článku 13 odstavce 3 Stanov družstva. Písemný materiál uvedla Jana Kovaříková. Uvedla jména družstevníků a předmět jejich odvolání ke shromáždění delegátů, které o nich pak hlasovalo – vždy šlo o dlouhodobě neplatíče. V šesti případech shromáždění vyhovělo odvolání, v šesti případech je zamítlo a potvrdilo vyloučení z družstva.

V závěru shromáždění poděkoval předseda představenstva a ředitel družstva Ing. Oldřich Sova všem delegátům, kteří se zúčastnili náročného jednání a vydrželi až do jeho konce. Poděkoval také za přípravu shromáždění, včetně písemných podkladů, bez kterých by se shromáždění nemohlo uskutečnit. Popřál přítomným krásné vánoční svátky, pohodu a klid v rodinném kruhu a do nového roku 2011 hlavně mnoho zdraví.



V Pískové ulici v pražských Modřanech se už začalo stavět



Slavnostním poklepem na základní kámen 21. září letošního roku byla zahájena stavba bytového domu SBD POKROK v Pískové ulici v pražských Modřanech. Odstartovala rok a půl prací, po kterých se do svých nových domovů budou moci nastěhovat noví majitelé.

Akci slavnostního poklepu na základní kámen stavby zahájil předseda SBD POKROK Oldřich Sova, který jí popřál mnoho štěstí. Přítomným představil zástupce generálního dodavatele stavby, Marcela Sourala,

předsedu představenstva akciové společnosti Trigema. Ten vyjádřil své nadšení pro nový družstevní projekt, na kterém se může jeho společnost podílet. Trojici „sudiček“, které pokleply na základní kámen budoucího objektu, doplnil předseda SBD Stavbař, František Sojka. Na akci se přišli podívat také budoucí majitelé bytů, kteří měli velký zájem o podrobnosti o stavbě, a další hosté.

V dalších dnech se uskutečnil druhý kontrolní den, kde se jednalo o předání staveniště zhotoviteli.

Následovaly demoliční práce stávajícího objektu, které 7. října uvolnily místo novému bytovému domu. Třetí kontrolní den se konal 15. října a další budou vždy po týdnu.

Projekt pětipodlažního bytového domu s jedním podzemním podlažím bude mít 29 bytů o celkové výměře 1965,5 m² a 290,1 m² teras nebo balkónů. Nabízí velikosti bytů od 1+kk až po 4+kk. Součástí projektu je také 29 krytých parkovacích stání. Objekt má podle projektu jasný, střízlivý, přitom architektonicky zajímavý ráz. Fasády jsou členěny většími plochami oken a dále rozděleny lodžii, balkóny a terasami. K základnímu standardu vybavení bytů patří Euro okna s dvojitým sklem, dveře s obložkami, sádrová omítka, keramické obklady v koupelně do výšky stropu, laminátové podlahy v obytných místnostech a keramické podlahy v koupelně, WC a na chodbě.

Pokud mají budoucí majitelé jinou představu o vybavení jejich bytu, mohou si v nově otevřeném Klientském centru v Obecním domě v Praze 1 dohodnout změny oproti základnímu standardu. O postupu výstavby se mohou přesvědčit na dnech otevřených dveří, které se budou na stavbě konat několikrát v průběhu realizace.

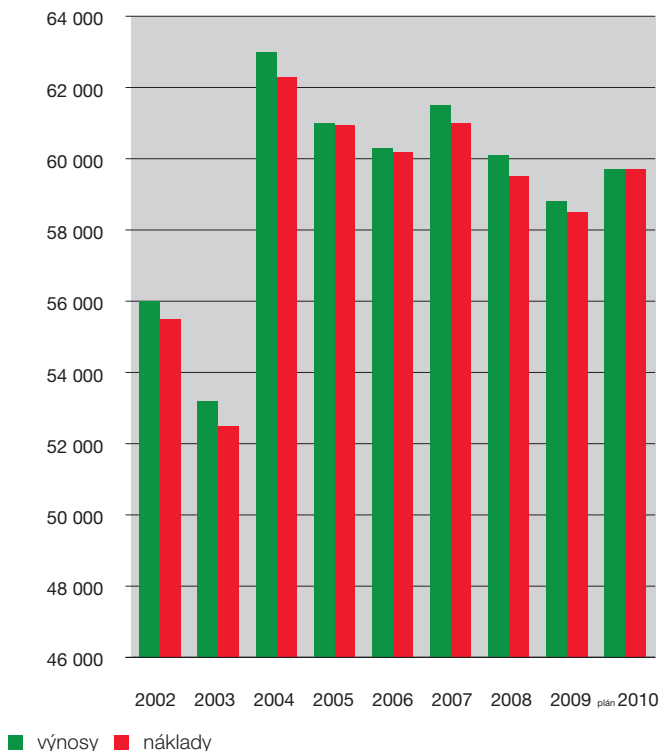
V současné době jsou všechny byty projektu v Pískové ulici zarezervovány. Pokud byste se chtěli podrobněji seznámit s uvedeným projektem, můžete se podívat na webové stránky SBD POKROK www.pokrok.cz nebo na stránky www.bydlite.cz/pokrok. Animovaný pes Bydlík vás provede všemi dostupnými informacemi o projektu, jeho lokalitě a financování.



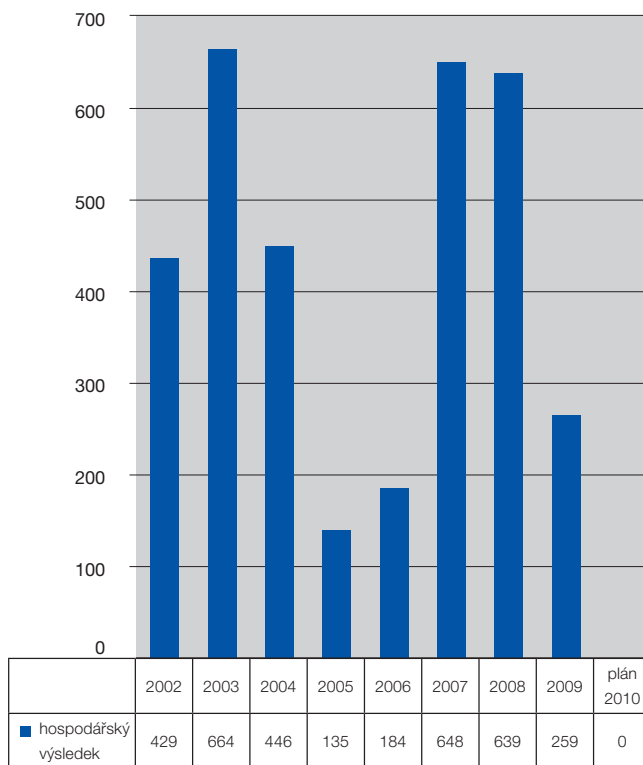
Ekonomické výsledky Stavebního

Shromáždění delegátů se 20. listopadu letošního roku zabývalo kromě jiných bodů i ekonomickými výsledky družstva a schvalováním roční účetní závěrky za rok 2009. Jejich vývoj je názorně prezentován v následujících grafech.

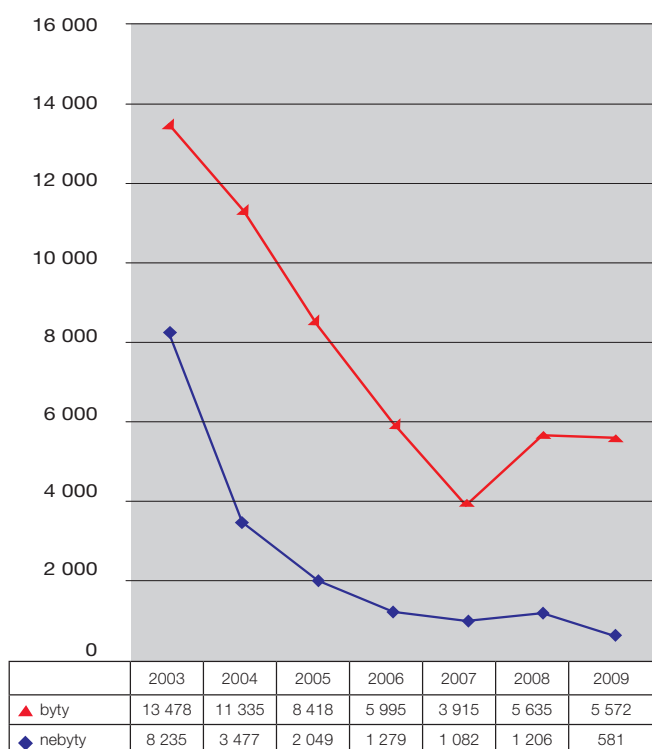
Výnosy a náklady v r. 2002–2010 v tisících Kč



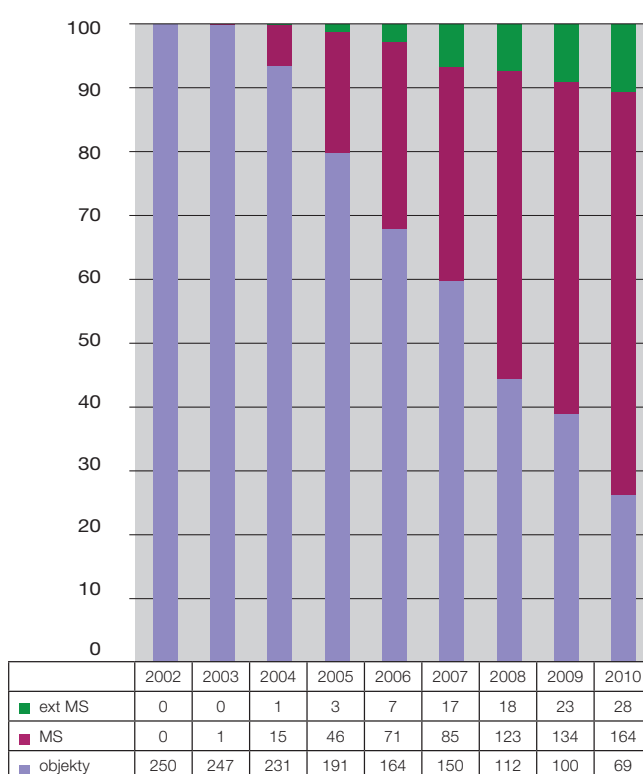
Hospodářský výsledek v r. 2002–2010 v tisících Kč



Dluhy v r. 2003–2009 v tisících Kč

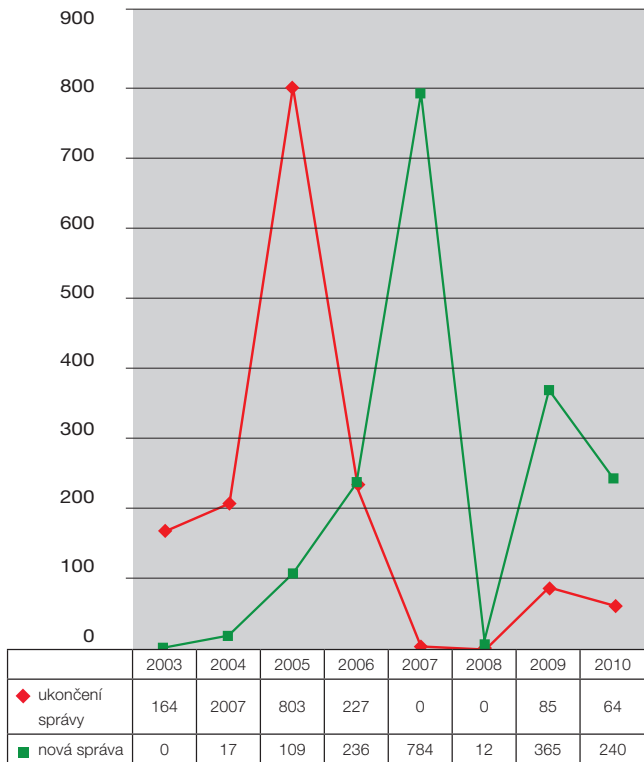


Vývoj počtu mandátních smluv v r. 2002–2010 v %

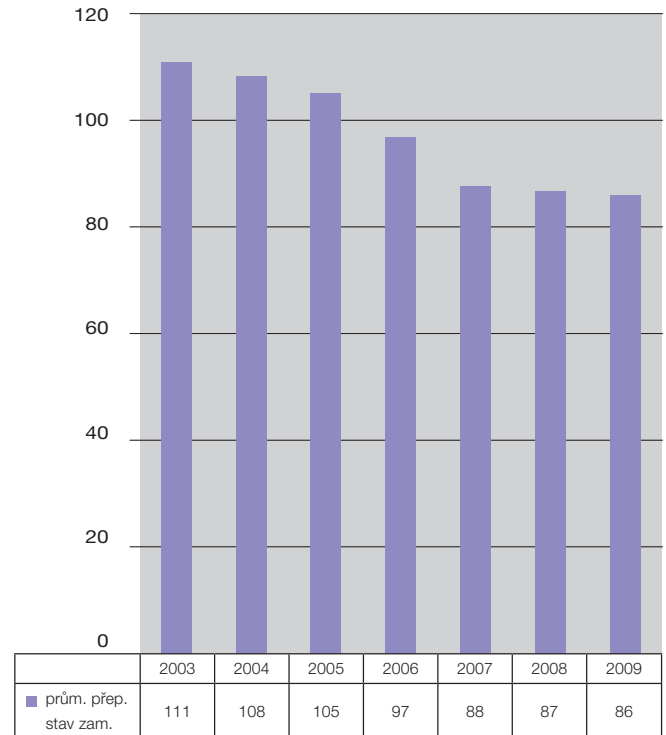


bytového družstva POKROK

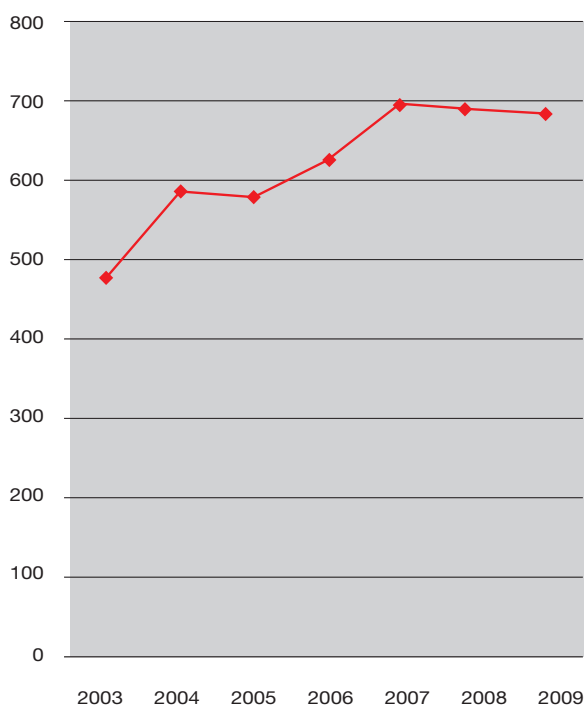
Změna počtu jednotek ve správě v r. 2003-2010 (počet jednotek)



Počet zaměstnanců v r. 2003-2009 (počet osob)



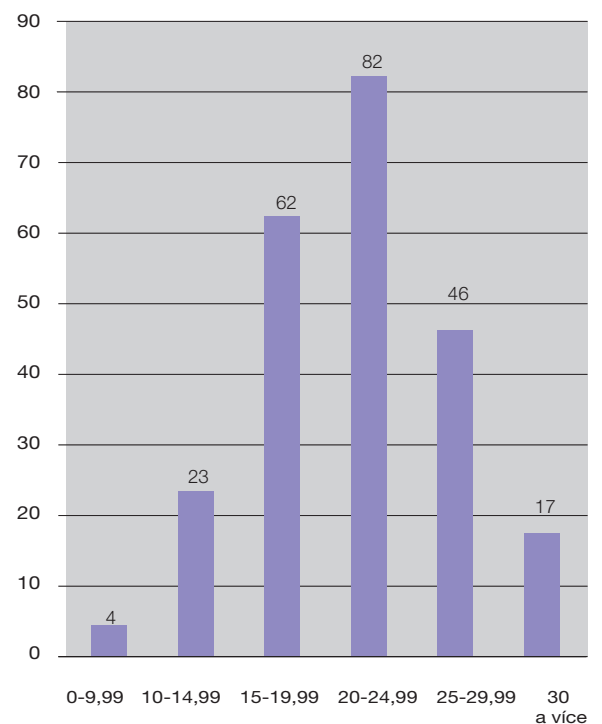
Produktivita práce v r. 2003-2009 v tisících Kč



■ produktivita práce

Rozložení měsíční tvorby DZ - v r. 2010

(počet objektů - Kč/m²)



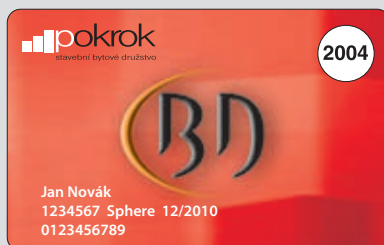
Benefitní karta a její historie, současnost i budoucnost

Jedním z prvních počínů po vzniku Družstevního marketingového sdružení ČR (DMS ČR) bylo rozhodnutí o vydání benefitní karty již pro rok 2004. Byla určena klientům jednotlivých členských družstev.

Klienti kartu získali prostřednictvím Stavebního bytového družstva POKROK zdarma. Umožňovala jim získat v síti partnerů DMS ČR slevu při nákupu produktu nebo služby. Benefitní karta měla platnost jeden rok a na další kalendářní roky ji prodlužovala samolepka s hologramem umístěná přímo na kartě. Na to, jak tehdy vypadala, se můžete podívat na přiložené ilustraci.

Uvedený systém byl opuštěn počínaje rokem 2008, kdy byla vydána nová karta pro období let 2008-2010, tedy na tříleté období.

Další velkou změnou bylo to, že do karty byla vložena nová funkce – spolupráce se společností EFIN, díky níž měli držitelé výhody slevového programu Sphere. Výrazně zvětšil počet firem a partnerů, kteří poskytují držitelům benefitní



karty výhody při nákupu zboží a služeb. Počet obchodních míst, který se v roce 2008 pohyboval okolo šesti tisíc, postupně dosáhl současných osmi tisíc míst.

Na webové stránce programu Sphere získají klienti po zaregistrování pravidelné informace o programu, který je možno využívat v Česku i na Slovensku, informace o rozšiřování sítě jeho partnerů a o možnostech nákupu v místě bydliště i v místech své dovolené. Karta umožňuje nákupy produktů a služeb v závislosti na potřebách klientů: například pro domácnost a dům, pro motoristy, pro široké spektrum sportovních aktivit, umožňuje zájmovou činnost v oblasti kultury, prostřednictvím cestovních kanceláří nabízí řešení dovolené a oblíbené jsou i benefity při návštěvě restaurace.

Ilustrace ukazuje současnou podobu karty. Pro rok 2011 je připravena nová varianta, kterou si můžete porovnat s oběma předcházejícími. Karta bude mít kromě nového designu další rozšířené možnosti využití – pochopitelně opět ve prospěch svých uživatelů.

Nezapomeňte na pojištění vaší domácnosti

Letošní letní počasí přineslo od každého trochu. Večer 15. srpna se nad Prahou prohnala mohutná průtrž mračen se silným krupobitím, které způsobilo značné škody na domech spravovaných Stavebním bytovým družstvem POKROK v oblasti sídliště Praha 4 – Chodov.

Souhrnem veškerých hlášených škod bylo zjištěno, že celkem došlo ke škodám na 38 objektech ve správě družstva. Škody nejsou k datu sepsání tohoto článku ještě přesně vyčísleny. Pohybují se však řádově okolo 10 milionů korun.

Značnou práci při jednání s pojišťovacími makléřstvem Inpol a následným odstraňováním škod odvedli pracovníci Obvodní bytové správy II v Bělohonkově ulici, do jejíž správy všechny poškozené domy patří. Pojistná smlouva uzavřená mezi Sta-

vebním bytovým družstvem POKROK a pojišťovnou Kooperativa, a.s., samozřejmě obsahuje živelní pojištění v rozsahu „sružený živel“. Tím jsou kryty veškeré škody způsobené na stavbě, mimo jiné vichřicí nebo krupobitím.

Je ale nutné upozornit na to, kterých škod se výše zmíněné pojištění týká. Pojistka je uzavřena na krytí škod způsobených na budově, a to vně i uvnitř. Jde například o škody na vnějším plášti, střeších, oknech a podobně. Zároveň o škody na vnitřních částech domu, jako například na omítkách, elektroinstalaci nebo podlahách, které jsou pevnou součástí bytu. Uvedenou pojistnou smlouvou však není kryt osobní majetek, jako je například nábytek, koberce, bydlícím dodatečně položené plovoucí podlahy a podobně. Takové škody se vztahují na tzv. pojištění domácnosti poškozených.

Přesto se ve dnech, následujících po zmíněné živelní události, obrátili na oddělení pojištění majetku družstva někteří bydlící s názorem, že také škody na majetku by měly být hrazeny pojišťovnou z pojistky domu, protože obsahuje i „pojištění odpovědnosti za škodu“. Pojistná smlouva uvádí následující rozsah pojištění: „Pojištění odpovědnosti za škodu – vyplývající z vlastnictví bytového domu nebo bytových a nebytových jednotek a z výkonu správy společných částí bytového domu vzniklou jinému, jestliže pojištěný za škodu odpovídá v důsledku svého jednání nebo vztahu z doby trvání pojištění“. Z výše citovaného vyplývá, že pojišťovna by hradila i škodu na osobním majetku v případě, že vlastník nebo správce domu něco zanedbal. Například kdyby vlastník domu nezjistil, že došlo k poškození střechy nebo uvolnění spár mezi panely, v důsledku toho zateklo do bytu a byl tak poškozen majetek ve vlastnictví bydlícího.

To však není případem situace, ke které došlo během živelní události letošního 15. srpna. Pojišťovny ji klasifikovaly jako „přírodní živel“, tudíž za škody vzniklé na vybavení bytů neodpovídá vlastník domu ani jeho správce. Uvedená pojistná rizika spadají jednoznačně do již zmiňovaného tzv. pojištění domácnosti.

Chtěl bych proto apelovat na bydlicí, aby nepodceňovali pojištění svých domácností, protože kdykoli může nastat podobná situace, kdy dojde k poškození jejich majetku, aniž by za to byl někdo zodpovědný. Veškeré náklady spojené s pořízením nového vybavení pak nesou poškození sami. Pojištění domácnosti kryje nejenom taková rizika, jako je vykradení bytu nebo neúmyslné způsobení škody na vlastním majetku, ale i případné škody způsobené tzv. vyšší mocí. Při sjednávání pojištění domácnosti je také dobré sjednat si vlastní pojištění odpovědnosti za škodu, kterou by vlastník nebo nájemce bytu mohl svou nepozorností způsobit někomu jinému. Klasickým příkladem takové škody je

přetečení vody z vany či umyvadla, prasklá hadice k automatické pračce, prasklé akvárium a podobné případy.

Chtěl bych upozornit, že pro členy družstva existuje možnost využít zvýhodněných podmínek pojištění na základě Rámcové dohody uzavřené mezi Stavebním bytovým družstvem POKROK a pojišťovnou Kooperativa, a.s., číslo 07/730/0022. Po předložení „benefitní“ karty, kterou obdrželi všichni členové družstva, je možné u pojišťovny Kooperativa, a.s., získat 15% slevu na pojištění domácnosti, rodinného domu a rekreační budovy a 10% slevu na pojištění motorových vozidel. U plného ročního

pojistného ve výši 2 500 Kč v případě pojištění domácnosti jde o slevu 375 Kč.

To je také odpověď na občasně dotazy družstevníků, kteří se ptají, „co nám členství v družstvu přináší“? Z výše uvedeného vyplývá, že roční příspěvek za udržování členství ve výši 120 Kč je jen v tomto případě více než trojnásobně kompenzován.

*Ing. Ladislav Hnízdo
vedoucí oddělení finanční analýzy,
kontroly a pojištění
SBD POKROK*

Výherci se vyplatilo číst zpravodaj Krok

Na jaře jsme v redakci zpravodaje Krok přemýšleli o tom, jak oživit jednotlivá čísla a co čtenářům nabídnout za novinky. Rozhodli jsme se vyhlásit fotosoutěž s tématem „Prázdniny a dovolená – nejhezčí čas v roce“. A protože šlo o soutěž, určilo představenstvo Stavebního bytového družstva POKROK první cenu: kameru Canon Legria FS307. Byli jsme zvědaví, kolik členů družstva o ni projeví zájem.



Do soutěže se přihlásila celá řada soutěžících – některá jejich díla jsme již otiskli, abyste viděli, jaké náměty autoři volili. Redakční radu ale nejvíce zaujalo dílo Zdeňka Kutila z Prahy, který zaslal několik svých prací. Jako nejzajímavější bylo vyhodnoceno „Krmení ještěrky“ kousky jablka, jak nám autor popsal děj na fotografii. Pořídil ji na Fuerteventuře, jednom z kanárských ostrovů.

„Fotím všechno a všude, a tak jsem si říkal, že bych to mohl zkusit. Třeba se to povede a vyhraju,“ říká Zdeněk Kutil. „Ale nikdy jsem nic nevyhrál, tak jsem tomu moc nevěřil. Po návratu z podzimní dovolené jsem v poště našel oznámení, že jsem výhercem fotosoutěže družstva. Byl jsem opravdu překvapený a měl jsem velkou radost. Je to poprvé, co jsem získal nějakou cenu v soutěži.“

O vítězné fotografii redakci zpravodaje Krok vyprávěl: „Na ostrově Fuerteventura 360 dní v roce fouká silný vítr. Proto jsou tam z vyvěřelin sopečného původu jakési ohrádky, kam se člověk může schovat do závětrí. V každém takovém kruhu je alespoň jedna ještěrka. Té „naší“ jsme dali jméno

Pepík. Nejdřív byla opatrná, pak se osmělila a chodila si pro kousky jídla. Jablko jí moc vonělo, a tak neodolala a nechala se nakrmit přímo z ruky.“

Zdeněk Kutil si 10. listopadu převzal v sídle družstva zaslouženou první cenu fotosoutěže, kameru Canon Legria FS307, z rukou jeho předsedy Oldřicha Sovy. Už se jí nemohl dočkat. Zatím si kameru občas půjčoval od sestry, ale teď už má svoji. K fotografiím přibudou i filmy, a tím jeho cestování dostane nový rozměr.

Ptali jsme se Zdeňka Kutila, jestli se zúčastní nové fotosoutěže i příští rok – v případě, že ji Stavební bytové družstvo POKROK opět vyhlásí. „Určitě ano,“ potvrdil letošní výherce s úsměvem.



Členství v družstvu Mondragon je důchodová reforma po baskicku

Družstevnictví může mít různé podoby. V českých podmínkách je v současnosti obvyklé zejména bytové družstevnictví, kde majetkem jsou bytové domy a konkrétní jednotky. Existují ale i jiné formy. Španělská skupina Mondragon, se sídlem v Baskicku, například funguje na družstevním principu řízení celé firmy. S Tomášem Vackem, jednatelem společnosti Thomas & Grunner, jsme si povídali o tom, jak to v Baskicku chodí.

Nejdříve bychom měli vysvětlit, že součástí španělské Mondragon je kromě jiných firem také společnost Orona, celosvětový dodavatel výtahů. Firma Thomas & Grunner je jejím autorizovaným dealerem v České republice.

Skupina Mondragon se skládá z desítek divizí, které zaměstnávají přes sto tisíc lidí po celém světě, a v roce 2009 měla obrát přes 15 miliard eur. Působí v oblasti finančnictví – má vlastní banku a pojišťovnu, v oblasti průmyslu a obchodu. Provozuje obrovskou síť supermarketů, působí v automobilovém průmyslu, ve stavebnictví, výrobě a dodávání výtahů, vybavení domácností apod. Málokdo ví, že součástí skupiny je například značka FAGOR.

Jak se do skupiny začleňuje firma Orona?

Jde v podstatě o divizi výtahů a eskalátorů pod uvedenou značkou. Zaměstnává přes čtyři tisíce lidí a její obrát je přes 500 milionů eur. Na španělském trhu je firma jedničkou v uvedeném segmentu, ale podniká po celém světě s výjimkou Severní Ameriky a Asie. Z hlediska světových trhů je hned za Čínou.



A to všechno funguje na principu družstevnictví?

Dokonce přes šedesát let.

Jak takový kolos vznikl?

Skupina Mondragon začala podnikat v období frankismu. Generál Franco, který stál v čele Španělska, byl velkým nepřitelem všeho, co mohlo vypadat socialisticky nebo komunisticky. Tehdy se zahraniční společnost ve vesnici Mondragon rozhodla zavřít svoji továrnu. Tím by ale mnoho lidí přišlo o práci a rodiny by se dostaly do hrozné situace. Tamější farář navrhl zaměstnancům, aby továrnu od majitele odkoupili. Protože se všechno odehrálo pod záštitou kněze, bylo to ze strany vládnoucí garnitury průchozí – kněží byli bráni jako představitelé konzervativního směru, kteří neměli

s komunismem nic společného. Tak bylo založeno družstvo Mondragon, které se postupně vyvíjelo až do současné podoby.

Období frankismu způsobilo paradoxně velký vnitřní vývoj Španělska. Protože nemohlo kupovat některé technologie ze zahraničí, muselo si je vyvíjet samo. Právě tak vznikl třeba FAGOR, který nemohl z Německa dovážet ohřivače. Proto si je vyvinul a vyrobil sám. K jeho úspěchu pochopitelně přispěla i izolace Španělska vůči okolnímu světu.

Jak vypadá družstevnictví v tak velkém společenství ekonomických subjektů?

Naše firma úzce spolupracuje se skupinou Mondragon a má za sebou i mnohá obchodní vyjednávání s jejími manažery. Většina z nich je členy družstva a musím říct, že na jejich jednání je to poznat. Projevuje se tu výrazná motivace vlastníka, protože exekutivní pracovníci jsou zároveň členy družstva, tedy spoluvlastníky firmy. Podle jejich vyjádření, kterým se i prezentují, jde o velmi stabilní způsob vlastnictví, a tím i vývoj a řízení skupiny.

Jak je to ale v případě, že se skupině nebo firmě, ve které pracují, nedaří?

Lidé jsou motivováni úplně jinak než zaměstnanci. Musí přemýšlet o svých nákladech a omezit se ve výdajích, aby nepříznivou dobu přečkali. Záleží jim na tom, aby se družstvu zase dařilo. Nejdou si hledat jiný zdroj obživy, který by našli u jiného zaměstnavatele za podobných podmínek. Pracují na svém, a tak se na čas uskromní. Stabilita družstevního principu je v širokém portfoliu činností skupiny. Jestliže se právě nedaří



některému segmentu, v jiném zase naopak třeba trhy rostou. Proto může družstvo podpořit dočasně slabší části svého podnikání ze zisku těch výkonných, a tak je jeho hospodaření stále vyrovnané.

Skupině Mondragon ale nejde jen dobrý zisk. Uvědomuje si, že musí do svého rozvoje investovat, a tak výrazně podporuje výzkum a vývoj.

Mohl byste podle svých zkušeností porovnat evropské typy společností podle jejich přístupu k podnikání?

Pokud vlastní firmu například rodina, přemýšlí o dopadech svých rozhodnutí v horizontu alespoň jedné generace. Akciové společnosti, které vlastní fondy nebo investiční skupiny, jsou omezeny funkčním obdobím svých manažerů – pohybuje se mezi třemi a pěti lety. Dále nedohlédnou, protože s příchodem každého nového manažera dochází ke změnám, které mohou být i fatální.

Na rozdíl od nich je tu družstvo, které si vytváří dlouhodobou strategii na desítky let dopředu. Díky tomu je jeho pozice mnohem stabilnější. Baskicko je navíc částí Španělska, která byla dlouho

perzekuována. O to bližší mu je princip rodinné soudržnosti. Baskové žili v horách, kde byli odkázáni sami na sebe a museli přežít. Naučili se proto farmářství, kde je zachována myšlenka vybudovat a zachovat své dílo budoucím generacím.

Je jednoduché stát se členem družstva Mondragon?

Možná to bud vypadat přehnaně, ale lidé se do slova derou o to, aby se mohli stát členy družstva. Není to ale tak jednoduché, přijímání má velmi přísná pravidla. Patří mezi ně například to, že zájemce o členství musí nejdříve pro družstvo nejméně tři roky pracovat a přinést mu nějaký profit. Během té doby si ho vedení družstva prověřuje, kromě jiného také posuzují jeho schopnost být členem týmu, potlačit vlastní sobeckost a upřednostnit družstevní zájmy před vlastními ambicemi. Zajímavé je, kolik zájemců o členství v družstvu je mezi mladými lidmi.

Členství ale vytváří i jistý tlak na lidi. Například ženy odcházejí na mateřskou dovolenou, ale velmi rychle se zase vrací. Je docela běžné, že doma zůstávají jen několik měsíců. Tlak je i na

přechodovou práci. Přesto je na lidech vidět, že je práce baví.

Zajímavé je, že nezaměstnanost je ve Španělsku poměrně vysoká, zatímco v Baskicku je naopak nízká.

Stane se někdy, že členové z družstva odejdou?

Jsou to případy zejména těch, kdo se dožijí důchodového věku a chtějí si následující léta užít. Mají možnost svůj podíl družstvu prodat, a tím jsou finančně zabezpečeni až do konce života. Je to taková důchodová reforma po baskicku.

Myslíte si, že by se princip družstevního řízení firem dal aplikovat i v jiných částech světa?

Určitě ano. Podle mě by bylo dobré převzít pozitivní prvky a potlačit negativní – pak by byl systém ještě úspěšnější. Úžasné je například dodržování dohod, které nejsou vždycky jenom na papíře. Přesto se na ně můžete spolehnout.

Děkuji za rozhovor.

Alena Čechová



Orona

PLÁNUJETE VYMĚNIT VÝTAH?

DODAVATEL VÝTAHŮ SPOLEČNOSTI ORONA VÁM NABÍZÍ MOŽNOST PREZENTACE SVÝCH PRODUKTŮ V PRAZE.

- 60 let zkušeností a 180.000 dodaných výtahů
- Významný evropský výrobce a leader na španělském trhu
- Moderní bezpřevodová technologie
- Nízká spotřeba elektrické energie a snížená hluchost
- Vysoký standard zpracování
- Moderní design
- Splnění všech požadavků norem ČSN EN
- Velice atraktivní cena

Kontaktujte prosím našeho partnera v České republice, společnost THOMAS & GRUNNER.

info@tgao.eu, 604 895 604, Jinonická 80, Praha 5

Těšíme se na Vaši návštěvu.

THOMAS & GRUNNER

Telekomunikační dálnice míří do bytů ve správě SBD POKROK

Stavební bytové družstvo POKROK, patřící do Družstevního marketingového sdružení ČR (DMS ČR), hodlá využít zkušeností svých partnerů v uvedeném uskupení a nabídnout svým členům kvalitní telekomunikační služby. Obyvatelé domů, které Stavební bytové družstvo POKROK spravuje, by se již v brzké době měli dočkat vysokorychlostního připojení k internetu, levného volání bez paušálních poplatků, nebo špičkové televize s téměř stovkou kanálů na platformě IPTV. A mnoho z nich v momentálně nejšpičkovější HD kvalitě.

Vedení Stavebního bytového družstva POKROK již několik měsíců spolupracuje se společností Planet A, která nabízí Projekt AIM Networks – říká se mu telekomunikační dálnice do každého bytu. Planet A je ryze česká společnost bez zahraničního kapitálu. Není v područí žádné nadnárodní firmy, naopak jim vytváří konkurenci nejen v cenách, ale také v nabízených službách a přístupu k zákazníkům. Základním principem fungování společnosti je úzká a dlouhodobá spolupráce se samotnými objekty a vyladění modelu výstavby a nabídky služeb po vzájemné dohodě se zástupci těchto objektů. Ke službám AIM Networks společnosti Planet A jsou připojeny tisíce bytových jednotek na území hlavního města Prahy, některé služby jsou dostupné také v dalších dvanácti městech České republiky. Protože se telekomunikační technologie rozvíjejí velmi rychle, spolupracuje Planet A s předními developerskými společnostmi, aby obyvatelé nově rostoucích domů měli již od počátku špičkové možnosti pro sledování televize, přístupu k internetu nebo telefonování. Hitem nových staveb se stává zabezpečení bytů a objektů s napojením na pult centrální ochrany. Planet A umožňuje tuto službu také obyvatelům ve starší zástavbě.

A co je vlastně Projekt AIM Networks? Jde o projekt vybudování metropolitní optické sítě s následným zajištěním vysoce kvalitních telekomunikačních služeb. Nájemník, majitel bytu nebo objektu si po ukončení výstavby sítě už jen zvolí model služby, který mu nejvíce vyhovuje, a může ho začít používat. Ať jde o přístup k internetu nebo televizi. Nejvýhodnější jsou balíčky, tedy kombinace a spojení více služeb. Planet A nabízí nejmodernější síťovou infrastrukturu využívající technologii přenosu dat pomocí Internet Protokolu. To je také vysvětlení názvu IPTV. Samozřejmostí je nepřetržitý dohled nad funkcí sítí a připojení; technická podpora na bezplatné lince.

Stavební bytové družstvo POKROK navazuje na model, který nyní rozšiřuje a který úspěšně funguje mezi Planet A a SBD Praha – především v oblasti pražského sídliště Černý Most II, městských částí Ďáblice, Prosek, Klíčov a Čakovice. Právě v těchto lokalitách má Projekt AIM Networks nejvyšší rozšíření díky tomu, že se Planet A podílela na obnově stávajících, technologicky zastaralých sítí, nebo na vlastní náklady zřídila nové rozvody. Cílem spolupráce mezi Planet A a Stavebním bytovým družstvem POKROK je vybudovat moderní infrastrukturu, kterou zakončí u jednotlivých bytových jednotek. Na nejčastější otázku, co to bude stát, odpovídá Jaromír Jirman, člen představenstva SBD Praha, který změny poskytovatelů telekomunikačních služeb v oblasti Černého Mostu řešil již mnohokrát: „Planet A nabízí několik různých modelů, ze kterých si mohou obyvatelé vybrat s ohledem na finanční možnosti objektu a nezávislost objektu na poskytovateli služeb. V našem případě jsme i díky serióznímu přístupu Planet A zvolili model, kdy nás výstavba nestála vůbec nic. Planet A vybuďovala rozvody na své náklady, což doopravdy zaujalo, protože v dnešní době se každý strachuje o to, že zase bude muset vydat nějaké peníze. Stále častěji se u nás množí požadavky na vybudování sítí na náklady objektu, aby byl objekt a jeho obyvatelé do budoucna nezávislí na jednom operátorovi. Proto jsme s Planet A tento model připravili a jeho oblíbenost stále stoupá.“

Při jednání mezi Planet A, Stavebním bytovým družstvem POKROK a jednotlivými objekty je nutné dohodnout, jaký se zvolí obchodní model spolupráce, způsob výstavby a rozsah poskytovaných služeb. Služby je možné poskytnout jednotlivým obyvatelům i centrálně.

Lidé na Černém Mostu, ale i v dalších uvedených lokalitách, si pochvalují, jak po letech „utrpení“ získali během pár týdnů špičkové spojení se světem. Rychlé načítání internetových stránek, možnost sledování velkého počtu televizních kanálů, ale také telefonování zdarma. Pokud si navíc sousedé, ale nejen ti, telefonují v síti AIM, za hovory neplatí.

„Zatím jsem nezaznamenal jedinou negativní reakci lidí,“ říká místopředseda kontrolní komise SBD Praha Viktor Šíma a doplňuje: „Po patnácti letech, v kterých řešíme kvalitní telekomunikační služby, konečně přišla firma, u níž vše funguje bez problémů.“ Na Černém Mostu se v minulosti vystřídalo pět operátorů.

„A kromě vrtání člověk o pracovních z AIM Networks nevěděl, což bylo úžasné,“ dodává bez nadsázky Šíma, který na Planet A oceňuje i neobvyklý a o to příjemnější lidský přístup. „Nezažili jsme, že bychom na něco čekali, že by se nám někdo nevěnoval. A i když se musely vyřešit nepříjemné nebo sporné situace, vždy vše dopadlo ke spokojenosti družstva, majitelů či nájemníků,“ tvrdí Šíma. Podle Jirmana je důležité, že Planet A s Projektem AIM Networks plní to, co slíbila. „Není to jako u jiných poskytovatelů, kteří nám od počátku devadesátých let většinou jen slibovali, čeho se dočkáme, ale skutečnost byla a někde pořád ještě je zcela jiná,“ říká Jirman, jenž z reakcí spoluobyvatel na Černém Mostě vytušil, že kromě ceny je zásadní přístup a kvalita. „S připojením internetu nemáme vůbec žádné problémy. Po vyladění technických náležitostí i televize funguje velice spolehlivě,“ popisuje Jirman a Šíma dodává: „Ta nabídka je tak široká, že si každý vybere. Zatím jsem nezachytil, že by si někdo stěžoval. Navíc AIM nabízí maximální počet dostupných kanálů, které vysílají v HD rozlišení. A na ty se dívat je skutečnou lahůdkou.“ To potvrzuje i sportovní fanoušek Jirman: „Fotbal se tím dostane do jiné dimenze. A podobné je to i u cestovatelských dokumentů.“

Oba představitelé SBD Praha, přestože tvrdí, že nemají příliš času sledovat televizi, jsou nadšeni z možností, které AIM nabízí. „Jde především o záznamovou službu na jejich disku. Nestihnu-li začátek filmu nebo fotbalu, přesto si ho mohu okamžitě pustit od začátku a nic mi neunikne,“ objasňuje Jirman a popisuje dál: „Má to také obrovskou výhodu v tom, že člověk nemusí vydávat tisíce korun na pořízení záznamových zařízení, ať videa či spíše DVD rekorderu pro digitální kvalitu. Možnost nahrávání je standardem AIM a každý, kdo přijímá jejich televizní signál, má k dispozici tuto službu a k ní mnoho doplňkových služeb.“

Planet A s Projektem AIM Networks připravila od listopadu pro nové, ale i stávající zákazníky v Česku neobvyklý věrnostní program, díky kterému budou její služby ještě dostupnější a kvalitnější. Navíc, pokud se někdo rozhodne pro změnu poskytovatele telekomunikačních služeb, nemusí podstupovat občas nepříjemná jednání a vyřizování s původním operátorem. Pracovníci AIM za něj vše vyřeší. A v období výpovědi „starému“ dodavateli už mohou čerpat nové služby AIM Networks bez toho, aniž by je platili.

Projekt telekomunikační dálnice AIM Networks od společnosti Planet A je od letošního listopadu dostupný všem objektům ve správě SBD POKROK. Zájemci o více informací nebo přímo o službu AIM Networks se k nim mohou dostat prostřednictvím internetové stránky na adrese www.a1m.cz a nebo bezplatné telefonní linky 800 880 920. Zástupci Planet A jsou také samozřejmě připraveni navštívit zájemce na jejich adrese a vše jim osobně vysvětlit, případně jim ukázat funkčnost telekomunikační dálnice AIM Networks.

(kzr)

Vlastně nic nového

V čísle 3/2010 zpravodaje Krok jsme zveřejnili Stanovisko Družstevního marketingového sdružení ČR (DMS ČR) k situaci v oblasti podpory revitalizace bydlení. Šlo o vysvětlení složité situace v závislosti na zastavení státních dotací v programu Zelená úsporám. Uvedené stanovisko zaslalo DMS ČR také ministři životního prostředí.

Na sklonku září dostalo DMS ČR odpověď, kde náměstkyně ministra životního prostředí Rut Bízková uvádí: „Připouštím, že přerušení příjmu žádostí o podporu zateplení panelových domů nebylo oznámeno s dostatečným předstihem a může proto řadě vlastníků těchto domů způsobit problémy. Pozastavení příjmu žádostí přesto bylo nezbytné z důvodu nutnosti vyhodnotit dosavadní průběh akcí schválených v rámci Programu a provést analýzu skutečně čerpatelných prostředků s ohledem na nedostatky v projektové dokumentaci a v samotné investiční připravenosti projektů. Dalším důvodem je potřeba provést analýzu zdrojového krytí Programu ve smyslu všech budoucích příjmů z rozjednaných a očekávaných obchodních operací prodeje emisních přebytků CO₂ (tzv. jednotek AAU). Výsledky vyhodnocení Programu budou známy na počátku roku 2011 a budou podkladem pro na-

stavení dalšího pokračování Programu ve stavební sezoně 2011.“

Vlastně tedy nic nového. Všechno už se objevilo na stránkách médií. DMS ČR se přes své snahy upozornit na nepříznivou situaci v oblasti státních dotací uspokojivé odpovědi nedočkal.

A jaké jsou aktuální informace o programech Zelená úsporám a Nový Panel?

Podle webové stránky www.zelenausporam.cz budou nové žádosti o dotace z programu Zelená úsporám znovu přijímány od 1. února příštího roku, tedy od roku 2011. Znamená to, že program by měl pokračovat. Otázkou je pouze to, jak velký rozpočet bude na dotace přidělen.

Podobná situace je i v programu Nový Panel. Jan Wagner, ředitel Státního fondu rozvoje bydlení, uvedl 16. listopadu pro deník E15: „Momentálně je situace taková, že pro příští rok není v programu ani koruna... Ministerstvo žádá na vládní úrovni o 500 milionů, což by bylo alespoň částečné řešení. Za optimální považuji 1,8 až dvě miliardy ročně. K tomu je třeba připočítat ještě prostředky z programu Zelená úsporám. I ten byl ale pro panelové domy přerušen.“

„Státní dotace ve výši 1 miliardy v programu Nový Panel generuje následné investice v objemu 5 miliard, přičemž daňový výnos a úspora sociálních výdajů ze státní pokladny je o 600 milionů vyšší, než stát vynaloží na dotaci. Jsme proto přesvědčeni, že zastavení nebo výrazné omezení těchto programů je chybným krokem, který bude mít negativní dopad na státní rozpočet i stavební průmysl,“ vysvětluje prezident Centra regenerace panelových domů (CERPAD) Ing. Tomáš Fendrych pro deník Právo a doplňuje: „Ukončením programu Nový Panel přijde stavební průmysl jen v roce 2011 o investice ve výši 15 miliard korun. Nemůžeme pominout ani sociální aspekt programu, díky němuž je ročně vytvořeno na 15 tisíc pracovních míst převážně v regionech zasažených vysokou nezaměstnaností.“

V současné době je v ČR 45 % panelových bytů, které zatím neprošly žádnou opravou. U dalších 20 % se uskutečnily jen částečné úpravy. U nepanelových domů je situace ještě horší a míra zanedbanosti je podle Svazu českých a moravských bytových družstev na úrovni 88 %.

Pokud byste se chtěli zeptat na informace o programu Zelená úsporám, volejte na zelenou linku na číslo 800 260 500, e-mailem můžete své dotazy posílat na adresu dotazy@zelenausporam.cz. Aktuální údaje o programu Nový Panel najdete na adrese www.sfrb.cz.

Státní bytová politika v minulosti příliš nepřála bytovým družstvům

Otázky státní podpory různých typů bytové výstavby a údržby bytového fondu jsou pro mnoho majitelů domů stěžejní. Letošní rok se k nim však zachoval doslova macešsky. Dotace pro programy Zelená úsporám a Nový panel byly pro letošní rok zastaveny. A o jejich osudu pro příští rok se teprve bude jednat. O formách podpory ze strany Státního fondu rozvoje bydlení (SFRB) jsme hovořili s jeho ředitelem, Janem Wagnerem.

Současná doba příliš nenahrává mladým rodinám při pořizování jejich bydlení. Podporuje je nějakým způsobem stát prostřednictvím SFRB?

Státní fond rozvoje bydlení poskytuje mladým manželům nízkouročené úvěry, kterými jim pomáhá financovat pořízení bytu. Úvěr může získat také samostatně žijící osoba, pokud trvale pečuje alespoň o jedno nezletilé dítě. Věkový limit je dán pravidlem, že v roce podání žádosti o takový úvěr ještě nedovršil 36 let věku, v manželství stačí, aby věkový limit splnil jeden z manželů. Úvěr můžeme poskytnout až do výše 300 000 Kč a dobu splatnosti dohodnout až do 20 let. Úvěr je zatížen pouze dvouprocentním



ročním úrokem, fixním po celou dobu splatnosti úvěru. Prostředky úvěru může jeho příjemce použít na úhradu části nákladů výstavby bytu nebo rodinného domku, na úhradu části kupní ceny bytu nebo rodinného domku s jednou bytovou jednotkou, popřípadě také na úhradu převodu členských práv v bytovém družstvu, a získat tak do užívání družstevní byt. Fond poskytl již téměř 23 tisíc takových úvěrů. Když připočteme i další typy úvěrů, které

jsme poskytovali v dřívějších letech, je to více jak 36 tisíc mladých domácností, kterým SFRB pomohl při financování investic do bydlení.

Obce také potřebují pomoc ze strany státu, aby mohly poskytnout přijatelné bydlení svým obyvatelům. Existuje podpora i pro ně?

Řadu let poskytoval SFRB obcím dotace na výstavbu nájemních bytů. Tyto programy již byly ukončeny. Obce však mohou využít nových forem podpory poskytovaných v současné době již všem, tedy i soukromým investorům. Jsou to například přímé dotace na výstavbu takzvaných sociálních bytů, nebo podpora výstavby nájemních bytů formou záruk za bankovní úvěry. Speciálně pro obce jsou pak určeny úvěry na opravy a modernizace domů a bytů, které poskytujeme s desetiletou splatností a s tříprocentním ročním úrokem, fixním po celou dobu splácení úvěru. Prostředky těchto úvěrů mohou obce využít jednak na opravy a modernizace svého vlastního bytového fondu, jednak je mohou dále půjčit ostatním soukromým vlastníkům bytového fondu na území obce.

Již dlouho se diskutuje o tom, že není možné stavět takzvané sociální byty, protože legislativa nezná takový pojem – proto je těžké tento typ výstavby realizovat. Jaký je současný stav?

Nedostatek definice sociálního bytu, nebo možná lépe sociálního bydlení, v našem právním řádu sám o sobě jistě není překážkou pro výstavbu takových bytů. Navíc v současné době Státní fond rozvoje bydlení podporuje investory při výstavbě sociálních bytů, tedy bytů určených pro určitou cílovou skupinu nájemců s nižšími příjmy, podobně i Ministerstvo pro místní rozvoj ČR realizuje dotační program, v jehož rámci poskytuje obcím pomoc při výstavbě bytů určených pro důchodce a další skupiny občanů, jejichž přístup k bydlení je nějakým způsobem objektivně ztížen. Jde tedy o výstavbu bytů se sociálním určením.

Jaká je současná situace v oblasti dotací pro bytové domy – zejména programu Nový panel nebo dotací na opravy bytových domů?

V červenci a počátkem srpna letošního roku bylo podáno takové množství žádostí o podporu rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů v programu, kterému říkáme Nový panel, že jsme museli v polovině srpna zastavit příjem dalších žádostí o úrokovou dotaci. Dalším žádostem bychom již nedokázali vyhovět z položky určené na tento účel v rozpočtu fondu na rok 2010, schváleném Poslaneckou sněmovnou. Ostatní části programu Nový panel, tedy poskytování bankovní záruky a informační a poradenské pomoci, jsou realizovány dále bez časového omezení.

Vážnější problém však signalizuje vládní návrh rozpočtu SFRB na rok 2011. Návrh už byl předložen k projednání Poslanecké sněmovně. Restriktivní

opatření přijímaná za účelem ozdravení veřejných rozpočtů se dotýkají i podpor v oblasti bydlení a v té souvislosti také návrh rozpočtu SFRB na rok 2011 nepočítá s úrokovou dotací v programu Nový panel. To nás ovšem velmi mrzí, protože program podpory rekonstrukcí bytových domů považujeme za nesmírně důležitou formu státní pomoci. Je to snad i neúspěšnější a neefektivnější program státní bytové politiky.

Podporuje stát také družstevní výstavbu? Jakým způsobem?

Pro bytová družstva nemá SFBR v současné době žádný speciální program.

V roce 2005 byl přijat zákon o podpoře družstevní výstavby, který platí dosud. Podmínky, které stanoví, jsou ale velmi komplikované. Proto byl také zájem ze strany družstev velmi malý a podporu poskytoval SFBR pouze v letech 2006 a 2007. V posledních letech není program realizován, ani v letošním rozpočtu na něj nemáme žádné prostředky.

Nicméně, jak už jsem uvedl, programy podpory výstavby sociálních bytů a garanční podpory nájemních bytů jsou otevřené všem bez rozdílu. Vztahují se i na soukromé subjekty, tedy i na stavební bytová družstva. Zejména program garanční podpory nájemních bytů může být zajímavou podporou družstevní výstavby. Doufám, že družstva o této možnosti vědí, ale určitě nebude škodit, když jim to cestou našeho rozhovoru připomeneme. Jde o relativně nový pro-

gram, se kterým SFRB začal v dubnu letošního roku. Pozitivní zprávou je, že i návrh rozpočtu fondu s uvedeným programem v příštím roce počítá. Jeho výhodou je, že garance pro splatnost investičních úvěrů mohou být až na dobu čtyřiceti let, a to je pro nájemní bydlení velmi důležité. Nájemní bydlení totiž trpí jedním principiálním problémem, který spočívá v tom, že návratnost vloženého kapitálu je u takového typu investice enormně delší, než u drtivé většiny jiných stavebních investičních příležitostí. Mám tím na mysli různé komerční a developerské projekty. Program garancí uvedenou nevýhodu zajímavě kompenzuje.

Jaký je podle vás postoj státu vůči družstevní výstavbě?

Státní bytová politika v minulosti příliš nepřála bytovým družstvům. V současné době se ale názor na roli bytového družstevnictví významně mění v pozitivním směru. Dnes už víme, že jde o tradiční a velmi efektivní formu neziskového investování. Konkrétním projevem změny názoru bylo už přijetí zákona o podpoře družstevní výstavby v roce 2005. I když si myslím, že jde o produkt poněkud nepovedený. Vůle podpořit družstva ve výstavbě bytů je ale z uvedeného zákona logicky patrná. Signalizuje zlom ve vnímání uvedeného typu výstavby.

*Děkuji za rozhovor.
Alena Čechová*

Z Vancouveru do Atlanty autobusem Greyhound za čtyři dny

V minulém příběhu jsem vás zavedl na kanadskou svatbu mé učitelky angličtiny. V Kanadě jsem ještě několik dní pobyl, abych ji více poznal, ale pak už jsem musel pomyslet na další cestu. Ta vedla autobusem z Vancouveru do americké Atlanty, odkud jsem pak letěl domů.

A tak začalo 1. září 2003 mé putování se společností Greyhound. Dojeli jsme ke hranici Kanada – USA. Můj první americký stát byl Washington. Procházím odbavovací místností, která mi připomíná letištní halu s poštovními přepážkami. Jsem vyzván, abych přistoupil k jedné z nich. Předkládám pas a očekávám otázky. Už jsem to zažil v Praze, než jsem dostal americké vízum s platností na deset let. A tak nemám strach. Úředník si pas prohlíží, listuje v něm a se zájmem čte: Česká republika.

„Odkud jedete?“ zeptá se customer officer.

„Z Vancouveru,“ odpovídám.



„Co jste tam dělal?“ pokračuje ve „výslechu“.

„Byl jsem tam na svatbě kamarádce s přáteli a pak jsme cestovali po British Columbia.“

„A kde jsou vaši přátelé?“ táže se dále.

„Odjeli už domů,“ odpovídám a očekávám další otázku.

„A proč jste nejel s nimi?“ zpovídá mě dál.

„Protože jsem chtěl navštívit Spojené státy. Proto jsem si v Praze vyřídil vízum.“

„A proč?“

„Protože jsem tu ještě nikdy nebyl a byl to můj sen“.

„A kam jedete?“ pokračuje.

„Do Atlanty,“ odpovídám.

„A za kým tam jedete?“ další otázka na tělo.

„Za nikým. Jsem turista“.

„A proč jedete zrovna do Atlanty?“

„Protože jsem tam ještě nebyl. Já jsem totiž ještě nikdy nebyl ve Spojených státech, tak by mi mohlo být jedno kam. A tak jsem se prostě rozhodl pro Atlantou“. Odpovídám a záměrně neuvádím, že tam jedu za kamarádkou Michaelou, která tam pracuje jako au pair bez povolení a v případě prozrazení by jí hrozilo vyhoštění.

„Co hodláte v Atlantě dělat?“ pokračuje ve „výslechu“.

„Chtěl bych navštívit dům Margaret Mitchellové,“ odpovídám.



„Kdo to je?“ ptá se. „A odkud se s ní znáte?“

„Je to spisovatelka. Její nejnámější kniha je *Gone with the wind* (Odváto větrem - Jih proti Severu),“ odpovídám a začínám být nervózní.

„Hej Johnny, ty znáš nějakou Margaret Mitchell z Atlanty?“ zavolá na kolegu, který zrovna odbavuje Japonce.

„A kdo to má být?“ zeptá se a pokračuje v podobném výsledku Japonců.

„Prý nějaká spisovatelka. Napsala *Jih proti Severu*.“

„Jó, to mi něco říká, to může být,“ křičí na něj a tím jejich rozhovor končí.

„A ona o vás ví, že přijedete?“ pokračuje úředník dál.

„Ne“, odpovídám, „Ona je mrtvá. Zemřela někdy ve čtyřicátých letech. Dnes je v jejím domě muzeum.“

„O.K.“ řekne nakonec úředník, dá mi štempl na vstupní lístek, který mi připne k vízu do pasu a já získávám právo na pobyt ve Spojených státech po dobu šesti měsíců.

A za tento křížový výsledek jsem musel u pokladny uhradit poplatek šest dolarů. Zaplatil jsem a byl jsem rád, že jsem měl u sebe vůbec nějaké dolary. Nedokázal jsem si představit, co by se dělo, kdybych vytáhl bankovní kartu České spořitelny.

Následovaly čtyři dny, během nichž jsem projel několika státy Spojených států amerických: Washington, Montana, North Dakota, South Dakota, Iowa, Nebraska, Kansas, Missouri, z Kentucky do Tennessee (přes hory a přes lesy) a posledním státem byla Georgie. Hlavou se mi honily příběhy z knížek a filmů o osídlování tohoto kontinentu.

Cestování po Spojených státech ale není jen tak. Cestující musí dodržovat přísné předpisy a nařízení. Nad hlavou řidiče je například nápis:

Podle federálních zákonů Spojených států je v auto-

buse zakázáno kouřit a hlasitě pouštět hudbu. Pokud by někdo přestoupil bílou čáru mezi řidičem a pasažéry, řidič nesmí dál pokračovat v jízdě.

Je to z důvodu ochrany cestujících proti teroristům. Letos na jaře unesli autobus, zastřelili řidiče a ohrožovali životy cestujících. Respektuji to, ale stále mám chuť vyfotit si východ slunce v Montaně, i když jen z autobusu. Vstávám a jdu k ochrance autobusu. Vysvětluji mu, že jsem z České republiky, jedu do Atlanty, jsem poprvé ve Spojených státech a autobus se mi stal na čtyři dny domovem. Rád bych si tento nevěstřední zážitek z cesty napříč USA zdokumentoval a udělal si pár fotek z jízdy. Obrátil se na řidiče, ten na mě krátce pohlédl a potom řekl:

„Yes, but only one a picture.“ („Ano, ale jen jednu fotografii.“)

Poděkoval jsem, překročil jsem bílou čáru a pořídil fotografii východu slunce v Montaně přes čelní sklo, které bylo v tu chvíli z celého autobusu jediné průhledné.

Další z nápisů nad řidičem zní:

Drinking Intoxicants on coach prohibited.

Mám tomu rozumět tak, že si nemohu loknout ani té mé slivovice? Raději jsem to ale nezkoušel a udělal jsem dobře, jak jsem se později přesvědčil. Jeden z cestujících si zapálil na záchodě, řidič to zpozoroval a zavolal si ho k sobě: „Hrdino, no ty, pojď ke mně.“ Promluvil si s ním a když jsme zastavili na další zastávce, poradil se s dispečerem a cestujícího vykázal z autobusu.

Nedodržovat předpisy se prostě nevyplatí, zejména v zemi, kde turista nezná místní zákony.

Za zmínku stojí i přestup z jednoho autobusu do druhého – stále se společností Greyhound. Běžel jsem si koupit několik pohledů, a tak jsem si už nemohl přednostně vybrat místo k sezení. Musel jsem se zařadit do fronty a dívat se, jak se přede mnou autobus plní černochoy a černoškami. Takhle nějak

jsem si představoval jih Ameriky. Nakonec jsem se dočkal, nastoupil jsem a vybral jsem si místo u okna, abych měl z cesty co nejvíce zážitků. Jen tak mimoděk jsem se před odjezdem podíval z okénka a spatřil jsem můj batoh mezi ostatními zavazadly, která mladý černocho táhl na vozíku směrem k jiným autobusům. Je to určitě on, můj poštovní pytel! Nápis Česká pošta tu zas tak běžný není, a tak jsem vyskočil ze sedadla, rychle vysvětlil řidiči, co se děje a vyběhl jsem za mladíkem.

„Kam jedeš s tím pytlím?“ ptám se ho a ukazuji na moje zavazadlo. „To je můj pytel!“

Černocho se zastaví, vzhledně ke mně a povídá:

„Tak si ho vezmi.“

Beru si pytel a nesu ho k autobusu. Řidič vystupuje, já mu ukazuji visačku shodnou s mou jízdenkou. Otevírá zavazadlový prostor a uloží tam můj pytel. Nasedáme. Řidič hned nastartuje a jedeme. Sedím, stres ze mě pomalu padá a já přemýšlím, co bych si asi tak počal, kdybych se nepodíval z okna a mladý černocho můj batoh naložil do jiného autobusu. Našel bych ho někdy? Raději o tom nepřemýšlet. Vytahuji příruční plechovku se slivovicí, napiji se a tím spláchnu všechny starosti. Konec dobrý, tak o čem přemýšlet? Drinking Intoxicants on coach prohibited.

A tak mě napadne rozdíl mezi Amerikou a mou vlastí a pak si řeknu: Ameriko, jsi jiná, ale mám tě rád. Dívám se z okna a vychutnávám si předposlední den mé jízdy.

Po čtyřech dnech, strávených v autobuse, jsem nakonec vystoupil na nástupišti v Atlantě. Unavený, ale v pořádku a těšil jsem se na nové dny, které určitě přinesou i další zajímavé zážitky.

Pavel Kyselý
delegát za objekt 456
předseda mandátové komise

Vyzdobte si domov na Vánoce

Vánoce jsou svátky klidu, pohody a porozumění. Krajina se zahálí do sněhobílého poprašku a ani my bychom neměli své domovy nechat bez výzdoby. Je nejvyšší čas vyrazit na nákupy dekorací, které naše byty a domovy zdobí jen jedenkrát do roka.

Na prostřeném stole by určitě neměl chybět adventní věnec z pravé jedle. Provoní celý byt jedlovou vůní a plamínky svíček zažehnou nejedno dětské srdíčko. Věnce je možné zakoupit hotové, nebo si je můžete připravit sami z různých dekoračních ozdob a svíček mnoha barev i tvarů.

Pokud ale nemáte na jídelním stole tolik místa pro adventní věnec, nemusíte mít strach, že zůstanete

bez připomínky blížících se Vánoc. Existuje řada menších aranžmá, která adventní věnec nahradí. Například svícen z živé chojce, nebo z voňavé skořice a svíček.

Ale co dělat, když je na stole místa až až a adventní věnec není pro vaši prostřenou tabuli dostačující? Pro více než osmimístnou tabuli můžete pořídit takzvaný podlouhlý parter. Vytváří se z živé chojce, svíček a vánočních ozdob, nebo jej můžete vyrobit ze suché dekorace a každé Vánoce už jen obměňovat svíčky.

Každou návštěvu uvítejte nádherným závěsným věncem na vstupních dveřích. Kreativité se meze nekladou: mohou být z živé chojce, suché révy

nebo slámy. Stačí je dozdobit stuhou a několika dekoračními ozdobami a vaši návštěvě vykouzlíte úsměv na rtech.

A rozhodně nesmíte zapomenout na stromeček. Dokonce i náměstí a parky se zaplní řezanými a nazdobenými stromky. Pokud chcete cítit vůni čerstvého dřeva, poříďte si živý stromeček. Nejvhodnější je kanadská jedle s jemnými jehličkami s bílým proužkem. Pokud se vám ale nelíbí padající jehličí, dejte přednost nákupu borovice. Zdobení je již na každém z vás. Letos prý jsou módní barvy tmavě červené, hnědé a fialové.

Vendula Bazalová

Květinové studio CityFlowers



Sleva 15 %

s tímto kuponem

Květinové studio City Flowers
Modřanská 409/68D, Praha 4
tel. 773 662 699, 774 610 770,
225 273 915

www.cityflowers.cz

krok za krokem

Pro své členy, klienty a partnery vydává
Stavební bytové družstvo POKROK.

pokrok
stavební bytové družstvo

Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8
tel.: 225 339 201, fax: 225 339 333
e-mail: predstavenstvo@pokrok.cz
www.pokrok.cz

Zpravodaj je zaregistrován na Ministerstvu kultury ČR pod
evidenčním číslem MK ČR E 19279.

Ilustrační foto TOP Partners, s.r.o. a SBD POKROK.
Redakční práce: Mgr. Alena Čechová
Grafický návrh, DTP, produkce, výroba a distribuce:
© TOP Partners, s.r.o., 2010