za krokem **krok** za krokem

za krokem **krok** za krokem

Zpravodaj pro členy a klienty Stavebního bytového družstva POKROK 01 | 2011

Slovo předsedy představenstva 1

Rozhovor se starostou Adámkem 2

Statistické údaje o českých družstvech 3

O programu Zelená úsporám 4

Modernizace výtahů 5

Snahy některých vlastníků 6

Reakce na shromáždění delegátů 7

Rekonstrukce umakartového jádra 8-9

Napsali o nás 10

Ples DMS ČR 12

Ptáci cítí brzké jaro

I když to tak nevypadá, zimu máme šťastně za sebou a můžeme se těšit na teplejší období roku. Letos prý stěhovaví ptáci přiletěli o tři týdny dříve, protože už cítili jaro ve vzduchu. Snad s sebou nepřinesou i revoluční nálady z afrických zemí, kde přečkávali zimu. Už tak máme starostí dost.

Jarní zpravodaj Krok

První letošní číslo zpravodaje Krok vám přináší další informace o dění v oblasti bytového družstevnictví. Najdete tu článek o pokračování programu Zelená úsporám, statistické údaje o českých družstvech a společenstvích vlastníků jednotek, ale i reakci našeho dopisovatele na podzimní shromáždění delegátů. Dozvíte se, proč byste měli spěchat s obměnou výtahů ve vašich domech a jak postupovat při rekonstrukci umakartového jádra. Číslo vám nabídne i fotografie z plesu DMS ČR. Tak pěkné čtení a hezké jarní dny.

Sežene stát finance?

Mnoho subjektů, včetně stavebních bytových družstev a společenství vlastníků jednotek, mělo radost z vyhlášení státního programu Zelená úsporám. Poskytl jim naději, že mohou investovat do zateplení domů, výměny kotlů a dalších věcí, které jim přinesou úspory. Nakonec ani dopad na životní prostředí v podobě menšího objemu energií nutného na vytopení objektů není zanedbatelný.

Naděje neuhasla, ani když byl v létě loňského roku zastaven příjem žádostí o dotace. Stát slíbil, že program prověří a znovu zahájí příjem žádostí na počátku letošního roku. Nyní už je jasné, že se Zelená úsporám jen tak nerozběhne. Poptávka po dotacích je mnohem vyšší než nabídka státu, kterého obrovský zájem doslova překvapil. Jak uvádí tisková zpráva na webu zelenausporam.cz, Státní fond životního prostředí očekává převis ve výši 3 až 5 miliard korun. A to rozhodně není málo. Snad se ale státu podaří finance sehnat a program bude zase pokračovat.

Dobrá komunikace je důležitá

Od podzimního shromáždění delegátů uplynulo už několik měsíců a než se stačíme ohlédnout, bude tu další. Představenstvo družstva dostalo v listopadu od delegátů úkol zahájit práce na přípravě podkladů o sloučení SBD POKROK a SBD Stavbař.

Celé vedení družstva na nich intenzivně pracuje, aby delegáti za jednotlivé objekty na podzim dostali podrobné materiály, podle kterých si budou moci sami vytvořit svůj názor.

V případě, že se ukáže prospěšnost chystaného sloučení a shromáždění delegátů ho schválí, čeká obě družstva spousta práce. Přichystat průběh tak velké akce není nic jednoduchého. Nejde jen o právní kroky, které jsou pochopitelně podstatné. Ale také o dobrou komunikaci vedení obou družstev se svými členy, kteří budou potřebovat jednoduché a srozumitelné informace. Pro nově vznikající subjekt je velmi důležitá podpora družstevníků celé akci. V tomto případě platí stejné pravidlo, jako v každé velké firmě: bez členů družstva nemůže být konečný výsledek dobrý.

Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva SBD POKROK

Radnice Prahy 12 má zájem o spolupráci s SBD POKROK

Ve druhém čísle loňského zpravodaje Krok jsme vám představili Františka Adámka, tehdejšího zastupitele Městské části Praha 12. Při podzimních komunálních volbách dostal důvěru svých voličů a stal se novým starostou této městské části. Zeptali jsme se ho na nejbližší plánované kroky v dané lokalitě – i proto, že bytový projekt Písková SBD POKROK je jen pár kroků od zdejší radnice.

Obyvatelé hlavního města si často stěžují na nedostatečné udržování čistoty v ulicích ze strany obcí. Jak je na tom Městská část Prahy 12?

Čistota v ulicích je obecně velký problém. Má ale několik aspektů. Jedním z nich je i výchova v rodinách. Moje generace byla například vychovaná v tom, že odpadky na zem nepatří. Nenapadlo by mě tedy, stejně jako řadu jiných spoluobčanů, abych na zem odhodil něco, co by mělo být v koši. Dalším bodem jsou „pejskaři". Jsem rád, že se většina z nich už naučila používat papírové sáčky na pozůstatky svých mazlíčků. I ta menšina, která zatím nedodržuje pravidla hry, ale dokáže ztrpčit život ostatním. Ukázalo se to docela jasně během letošní zimy, kdy sníh zakryl odpadky i zvířecí výkaly. Pod sněhem nebyly vidět, ale jakmile roztál, všichni jsme byli otrávení špínou, která se najednou ukázala v plné síle. Nerad bych ale, aby to znělo jako výmluva, že městská část dohání něco, kde chybí výchova. I městská část musí dbát na udržování čistoty v ulicích.

A co okolí popelnic? Stačí se podívat na jakékoli sídliště nebo úložiště popelnic, aby bylo člověku jasné, že něco není v pořádku.

To je pravda. Na radnici se obracejí lidé s dopisy, kde si přejí zlepšení stavu. Dostáváme také žádosti majitelů objektů, kteří chtějí na své náklady upravit stání pro kontejnery – právě proto, aby dosáhli pořádku a čistoty v těchto místech. Takovým žádostem radnice pochopitelně velmi ráda vyjde vstříc. S čistotou kolem popelnic ale souvisí i jejich vyvážení v pravidelných intervalech. Hlavní město Praha bude v letošním roce vypisovat výběrové řízení na nového dodavatele takových služeb a určitě bude požadovat dodržování smlouvy, kde budou uvedeny lhůty, ve kterých se kontejnery musí vyvážet.

V každém městě je to složitější s budováním a údržbou zeleně. Je na tom Městská část Praha 12 o něco lépe svou polohou dál od centra města?

Určitě je tu zeleně víc, než v centru. O to je složitější se o ni starat, protože je na to zapotřebí více financí. Lidé by měli vědět, že starost o zeleň nepatří jen do kompetence městské části, ale například i TSK (Technické správy komunikací – pozn. red.). Musím přiznat, že mám velkou chuť označit, kdo je majitelem a správcem daných pozemků, aby lidé znali špatného hospodáře. A že jím není vždycky jen obec.

Kdyby měl někdo z občanů nápad, jak změnit účel pozemků nebo objektů, a měl by zájem o pronájem prostor k provozování nového záměru, má šanci na úspěch?

Takové návrhy radnice velmi ráda projedná. Pokud to bude jen trochu možné, vyjde žadateli vstříc. Podobných projektů už je na území městské části několik. Příkladem jsou bývalé kočárkárny, kde jsou dnes malé obchody, vinotéky, kadeřnictví a další.

Chtěli bychom pomoci i v sociální oblasti, různým sdružením a klubům maminek, dětí školního věku i teenagerů, zájmovým organizacím nebo seniorům. Jednal jsem v tomto ohledu s předsedou SBD POKROK, jestli by družstvo nemělo volné nebytové prostory pro takové účely. Městská část jich má nedostatek, přesto by ráda poskytla možnost zajímavému trávení volného času svých obyvatel na území Prahy 12.

Dalším dlouhodobým problémem je otázka parkování. Chystá městská část nějaké řešení v této oblasti?

Radnice by byla první, kdo by měl radost, kdyby se nedostatek parkovacích míst vyřešil. Není to ale tak jednoduché. Postavit garáže stojí velký objem peněz, které městská část nemá. Náš rozpočet je omezený. Proto musíme hledat partnera, který by se do stavby pustil za své vlastní náklady, ke kterým mu městská část přispěje prodejem nebo pronájmem pozemku. Každý soukromý vlastník garáží bude chtít, aby se mu vynaložené investice vrátily, a tak parkovací místa zpoplatní. Otázkou pak je, na kolik pak stání přijde a zda si ho budou moci občané dovolit. Nerad bych, aby se stalo, že budeme mít krásné, ale prázdné garáže. Časem začnou chátrat a na světě by byl další „kostlivec" v podobě zanedbané, později i pro okolí nebezpečné stavby.

Než se do projektu výstavby garáží městská část pustí, rád bych vyzval čtenáře vašeho zpravodaje, aby nám odpověděli na anketní otázku: Jaký máte názor na budování parkovacích domů ve vašem okolí? Budu velmi rád, když nám napíší, co si o tom myslí, jak by si to představovali, kde by se jim garáže líbily atd. Takové informace jsou pro nás velmi cenné.

Děkuji za rozhovor.
Alena Čechová

Anketní otázka pro členy stavebního bytového družstva Pokrok

Jaký máte názor na budování parkovacích domů ve vašem okolí?

Své odpovědi zasílejte, prosím, do 15. dubna e-mailem na adresu schneiderovad@pokrok.cz nebo poštou na adresu družstva SBD POKROK, Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8. Na obálku napište heslo ANKETA. S vašimi názory vás seznámíme v dalším čísle zpravodaje Krok.

Zvyšuje se počet malých bytových družstev

Český statistický úřad (ČSÚ) věnuje velkou pozornost metodice sběru a přípravy statistických dat, aby byly v souladu se standardy Evropské unie. Velmi důležitou oblastí ČSÚ jsou registry – jde zejména o Registr ekonomických subjektů a Registr sčítacích obvodů.

Registr ekonomických subjektů (RES), který je veden podle zákona č. 89/1995 Sb., o státní statistické službě, je veřejným seznamem ekonomických subjektů, kterým je každá právnická osoba, fyzická osoba s postavením podnikatele, organizační složka státu, nebo územní samosprávná jednotka apod., která je účetní jednotkou.

Zápis subjektů do RES má pouze evidenční význam. RES se průběžně aktualizuje a jeho časový snímek (stav ke konci měsíce) je přístupný na internetových stránkách ČSÚ. Každé čtvrtletí jsou k dispozici informace o počtu evidovaných subjektů podle vybraných základních třídících hledisek a další atributy, jakými jsou například zatřídění do institucionálního sektoru a odvětví, údaje o počtu pracovníků aj. Mezi ekonomickými subjekty mají významné postavení družstva, včetně bytových.

Pokud bychom se vrátili do poválečné historie existence či vzniku bytových družstev, zákonem č. 27/1959 Sb., o družstevní bytové výstavbě, byla oprášena idea družstevní bytové výstavby. Důvodem byl zejména nedostatek bytů a to, že stávající forma státní výstavby nestačila pokrýt poptávku. Bytové družstvo mělo od 60. let minulého století rozporuplné postavení. Byla převzata většina pozitivních principů předválečné úpravy, jako je výhodný státem garantovaný úvěr, státní subvence, ale i významná ekonomická účast člena ve formě členského podílu. Získání družstevního bytu byla v mnoha případech v té době jediná možnost, jak získat bydlení.

Dalším významným okamžikem pro bytová družstva, pro obyvatele družstevních bytů a také pro obyvatele bytů ve vlastnictví obcí, bylo schválení zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům. Z celkového počtu bytových družstev 9 531 (stav k 31. 12. 2009) jich převážná většina vznikla až po účinnosti zákona o vlastnictví bytů. Značný vliv na vznik bytových družstev má také možnost privatizace bytů ve vlastnictví obcí, ze kterých se často vytvářejí malá bytová družstva.

V oblasti bydlení však existují i další formy ekonomických subjektů, a to společenství vlastníků (bytových jednotek), která vznikla po roce 1990 zejména privatizací bytů ve vlastnictví bytových družstev a která však na rozdíl od bytových družstev nemají charakter podnikatelského subjektu. Kromě toho zde působí i jiné formy vlastnictví bytů (např. sdružení vlastníků bytových jednotek, založených jako nepodnikatelské – neziskové jednotky, společnosti s ručením omezeným).

Český statistický úřad provádí v rámci statistických šetření také zjišťování u bytových družstev a společenství vlastníků jednotek. Vzhledem k celkovému počtu těchto subjektů v ČR je zcela nemožné provádět dotazování u všech existujících jednotek. Proto se provádí tzv. výběrové šetření. To znamená, že statistický výkaz obdrží všechna větší bytová družstva (s 20 a více zaměstnanci), ale menší bytová družstva (s méně než 20 zaměstnanci) jsou vybrána na základě stanovených kritérií. U společenství vlastníků probíhalo statistické šetření v roce 2008 a bude se opět provádět v roce 2011. Ze všech evidovaných společenství se rovněž provádí výběr subjektů, které obdrží statistický výkaz. Jaká jsou kritéria pro výběr jednotek? V případě bytových družstev jsou poměrně jednoduchá. Výběr je specifikován následujícími požadavky: právní formou, zařazením do skupiny právnických osob a počtem zaměstnanců. V případě společenství vlastníků jednotek jsou kritéria podobná: právní forma a počet zaměstnanců.

V obou případech je však specifikace pro výběr subjektů podle počtu zaměstnanců, zejména u společenství vlastníků jednotek, nepřesná. Až na výjimky nemají společenství vlastníků jednotek žádné zaměstnance. U bytových družstev je situace odlišná, nicméně i tam je velké procento družstev bez zaměstnanců. Proto jsme přistoupili ke změně a provedli jsme úpravu kritérií pro výběr společenství vlastníků. Místo počtu zaměstnanců bude výběr probíhat podle počtu bytů ve vlastnictví, resp. v podílovém spoluvlastnictví vlastníků. Vzhledem k tomu se v rámci statistického zjišťování u bytových družstev jako užitečné jeví (pro výběrový soubor) použití kritéria o počtu zaměstnanců a o počtu bytů.

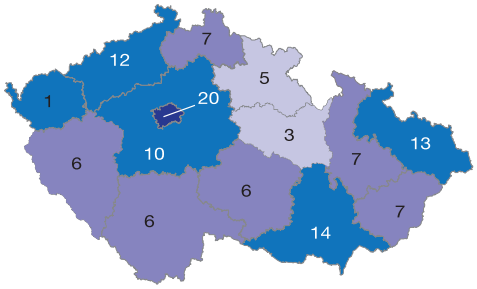
V přiložených grafech jsou uvedeny počty evidovaných bytových družstev a společenství vlastníků v letech 2002 až 2009. U bytových družstev jsme použili členění na velká (20 a více zaměstnanců) a malá (méně než 20 zaměstnanců). V mapách, které jsou rozdělené na územní samosprávné celky – kraje, jsou uvedeny počty bytových družstev a společenství vlastníků k 31. 12. 2009.

Z obrázků, které znázorňují početní rozložení malých a velkých bytových družstev a společenství vlastníků v jednotlivých krajích ČR, vidíme, že nejvyšší počty těchto ekonomických jednotek byly založeny a fungují v hlavním městě Praze a v Severomoravském kraji. Velká bytová družstva jsou početně nejvíce zastoupena v Praze, v Jihomoravském a v Moravskoslezském kraji.

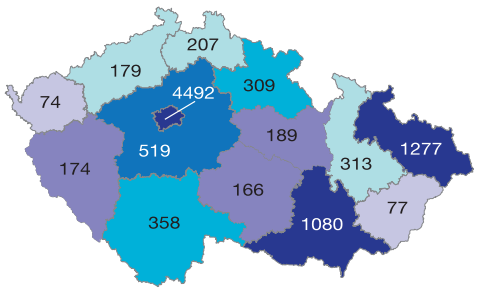
Bytová družstva s 20 a více zaměstnanci, která v převážné většině vznikla před rokem 1989 a pokračují ve své činnosti, jsou stabilním prvkem v oblasti správy bytových domů a zajišťování bytových potřeb členů bytových družstev. V časové řadě je výchozím rokem 2002 a od roku 2005 je uveden

Pokračování na straně 12

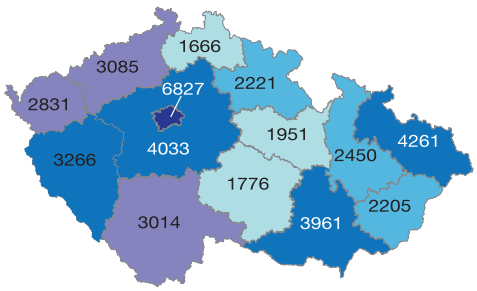
Počet velkých BD v roce 2009 (podle krajů)



Počet malých BD v roce 2009 (podle krajů)



Počet SVJ v roce 2009 (podle krajů)



Program Zelená úsporám zatím nepokračuje

Ministerstvo stále vyhodnocuje situaci a nezná další postup

V posledním čísle zpravodaje Krok z loňského roku jsme informovali čtenáře o tom, že nové žádosti o dotace z programu Zelená úsporám budou znovu přijímány od 1. února letošního roku. Podle tehdejších informací to vypadalo, že program by měl pokračovat. Otázkou bylo pouze to, jak velký rozpočet bude na dotace přidělen. V současné době je ale situace zcela jiná.

Nyní se nejedná o finance, ale o to, zda vůbec bude program v letošním roce pokračovat. Státní fond životního prostředí (SFŽP) ve své tiskové zprávě z 16. prosince loňského roku uvedl následující: „V programu Zelená úsporám probíhá od 31. října stále kontrola přijatých žádostí, když ještě zbývá zkontrolovat 14 000 žádostí. Podle předběžných odhadů SFŽP je možné očekávat převis mezi 3 až 5 miliardami korun. Aktuální průměrná dotace se pohybuje v rozmezí 60 až 65 %. V současné době vedeme jednání s kupci emisních kreditů, protože uvažujeme o snížení dotace v řádu několika procentních bodů, tak abychom mohli uspokojit všechny žadatele, kteří podali žádost dle podmínek programu."

K tomuto vyjádření se přidala i Rut Bízková, 1. náměstkyně ministra životního prostředí. „V průběhu celého roku 2009 bylo přijato 3 100 žádostí. V posledním týdnu před přerušením programu pak celkem 10 425 žádostí, což je výrazně více, než SFŽP očekával. Tento extrémní nárůst počtu přijatých žádostí je nad naši administrativní a personálně-technickou kapacitu a není možné tyto projekty zkontrolovat do konce ledna. Proto lze očekávat, že program nebude otevřen 1. února, jak bylo původně deklarováno."

V tiskové zprávě se dále uvádí, že dvacet tisíc žádostí „v objemu 5,7 miliard korun schválených na 91. Radě fondu, která se konala 30. září, a na 92. Radě fondu, která se konala 11. listopadu, bude vyplaceno v původní, požadované výši. Prostředky mohou žadatelé očekávat do konce března příštího roku."

V současné době je v programu Zelená úsporám evidováno 75 000 žádostí. Ministerstvo životního prostředí podniká účinné kroky k důsledným kontrolám realizovaných opatření, převážně se jedná o zateplení bytových panelových domů a výměnu starých kotlů na fosilní paliva za kotle na biomasu. V současné době probíhají další jednání s kupci emisních kreditů.

Po uvedených informacích Státního fondu životního prostředí se problematikou začala zabývat média, která na ministerstvu životního prostředí nenechala nit suchou. K situaci se pro deník Právo vyjádřil například ekonom Miroslav Zámečník, člen Národní ekonomické rady vlády (NERV): „Projekt přispěl k udržení či vzniku 19 tisíc pracovních příležitostí. Efekt tohoto čísla zvyšuje fakt, že se do projektu zapojily stovky domácích stavebních firem, rozložených po celé republice. Program má tedy význam pro lokální ekonomiky. V době krize a jejího doznívání, kdy zejména hrozilo, že dojde k výraznému (až dvacetiprocentnímu) propadu stavebnictví, se propad právě díky Zelené úsporám nepochybně zmírnil. To, že se na zateplování podílí asi polovinou nákladů i majitelé domů, znamená, že se do ekonomiky, kdy to bylo nejvíce potřeba, dostaly vedle samotných dotací i soukromé úspory a úvěrové zdroje. Program podporuje soutěžní prostředí, protože konkrétní firmu, která zakázku provedla, si vybírali samotní stavebníci."

Ačkoli se odborníci shodují v tom, že program Zelená úsporám je z ekonomického hlediska velmi prospěšný, ministerstvo životního prostředí zatím nemá jasno, jak se bude situace vyvíjet dál. Ministr Tomáš Chalupa 7. února sdělil prostřednictvím tiskové zprávy: „Nejdřív musíme vyřídit žádosti, které již byly podány a na které jsou peníze. Neumím v tuto chvíli říct, jaká konkrétní suma to je, protože stále není několik tisíc žádostí vyhodnoceno. Teprve potom budeme vědět, kolik reálný deficit je."

Stav programu Zelená úsporám v SBD POKROK

Ministerstvo životního prostředí ČR oznámilo 24. srpna loňského roku na stránkách programu Zelená úsporám, že od 15 hodin dočasně přerušuje přijímání žádostí o dotace pro panelové domy v rámci uvedeného programu. Tento krok provedlo ministerstvo bez jakéhokoliv upozornění a nedalo ani možnost dokončit a podat žádosti u již rozpracovaných projektů.

Své žádosti stačilo do té doby zaregistrovat 13 objektů, patřících pod hlavičku SBD POKROK. Z toho jeden již získal rozhodnutí o přidělení dotace a dvěma objektům byla žádost vrácena pro nesplnění podmínek dotace.

V dalších 23 objektech jsou žádosti připraveny v různých etapách zpracování dokumentace, přitom u deseti objektů bude určující pro dokončení realizační dokumentace rozhodnutí ministerstva o znovuotevření dotačního programu Zelená úsporám. Třináct objektů

bude k dalšímu rozhodnutí o osudu žádostí svolávat nová shromáždění společenství vlastníků, kde budou jednat, i přes prostředky, které již do přípravy vložili, zda budou pokračovat ve zpracovávání žádostí či nikoliv. U jednoho objektu rozhodlo podzimní shromáždění společenství vlastníků jednotek o ukončení všech aktivit souvisejících se žádostí o dotaci.

Kromě již uvedeného počtu domů, které se otázkou dotace z programu Zelená úsporám již zabývaly a zahájily realizaci projektové dokumentace, resp. přípravu požadovaných dokladů a žádostí, je cca dalších dvacet objektů, které chtěly dotace řešit v průběhu roku 2011 až 2012. Vzhledem k situaci, která přerušením přijímání žádostí o dotace nastala, svá předběžná rozhodnutí o podání žádostí přehodnocuje a ve většině případů bude čekat na další vývoj v otázce dotační politiky.

Vladimír Lopušník
technický náměstek SBD POKROK

S modernizací výtahů v bytových domech byste neměli otálet

Velká většina panelových domů byla při výstavbě a předání k užívání novým obyvatelům vybavena výtahy. Postupné stárnutí objektů se projevilo i technicky zastaralým řešením výtahů, kde se často setkáváme s řadou bezpečnostních rizik, která by měla být co nejrychleji odstraněna.

Například dřevěné kabiny výtahů bez kabinových dveří jsou tak velkým rizikem provozu, že by jejich vlastníci, kterými jsou v případě společenství vlastníků jednotek všichni vlastníci jednotek v domě, neměli klidně spát. V případě úrazu způsobeného výtahem bez kabinových dveří by se měli obávat žaloby a soudního jednání. Každé vlastnictví, tedy také vlastnictví bytů, přináší nejen práva, ale i povinnosti.

Pokud jsou v domě staré výtahy, nejdříve je zapotřebí projednat záměr modernizace na shromáždění vlastníků. V případě, že dům patří malému družstvu, pak na členské schůzi jeho členů. V každém případě by měli obyvatelé domů se zastaralými výtahy o jejich modernizaci a tím odstranění možných rizik provozu rozhodnout co nejdříve.

Jiná modernizace než taková, která odstraní všechna provozní rizika, již dnes nemá smysl. Lze s ní však spojit zvýšení užitných vlastností výtahů a komfortu jízdy. Nová řešení výtahů, například s umístěním protizávaží na boku kabiny, umožňují lepší využití prostoru výtahové šachty, a často tak vedou k výraznému zvýšení nosnosti kabiny. Nové bezpřevodové pohony výtahů snižují hluk při jízdě výtahu, ale přinášejí i výrazné snížení spotřeby elektrické energie – někdy až o 50 %. Výtahy bez převodovky s převodovým olejem jsou navíc ekologické. Další úspory elektrické energie a nákladů na údržbu přináší nové LED osvětlení kabiny výtahu.

Modernizace výtahů tak není pouze nutnou investicí z hlediska zvýšení jejich bezpečnosti, ale i investicí, která je do určité míry v průběhu let návratná. Právě to by mělo v roce, kdy došlo k dalšímu zdražení elektřiny, obyvatele bytů v panelových domech motivovat, aby s modernizací výtahů neotáleli. Pokud tak už neučinili dříve.

Ing. Jan Vokrouhlecký
člen představenstva SBD POKROK

Od příštího kalendářního roku bude totiž vyšší sazba DPH na výtahy v bytových domech. Nejspíše půjde o jednotnou sazbu DPH 19 % místo nynějších 10 %. Při ceně nového výtahu bez DPH ve výši například jeden milion korun představuje nárůst ceny o devět procent rovných 90 000 korun. Má-li dům tři výtahy, pak už jde o částku více než čtvrt milionu korun! Takový finanční objem by přitom mohl být v domě využit ještě letos na jiné akce sloužící ke zkvalitnění bydlení. Situaci komplikuje i fakt, že největší výrobci výtahů mají své nové výrobky určené pro modernizace nebo rekonstrukce vyprodané nejméně pět měsíců dopředu. Kdo tedy zaváhá a odloží důležité rozhodnutí na druhé pololetí letošního roku, posune zdanitelné plnění spojené s vlastní instalací výtahů až do roku 2012. Uspoří proto DPH jen při uhrazení zálohy, poskytnuté po podpisu smlouvy – zpravidla jde o 20 až 30 % z celkové částky uvedené ve smlouvě. Doplatek ceny už bude podle nové sazby DPH, a to zvýší předpokládané náklady o zmíněných 9 %.

Obecně platí, že při modernizaci, většinou kompletní výměně, výtahu je třeba postupovat v souladu s Nařízením vlády č. 27/2003 Sb. a technickými normami, ze kterých jsou nejdůležitější ČSN EN 81-1 a ČSN 274011. V případě, že jsou v domě osoby se sníženou pohyblivostí, neměla by být opomenuta ani vyhláška č. 398/2009 Sb.

O snahách některých vlastníků odmítnout správu SBD POKROK

Zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, vešel v platnost v roce 1994. To byla určitě pro mnoho nájemců bytů v České republice dobrá zpráva. Málokdo však tušil, jaký to bude mít vliv na družstevní vlastnictví.

Pohled do historie není bez zajímavosti. V roce 1984 bylo novým obyvatelům předáno k nastěhování takzvané „Vzorové sídliště JM II“ (Jižní Město, pozn. red.). Všude byly vybudované chodníky, zeleň a nikde žádné stavební ohrady. Nájemci těchto státních bytů platili za pěkný 3+1 jen 350 korun a to jim ještě bylo nájemné snižováno podle počtu dětí. Oproti tomu bylo nájemné v družstevních bytech vyšší. Za byt 4+kk jsme v prvních letech platili 590 korun a za děti se nám neodpočítávalo nic. Ale byli jsme šťastní, že jsme bydleli. Tehdy jsme si ještě ani moc neuvědomovali, že bydlíme ve svém družstevním bytě. Kdo měl zájem, zapojil se do činnosti v domě a pracoval v Členské samosprávě. Práce tam nebylo příliš, protože dům byl nový a nevyžadoval žádné větší investice, jen údržbu.

Přišel rok 1990 a s ním mnoho změn v celé společnosti. Jedním z velkých zásahů byla i privatizace bytů. Stát a města se zbavovaly bytů a domů, které potřebovaly investice na regeneraci a o které proto neměly zájem. Zákon o vlastnictví bytů se však týkal všech, včetně těch družstevních. Nějak se tenkrát zapomnělo na to, že i jinde v Evropě jsou fungující družstva. Nevím, zda už tenkrát to byl něčí záměr rozbít stavební bytová družstva – do té doby dobře fungující správní jednotky. Po zkušenostech s vytunelováním některých malých družstev v republice se ale počet převodů bytů do vlastnictví prudce zvýšil. To, že majitel družstevního bytu a člen stavebního družstva si vlastně splacením zůstatku anuity kupoval něco, co bylo stejně jeho, mnohým z nás unikalo. Vždyť do té doby mohl každý vlastník družstevního bytu se svým majetkem disponovat. Mohl jej převádět na příbuzné, pronajímat i prodat.

Přibývali další a další vlastníci družstevních bytů, nyní již převedených do vlastnictví. A pak nastala situace, kdy se zákon č. 72/1994 Sb. naplnil a při 75% podílu vlastníků v domě muselo vzniknout společenství vlastníků jednotek (SVJ) jako právnická osoba. Na prvních shromážděních vlastníků byla tato informace zveřejněna. A najednou se začali se svými názory ozývat sousedé, kteří se dříve moc neprojevovali.

Jejich prvním příspěvkem do diskuse byl návrh odejít od správcovské firmy SBD POKROK (Stavební bytové družstvo POKROK), neboť je neúnosně drahá. Jejich argumentem pro přítomné bylo, že už mají připravené kontakty minimálně na tři firmy, které budou dům spravovat kvalitněji a hospodárněji. Co tím takoví lidé ve skutečnosti sledují?

Do stanov zpravidla nechají zaznamenat bod o složení výboru, který bude činnost vykonávat zdarma (s dodatkem, že v případě, že jejich činnost bude kvalitní, mohlo by shromáždění za uplynulý rok schválit odměnu). Navrhují přejít k jiné správcovské firmě pouze na základě uzavřené Smlouvy o správě společných částí domu, kterou podepsali při převodu bytu do vlastnictví, aniž by měli v ruce Mandátní smlouvu uzavřenou mezi nově vzniklým SVJ a SBD POKROK.

Zapomínají na to, co je logické. Na to, že pokud hledám to nejvýhodnější pro celý dům, musím porovnávat. Porovnávat ale mohu jen porovnatelné. Tito nespokojenci podle mé zkušenosti porovnávat nechtějí. Mají pouze svoji vizi, své známé, chuť něco fungujícího zbourat a tím změnit. Vyplývá to v podstatě ze vztahu lidí k celorepublikovému dění ve všech oblastech správy a hospodaření. Proti nim stojí 51 let fungující Stavební bytové družstvo POKROK, největší stavební družstvo v republice (spravuje 21 tisíc bytů), s mnoha zkušenostmi, kontakty na dodavatele energií, projektanty, stavební firmy a disponující kvalitním složením odborníků počínaje techniky, ekonomy a právníky konče. Proti družstvu stojí zpravidla malá realitní agentura, čítající několik pracovníků, kteří rozhodně nemají v úmyslu pracovat za průměrnou mzdu. Při spravování zpravidla 1–2 tisíc bytů nemohou zdaleka z vybraného příspěvku na správu bytu pokrýt všechny činnosti, a tak si na některé z těchto služeb najímají jiné firmy. To se logicky projeví v dalších nákladech vlastníka. Ne přímo v nákladech na správu, ale ve složce další náklady. Nízký příspěvek vlastníka na správu bytu (domu), jaký je stanoven v současnosti SBD POKROK, je pro ně tudíž nedostupný. Jde o jednoduchou matematiku.

Dalším z argumentů nespokojenců bývá kritika hospodaření SBD POKROK. Nikdy však neměli zájem podílet se na chodu hospodaření samosprávy domu, ani se blíže nezajímali o účast na Shromáždění delegátů SBD POKROK, kde by se dozvěděli podrobnosti z hospodaření a mohli by svým příspěvkem zasáhnout do činnosti družstva. Když dostanou do schránky družstevní časopis (dříve Zpravodaj, dnes KROK), nacházím jej často pohozený v prostoru pod schránkami, aniž by do něj vůbec nahlédli.

Poslední připomínkou k zamyšlení je skutečnost, že si noví vlastníci po odkoupení zůstatku – anuity mylně myslí, že po převedení bytu do vlastnictví nemají s SBD POKROK nic společného. Velmi často se setkávám s názorem: Já jsem vlastník, proto už nejsem členem družstva! Tím, že jsem si koupil byt, už mi ho nemůže nikdo vzít (to byl také jeden z hlavních argumentů pro koupi). I takový názor je mylný. Pokud vlastník nebude platit příspěvek vlastníka, i on může o byt přijít po vyčerpání několika exekucí. Z tisku jsme se o tom mohli již několikrát přesvědčit. Vlastníci zapomínají na různé výhody vyplývající z členství v SBD POKROK, jakými jsou například slevové karty, právní poradna, možnost zapojit se do získání bytu z nové výstavby pro rodinné příslušníky, výhody vyplývající z členství družstva v Družstevním marketingovém sdružení ČR, účast v družstevních soutěžích a další. Výsledkem neznalosti je, že mi vlastníci často volají, jakmile do schránek dostanou složenku na 120 korun na úhradu udržovacího členského příspěvku – bydlící. Diví se, co to je a proč by to měli platit, když jsou vlastníci a ne družstevníci.

V domech, kde pracuje domovník, mají velkou výhodu. Tento pracovník úzce spjatý s problematikou domu a kontrolní komise, která opravdu kontroluje jeho činnost jako pověřeného vlastníka a správce domu SBD POKROK, by měl být garantem správného hospodaření společenství vlastníků. Schválení vlastníci bytů se podílejí svou účastí ve výběrových řízeních na investiční akce nad 100 tisíc korun. O činnosti a hospodaření domu jsou také všichni pravidelně informováni na jarním a podzimním shromáždění. Není proto důvod měnit správcovskou firmu. A porovnáme-li současné nájemné ve státních či městských bytech, každý si musí uvědomit, že dnes už v našich bývalých družstevních bytech bydlíme nejen levněji, ale i kvalitněji. A to je ta výhoda družstevního, dnes i společného vlastnictví bytů. Aby tomu tak bylo i v budoucnu, bylo by dobré nechat i nadále spravovat své byty zavedeným subjektem SBD POKROK.

Pavel Kyselý
delegát za objekt 456
předseda mandátové komise

Jak máme postupovat?

Pravidelný bod jednání shromáždění delegátů o vyloučení členů z družstva pro dluh na nájmu

Na posledním podzimním shromáždění delegátů, které se konalo 20. listopadu 2010, se kromě jiných projednával také pravidelný bod programu: Odvolání členů družstva ke shromáždění delegátů. Vždy mě překvapuje množství členů družstva, kteří z některých svých osobních problémů prioritně neřeší svoji základní existenci bydlení.

Vždyť co to dalo v minulosti námahy, než se člověk stal vlastníkem družstevního bytu! Dnes, kdy se někteří členové družstva dostanou do platební neschopnosti, z pohodlnosti nebo z neznalosti pravidel, ani nemají snahu svoji situaci řešit. Například dohodou o splátkovém kalendáři. Přicházejí pak o členství v družstvu, a tím i o možnost v budoucnu se svým bytem volně disponovat. A tak se pravidelně na podzim na shromáždění delegátů setkáváme s příběhy, kdy jsou členové vylučováni pro dluh 11 820 Kč, 7 834 Kč, 17 789 Kč, ale i 123 884 Kč, 195 904 Kč apod.

Jedním z takových případů je příběh paní Ivany. Vlivem svého zdravotního stavu se dostala do finančních problémů. První upomínku dostala v lednu roku 2004, další v září roku 2006, pak v srpnu 2007 a v listopadu 2009. Část dluhu postupně za pomoci rodičů a bratra splatila a ke dni jednání o vyloučení dlužila na nájemném včetně penále z prodlení 47 654 Kč. Jako jedna z mála se naštěstí zúčastnila jednání delegátů jako host, kde se snažila svůj dluh zdůvodnit. Ve svém písemném odvolání proti rozhodnutí družstva o vyloučení uvedla skutečnost, že jí byl 5. února 2010 přiznán invalidní důchod, z něhož, jakmile jí byl zpětně proplacen, uhradila v dubnu částku 25 000 Kč. V jejím odvolání však nebylo uvedeno, o jaký důvod invalidního důchodu jde.

Pravý důvod vyšel najevo až při jejím vystoupení, během kterého informovala shromáždění, že dluh vznikl díky její práci pro planetu Zemi, kdy deset let pracovala zdarma. Tím údajně pomáhala od civilizačních chorob lidstva – například od nemoci šílených krav, modifikací ptačí a prasečí chřipky apod. Bylo zřejmé, že před delegáty stojí člověk duševně nemocný, který zřejmě nemůže být plně zodpovědný za své činy. Bylo mi jí líto, když se snažila argumentovat slovy, kterými posluchače spíše rozesmála, než přesvědčila. Její proslov byl často přerušován potleskem, kterým jí delegáti naznačovali, aby už skončila. (Tak se u nás chováme k nemocným lidem. To také leccos vypovídá o stavu společnosti.) Shromáždění delegátů však není charitativní organizace, která by měla podle svých stanov pomáhat jednotlivci, ale jednat v zájmu vlastníků bytových jednotek. A jedním z úkolů je zajistit kvalitní a hospodárné bydlení vlastníků objektů, za něž byli na shromáždění delegováni.

A tady se nabízí otázka. Co pro paní Ivanu udělala její rodina? Kromě toho, že jí pomohla částečně uhradit dluh? Byla její pomoc dostatečná? A jak v takových případech v budoucnu postupovat?

Proti sobě vždy stojí dvě zprávy. V jedné z nich jsou věcné argumenty ze strany SBD POKROK o upomínkách, případných částečných platbách a dlužném zůstatku, a na druhé straně Odvolání člena proti rozhodnutí, často psané rukou hůlkovým písmem a jednoduchým slohem. Tím je už na první pohled patrné, že jde o člověka, který má problémů více. A tak se ptám:

Řešil s takovým neplatičem nájemného situaci kromě pracovníků SBD POKROK i někdo z výboru nebo samosprávy objektu? A pokud ne, jak je možné, že uvedené orgány společenství neřeší, když jim na účtu Dlouhodobé zálohy chybějí peníze? Vždyť dluhy musí za neplatiče společenství vlastníků zaplatit. To nejde z účtu SBD POKROK.

Podobné případy se dostanou na podzimní shromáždění delegátů. Pokud nevystoupí nikdo z objektu, ve kterém dlužník bydlí, s věcnou připomínkou nebo informací o dohodnutém splátkovém kalendáři, bývá zpravidla odvolání člena zamítnuto. V případě paní Ivany vystoupil delegát za objekt, ve kterém žadatelka bydlí, a seznámil přítomné s tím, že o situaci ve výboru vědí a mají připraveno řešení za účasti členů rodiny. A tak bylo rozhodnutí odloženo o další rok díky těm, kteří hlasovali pro nebo se zdržením zasloužili o nevyloučení paní Ivany z družstva. Na další rok byl tedy byt pro paní Ivanu a její dvě děti zachráněn.

Na závěr bych chtěl apelovat na výbory a kontrolní komise společenství vlastníků, aby platební neschopnosti řešily v domě se svými sousedy včas. Vždyť kdo jiný, než ten, kdo v domě bydlí, by měl situaci znát nejlépe? Když už se takové případy dostanou k projednání na shromáždění delegátů, bývá již často pozdě. Tady už rozhodují delegáti jen podle informací, které jim byly oběma stranami poskytnuty bez podrobného poznání osobních problémů daného člověka. To už bývá zpravidla pozdě. Stavební bytové družstvo POKROK ani společenství vlastníků jednotek nejsou sociální organizace, ale správní orgány.

Pavel Kyselý
delegát za objekt 456
předseda mandátové komise

Jak na rekonstrukci umakartového jádra v panelovém bytě

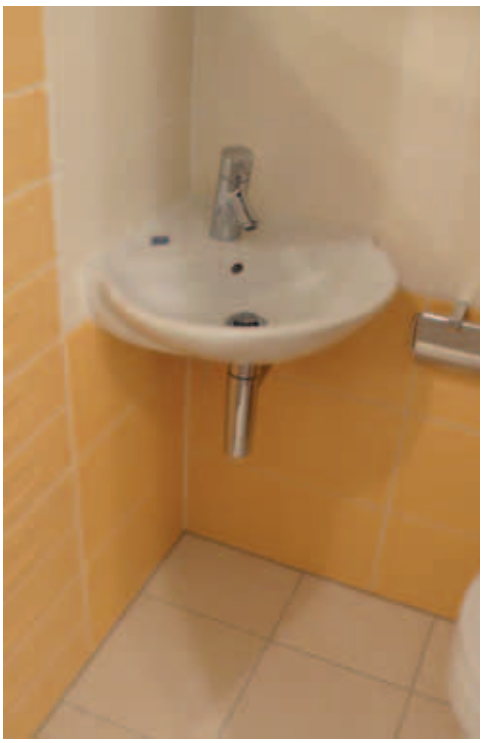
Klasická paneláková koupelna, kterou všichni velmi dobře známe. Má přibližně jen dva a půl čtverečního metru. Stěny se pozvolna rozpadají, strop je prohnutý, umyvadlo i WC jsou zastaralé a o větrání nebo zvukové izolaci se nedá ani mluvit.

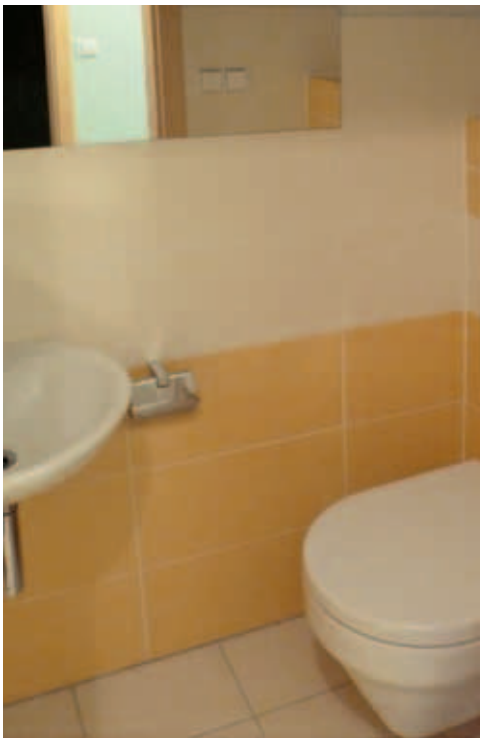
Nejradikálnějším řešením, jak ze své klasické a nefunkční koupelny vykouzlit něco mnohem lepšího, je umakartové jádro kompletně vybourat a vyzdít celé znovu. Největším problémem bude místo. Musíte důkladně promyslet novou dispozici koupelny. Stačí najít alespoň malý kousek prostoru navíc. Osvědčeným způsobem je zvětšit koupelnu o chodbičku, která je často využívaná pouze k přístupu do koupelny nebo na WC. Při sloučení koupelny a WC tak získáte prostor, který přijde velmi vhod. Je to ale možné jen u garsoniér a malých bytů. V případě, že v bytě bydlí více než tři obyvatelé, předpisy takovou úpravu z hygienických důvodů nedovolují. Větší místo a pohodlí v koupelně lze získat i umístěním pračky do kuchyně, kde jsou voda i odpad pěkně po ruce.

Když už máte promyšlenou dispozici a získání potřebného místa, může začít rekonstrukce. Při stavbě se používají tvárnice Ytong a sádrokarton. Místo malty přijdou na řadu speciální lepidla a tvárnice se nemusejí omítat, což ulehčí práci i náklady. Velmi snadná je díky nim také práce s rozvody vody. Sádrokarton ale nemají v oblibě instalatéři a elektrikáři, protože práce s ním pro ně není lehká a případné změny jsou obtížné. Proto některé firmy nabízejí sádrokartonové panely speciálně určené k instalacím.

Na základ přímo na stěny jádra se lepí obkladové desky originálními kaučukovými lepidly. V rozích a okolo vany se používají speciální zakončovací lišty. Slouží ke zlepšení celkového vzhledu, ale také brání zatékání vody. Nalepením desky se umakartová stěna zpevní a zvětší se její tloušťka, což usnadňuje montáž různých koupelnových doplňků. Ale to jen v případě, že nejsou původní stěny narušené a je možné s nimi počítat i do budoucna. Desky také částečně zlepší zvukově-izolační vlastnosti stěn.

Dalším krokem je položení dlažby a obkladů. S jejich spárováním čekáme alespoň jeden den, aby mohla odejít vlhkost a obklady za pár měsíců nezačaly padat. Čím menší prostor obkládáte, tím menší formát obkladů i dlaždic zvolte, světlé barvy opticky prostor zvětší. Dále





je důležité myslet na trhliny, které se mohou vlivem pohybu vytvořit – například u zárubní dveří nebo u vany. V takovém případě je zapotřebí použít silikonové tmely, které také zabrání vzniku plísní.

Když je stavba již za vámi, jsou tu jen další příjemná vylepšení. Základním předpokladem pohodlné koupelny, ve které budete rádi relaxovat, je sucho a teplo. Dekorační topná tělesa (žebříky), které se vyrábějí v desítkách odstínů a různých velikostech, takový předpoklad splní. Pro malé panelákové koupelny platí dvojnásob pravidlo o různě se povalujících předmětech. Je důležité mít v koupelně nejrozmanitější úložné prostory především na drobné věci. Aby se ušetřilo místo, které je tak důležité, bývají skříňky i police mělké a dvířka většinou plní roli zrcadla. Dalšími vymoženostmi pro ušetření místa jsou například závěsné záchodové mísy, které jsou vhodné do sádrokartonových panelů. Nebo si můžete pořídit moderní vanu se zástěnou, která se dá využít místo sprchového koutu. Vana je dispozičně upravená i pro umyvadlo, ušetříte tak spoustu místa a svou novou koupelnu zahalíte do krásného a plně funkčního designu.

Většina firem je dnes schopna zajistit kompletní projektovou dokumentaci, soupis nutného materiálu, zařídit potřebné doklady, poskytnout různé rady a doporučení na základě svých zkušeností a nakonec zajistit i realizaci. Práce s odborníkem může být hotova za jeden týden a prováděcí firma by měla poskytnout roční záruku. Rozhodně si nezapomeňte předem vyžádat podrobnou kalkulaci, abyste pak nebyli nepříjemně překvapeni konečnou cenou.

Ing. arch. Daniel Novák
Denisa Arbeitová
NovaSpace interior+design

Napsali o nás

Družstvo Pokrok plánuje fúze a obnovení výstavby

BYTY PRO ČLENY I NEČLENY. Bytová družstva se před revolucí zabývala zejména výstavbou, dnes fungují jako správci bytů. SBD Pokrok, které jich spravuje přes 21 tisíc, chce letos výstavbu obnovit.

Družstevní byty si většina lidí spojuje s panelovou výstavbou zejména v sedmdesátých a osmdesátých letech. Dnes však bytová družstva fungují spíše jako správcovské firmy. „Jsme stavební bytové družstvo, z kterého se stává jeden z největších správců nemovitostí v zemi," říká Oldřich Sova, který coby předseda představenstva a ředitel stojí v čele největšího bytového družstva v Česku. Celkem jich pražské Stavební bytové družstvo Pokrok (SBD Pokrok) spravuje přes 21 tisíc, neustále však přibývají další.

„Přebíráme další domy, nejvíce se jedná o privatizované domy, ale i menší bytová družstva," říká Sova s tím, že naposled převzali do správy bytové družstvo v Jílovém u Prahy. Výpočetní systémy jsou podle něho nastaveny na určitou kapacitu, a je tak jedno, jestli SBD Pokrok spravuje byty 22 tisícům nebo 30 tisícům lidí.

Nejsme developeři, uvažujeme dlouhodobě

SBD Pokrok chce domy svých členů nejen spravovat, ale chce pro ně opět stavět byty, tentokrát cihlové. Nejvíce panelových domů – celkem 63 – SBD Pokrok kolaudovalo v roce 1986. V roce 1995 pak byly dokončeny pouze čtyři objekty, přitom mezi členy jsou čtyři tisíce čekatelů na byt, z nichž někteří na něj čekají už 25 let. SBD Pokrok po dlouhé době chystá na podzim kolaudaci novostavby v Praze-Modřanech a byty tam nabízí i nečlenům. „Výstavbou zvětšujeme i počet subjektů správy, protože chceme spravovat dlouhodobě, nejen chvilku po výstavbě," říká Sova s tím, že se tak podstatně liší od developerů, kteří byty prodají a tím jejich role v domech končí. „Každý rok bychom chtěli postavit 30 až 100 bytů. Spíše se bude jednat o menší bytové domy, o krajíc, který víme, že zvládneme, aniž bychom podstupovali nějaká rizika anebo měli potíže s tím, že o byty nebude zájem," říká Sova.

Nejtěžší je podle něj dostat se k pozemkům na výstavbu za přijatelné ceny. V Modřanech družstvo vlastnilo pozemek, na kterém stál zanedbaný objekt. Ten nechali zbourat a na jeho místě se staví nový dům. Do soutěží se SBD Pokrok nehrne. „Problémem jsou pozemky. My bychom šli neradi do střetu s velkými developery, protože ten pozemek by nás vyšel draho a my bychom nemohli cenu nastavit tak, aby byla pro naše členy zajímavá," vysvětluje Sova. V Praze SBD Pokrok jedná nyní o koupi projektu na Barrandově. Družstvo mělo i nabídky na akvizici mimopražských projektů ve Středočeském kraji, kde jsou pozemky radikálně levnější. „Ale do toho nepůjdeme, to bychom se dostali do situace developerů, kteří mají dva roky prázdné byty," říká Sova. „Máme zkušenost, že náš družstevník nechce bydlet tam, kam nejede tramvaj. Metro je priorita, když už není metro, tak tramvaj. Autobus už ne," vysvětluje Sova a dodává, že kvůli výstavbě desítek bytů, které by pak nešly na odbyt, si SBD Pokrok nechce dělat těžkou hlavu.

SBD Pokrok chce obnovit výstavbu až dnes, protože podle Sovy měli doposud na práci jiné záležitosti - zejména s převodem bytů do osobního vlastnictví. Převedeny jich byly zatím zhruba tři čtvrtiny.

Pomohlo nám, že nejsme Družba nebo Mír

„Teď se chceme rozrůstat, máme v plánu fúzi s dalšími bytovými družstvy a novou výstavbu," říká Sova. Družstevníky však musí přesvědčit, že nová výstavba je správný krok. „Postavit domy za naše peníze, to všechno je založené na důvěře. Pomohlo nám, že se jmenujeme Pokrok, a ne Družba nebo Mír," říká Sova.

V Čechách má družstevnictví dlouhou tradici. „Lidová bytová družstva postavila v Praze ve třicátých letech domy v Holešovicích, v Břevnově, na Smíchově nebo v Podolí. Obyčejně je stavěly velké podniky a banky pro své zaměstnance. Lidé složili 200 korun a do dvou let bydleli," říká Sova a dodává, že to dnes odpovídá 20 tisícům korun. SBD Pokrok spravuje panelové byty na největších pražských sídlištích – na Jižním Městě, v Bohnicích, Modřanech, na Barrandově, v části Prahy 6 a v Praze 13. S postupující privatizací se počet družstevních bytů v Česku rozšiřuje, dnes je to asi 600 tisíc bytů. Jako průměrné stáří domů, které družstvo spravuje, uvádí 18 let.

Protože SBD Pokrok většinu bytů nevlastní, o rekonstrukcích domů rozhodují členové družstva. Ve většině bytů byla vyměněna okna, asi v 60 procentech jsou nové výtahy, revitalizace pláště nemá asi třetina bytů ve správě SBD Pokrok. „Vztah lidí k bytu závisí na jeho tržní hodnotě. My jako správce se lidem snažíme vysvětlovat, že čím více se o to budou starat, tak se jim bude nejen lépe bydlet, ale bude také stoupat tržní hodnota jejich bytů," říká Sova. „Když je předseda někdo, jehož cíl je mít nejlevnější bydlení v Praze, tak ten dům podle toho vypadá. Lidé, kteří v něm žijí, sice mají levné bydlení, ale vypadá to hrozně," uzavírá.

Hospodářské noviny, 16. 2. 2011
Autor: Martina Marečková
Foto: Emil Bratršovský

Dokážeme garantovat nižší cenu

Důsledně sledovat náklady na provoz je dnes už samozřejmostí. Vzhledem ke stále rostoucím cenám energií by se proto dalo očekávat, že odběratelé budou aktivně vyhledávat možnosti úspor v této sféře. Nicméně nedostatečná informovanost jak o průběhu, tak i o výši dosažitelných úspor a garancí způsobuje, že pro změnu dodavatele se zatím v ČR rozhodla jen malá část odběratelů. Jedním z nejaktivnějších alternativních dodavatelů, nabízejících energii za nižší cenu, je BICORN s.r.o., společnost působící na trhu s energiemi od roku 2005. Na naše otázky odpovídá jednatel společnosti, Ing. Břetislav Novosad., Ph.D.

Přestože máte šestiletou tradici, jste poměrně málo známou společností. Jak se vám za této situace daří oslovovat nové zájemce o dodávky elektřiny právě od vás?

Máte pravdu, je ale potřeba si uvědomit, že domácnosti mohou měnit dodavatele až od roku 2006, kdy to bylo umožněno z pohledu legislativy. Poměrně dlouho trvalo, než lidé ztratili určité zábrany či představy o tom, jak změna dodavatele elektřiny probíhá. Je to skutečně jednoduchý administrativní proces, kdy nedochází k žádným technickým změnám. Domácnosti „objevily" tuto formu úspory teprve nedávno a velmi rychle jí začínají využívat.

Není se změnou dodavatele spojeno nějaké riziko, třeba přerušení dodávky elektřiny?

V žádném případě. Energetický zákon zabezpečuje plynulost dodávek, mimo jiné tím, že i v případě úpadku dodavatele pokračuje dodávka elektřiny do odběrného místa bez přerušení, pouze s převedením fakturace dodávek na tzv. dodavatele poslední instance. Pro odběratele je neméně důležité zajištění kvalitní obsluhy – fakturace, provádění změn a podobně.

Je cenový rozdíl skutečně takový, že by měl mít každý odběratel důvod o změně uvažovat?

Samozřejmě je to individuální záležitost. Pro někoho jsou i velké částky nezajímavé, pro jiného je každá koruna dobrá. Zkusme ale tuto otázku položit jinak: proč by vlastně měl odběratel zůstat u dosavadního dodavatele, který je drahý? Vždyť u nás má jistotu, že naprosto stejný produkt za stejných podmínek dostane v nižší ceně. Naše společnost navíc přichází s nabídkou, která odpovídá na pochybnosti zájemců jednoznačně: kdokoliv si může sjednat smlouvu, ve které mu zaručujeme minimálně na dobu 3 let nižší cenu, než jakou pro daný rok vyhlásil dominantní dodavatel v dané oblasti.

Hovořil jste o nabídkách pro domácnosti. Snížení nákladů je ale v současné době stejně tak důležitým tématem pro bytová družstva nebo sdružení nájemníků, protože obhospodařují někdy i velké množství odběrných míst. Jaké máte zkušenosti v této oblasti?

Můžeme se pochlubit tím, že dodáváme elektřinu celé řadě bytových družstev a SVJ, ve kterých jsme nabídli obvykle nejen dobrou cenu, ale i některá řešení vedoucí k dalšímu snížení nákladů. Odběrateli elektřiny od BICORN jsou proto ve větší či menší míře všechny členské organizace DMS ČR v Praze a spolupráce s nimi se postupně rozšiřuje.

Jakým způsobem může případný zájemce sjednat s BICORN smlouvu o dodávkách elektřiny?

U domácností jsme v rámci DMS ČR připravili společný postup, který umožní seznámení s problematikou bez obavy, že by zde mohlo dojít k nějakému nekontrolovatelnému postupu tzv. podomních prodejců apod. Dohodli jsme se, že domácnosti v rámci DMS ČR osloví vybraní a řádně označení obchodní zástupci, kteří po dohodě s jednotlivými bytovými družstvy a SVJ umožní zájemcům sjednat smlouvy pro změnu dodavatele na místě bez nutnosti navštěvovat kanceláře společnosti. Zároveň obchodní zástupce bude schopen na místě ověřit, zda domácnost má správně nastavené technické parametry, protože ty jsou v mnoha případech důvodem zbytečně vysokých plateb za elektřinu. Celá akce bude probíhat do letních prázdnin, přičemž jak o termínech, tak i o celé problematice změny dodavatele budou mít potřebné informace i zástupci družstev nebo SVJ, aby mohli případně odpovědět na některé základní otázky.

PR

Společnost BICORN s.r.o. *ve spolupráci s Vaším bytovým družstvem* **připravila speciální akci.**

Již brzy se dozvíte více.

Společnost BICORN s.r.o. nabízí:

- *Spolehlivé dodávky levnější elektřiny také pro Vaši domácnost.*
- *Změnu dodavatele provedeme za Vás zcela zdarma -* ***- ŽÁDNÉ SKYTÉ POPLATKY!***
- ***Úsporu*** *oproti dominantním dodavatelům Vám do budoucna* ***garantujeme.***
- *Komfort při sjednání smlouvy –* ***osobní návštěva.***

Vaše bytové družstvo doporučuje společnost BICORN s.r.o.

BICORN
VÁŠ DODAVATEL ENERGIÍ

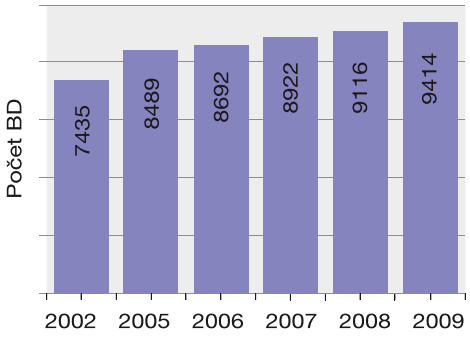
Bližší informace na: ***844 44 55 66***
nebo infolinka@bicorn.cz
nebo ***www.levnaelektrina.eu***

Společnost BICORN s.r.o. *vznikla roku 2005 a od té doby patří k nejlevnějším dodavatelům elektrické energie. V současné době dodává elektřinu do několika desítek odběrných míst.* ***Nyní se nabízí možnost uspořit také Vám.***

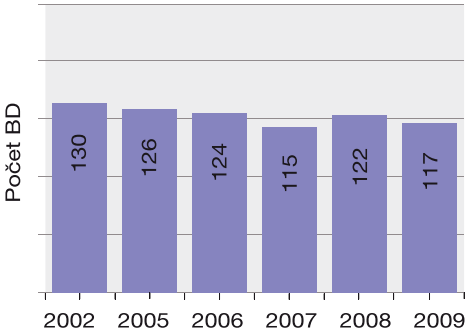
Pokračování ze strany 3

roční přehled (viz graf). Pokles počtu velkých bytových družstev v letech 2007 a 2009 nemusí znamenat skutečnou změnu počtu ekonomických subjektů. Stav mohou ovlivňovat dvě skutečnosti. Mohlo dojít ke sloučení dvou menších subjektů nebo dočasně poklesl stav počtu zaměstnanců pod 20 osob, a proto byl v našem členění vyloučen a zařadil se do tzv. malých bytových družstev. Oproti velkým bytovým družstvům se počet malých bytových družstev (méně než 20 zaměstnanců) meziročně zvyšuje (viz graf).

Malá bytová družstva v ČR v letech 2002 až 2009



Velká bytová družstva v ČR v letech 2002 až 2009

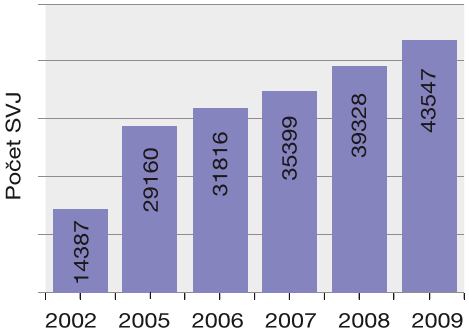


Meziroční nárůst počtu společenství vlastníků jednotek zaznamenáváme nejvyšší mezi výchozím rokem 2002 a 2005, kdy se počet zvýšil o 11 035 subjektů (viz graf). Od roku 2006 je průměrný meziroční nárůst počtu o 3 625 subjektů. Vznik společenství vlastníků jednotek je odrazem postupu převodů bytů do vlastnictví.

Posláním Českého statistického úřadu je shromažďovat, zpracovávat a šířit statistické informace. Tyto informace lze tematicky rozdělit do základních oblastí: Souborné informace (ročenky, analýzy, konjunkturální průzkumy, informace o regionech, městech, obcích, souborné publikace, případně studie na aktuální téma) – Životní prostředí, zemědělství – Práce a sociální statistiky (životní úroveň, práce a mzdy, sociální zabezpečení, školství a kultura, zdravotnictví) – Obyvatelstvo (demografie, sčítání lidu) – Makroekonomika (národní účty, finanční hospodaření) – Zahraniční obchod – Ceny – Průmysl a stavebnictví – Služby (tržní služby, obchod, cestovní ruch, doprava, finanční zprostředkování, netržní služby, věda a výzkum) – Volby.

Věra Hrdinová
Český statistický úřad, oddělení vládních účtů

SVJ v ČR v letech 2002 až 2009



Družstevníci to na pražských Vinohradech pěkně roztáčeli

Družstevní marketingové sdružení ČR spolu se SBD POKROK opět pořádalo reprezentační ples PRAŽSKÝCH BYTOVÝCH DRUŽSTEV. Letošní byl v pořadí již sedmý. Konal se ve všech sálech Národního domu na Vinohradech v pátek 4. března od 19 hodin.

Programem provázel v hlavním Majakovského sále moderátor Zdeněk Chytrý, k tanci a poslechu hrál orchestr Ladislava Bareše se svými sólisty. Program zahájilo předtančení TŠ Astra Praha Miroslava Brožovského, ve 21 hodin mohli účastníci plesu shlédnout módní taneční show Heller dance fashion a ve 22 hodin vystoupil jako host večera známý jazzman Láďa Kerndl. Program zakončilo ve 23 hodin slosování bohaté tomboly, na kterou se všichni těšili. Kdo měl příslovečné štěstí, získal pěknou cenu.

Tím ale večer zdaleka neskončil. Tančilo se až do časných ranních hodin nejen v Majakovského sále, ale také v Raisově sále, kde hrálo k tanci i k poslechu hudební těleso Firmus Praha Bohumila Šebka. Ve Společenském sále mu konkurovaly příjemné melodie, které z kláves vykouzlil Jiří Blábolil.

Milovníků hudby a tance bylo opravdu mnoho – družstevní plesy si získaly velkou oblibu. A tak doufáme, že se v tanečních střevíčkách sejdeme i v příštím roce.

Dana Schneiderová
asistentka představenstva SBD POKROK

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., 2011