



## Obsah

O programu Zelená úsporám	2–3
S pojištěním se nebojte havárie	4
Projekt Chudenická startuje	5
Jak na plísni na fasádách	6
Zahodte klíče a spolehněte se na čip	7
Právní poradna	8
Chystáte se rekonstruovat?	9
Přečetli jsme za vás	10
SBD POKROK má nové webové stránky	11
Letní fotosoutěž	12

## Má to svůj důvod

*Statistiky uvádějí, že v evropských zemích vzrůstá počet domácích mazlíčků. Prý je to tím, že si lidé potřebují špatnou ekonomickou situaci kompenzovat někým, kdo je bude bezmezně milovat a obdivovat, i když přijdou o práci, budou mít potíže s placením hypotéky a při každém nákupu budou mít hlouběji do kapsy. Snad.*

### Druhé číslo zpravodaje Krok

Druhé číslo zpravodaje Krok přináší dvoustranu o státním programu Zelená úsporám, kde najdete bilanci dosavadního vývoje a rozhovory s představiteli SVJ, která dosáhla na dotace úvěrů. Seznámíme vás s tím, jak si poradit s plísněmi na fasádách a jak zabezpečit objekty čtečkami čipů. V čísle najdete právní poradnu, informace o vývoji výstavby v Chudenické a článek o výhodách družstevního pojištění. Na poslední straně družstvo vyhlašuje letní fotosoutěž o hodnotnou cenu.

### Zloději kolem nás

Ve zpravodaji píšeme o státním programu Zelená úsporám. Díky němu a díky dalšímu programu Panel, později Nový Panel, se podařilo zrekonstruovat řadu objektů. Zvýšila se tím jejich estetická, ale i skutečná hodnota. Domy mají nová okna a zateplení, které lépe izoluje. Snižuje se objem spotřebované energie a ruku v ruce s tím i finanční částka, kterou za spotřebu platí uživatelé jednotlivých bytů.

Paneláky už nejsou tak odpuzující, jako bývaly kdysi. Dostaly nový elegantní kabát, často jsou zmodernizované interiéry společných prostor, zkrátka je vidět, že se lidé snaží dbát na zvýšenou kulturu bydlení. Zdaleka ale ne všichni. Předseda výboru SVJ Nušova si mi při rozhovoru postěžoval, že sotva dokončili zateplení a novou fasádu celého objektu, pokusil se někdo vloupat do všech šesti vchodových dveří. Dokonce dvakrát za sebou. Přitom škoda prvního pokusu se vyšplhala na 406 tisíc korun. A to se dovnitř zloděj ani nedostal.

### Má české družstevnictví co slavit?

Letošní rok vyhlásilo Valné shromáždění OSN Mezinárodním rokem družstevnictví. Chce tím podpořit výjimečnou formu řízení a spoluvlastnictví a upozornit, že i ona má právo na existenci. Jenomže... Jak je na tom světové, anebo alespoň evropské družstevnictví? Jsou země, kde má podporu ze strany státu. Takovými jsou například Švédsko, Dánsko nebo Španělsko.

Oproti nim nemá české družstevnictví patřičnou oporu, ačkoli před rokem 1990 byla jeho pozice srovnatelná s nejvyspělejšími zeměmi. Škoda, že ušlechtilou myšlenku začaly polistopadové politické špičky brát jako pozůstatek socialismu. Nebýt těch, komu na fungujícím systému družstevnictví záleželo, už by tyto ekonomické jednotky zřejmě zanikly. Snad se ale začíná blýskat na lepší časy. Jsem pyšný, že SBD POKROK se pouští do třetího projektu výstavby bytů, který realizuje bez jakékoli pomoci z veřejných zdrojů. Doufám, že se to ale jednou podaří a získáme prostředky například ze Státního fondu rozvoje bydlení.

*Ing. Oldřich Sova  
předseda představenstva SBD POKROK*

## Aktuální stav programu Zelená úsporám

Ministerstvo životního prostředí ČR úspěšně míří k tomu, aby byly do ukončení programu Zelená úsporám uspokojeny všechny perfektní žádosti, které byly předloženy. Ke konci loňského roku bylo žadatelům proplaceno více než deset a půl

miliardy korun, což představuje více než 50 tisíc uspokojených žadatelů.

„Program se navíc ocitá v mírném plusu, aktuálně disponuje cca 130 miliony korun. Ty budou použity

dále v rámci programu Zelená úsporám, například i pro úspěšné žadatele z oblasti veřejných budov,“ říká ministr Tomáš Chalupa, který dnes se stavem programu seznámil vládu (11. 1. 2012, pozn. red.). Ministři na zasedání vlády vzali na vědomí průběžnou zprávu o stavu programu Zelená úsporám. Zároveň souhlasili s navýšením výdajového limitu Státního fondu životního prostředí o 1,2 miliardy korun v průběhu roku 2012.

Na konci roku 2011 se podařilo SFŽP ČR zintenzivnit administraci žádostí. Tím došlo oproti původním předpokladům ke zvýšení čerpání finančních prostředků z výdajového limitu, stanoveného SFŽP ČR na rok 2011. Díky této pozitivní situaci a souběžnému prodloužení administrace Programu Zelená úsporám do roku 2013 z národních zdrojů aktualizovalo dnes MŽP požadavek na navýšení výdajového limitu SFŽP ČR na rok 2012 jen o 1,2 mld. Kč oproti původnímu předpokladu 2,2 mld. Kč.

Díky dnešnímu rozhodnutí vlády bylo minimalizováno nebezpečí, že by Česká republika musela vrátet jakékoli finanční prostředky nebo platit sankce za nedočerpání prostředků programu kupcům AAU.

Bilance Programu ZÚ (mil. Kč)	Příjmy k 31. 12. 2011	Požadovaná podpora k 31. 12. 2011	Počet žádostí k 31. 12. 2011
Příjmy celkem v rámci GIS vč. úroků	20 363,0	–	–
Přijaté žádosti evidované v IS GIS	–	21 755,0	77 117
150 žádostí podaných na bankách		0,0	0
Alokace pro budovy veřejného sektoru		4 000,0	1 144
Technická asistence PZÚ		1 213,0	–
Japtech		20,1	–
<b>Přijatá opatření ke snížení deficitu</b>			
Úplná redukce segmentu veřejných budov	4 000,0	–	1 144
Kontroly	893,0	–	–
Národní zdroje	1 500,0	–	–
Předpokládaný prodej AAU	62,0	–	–
Snížení TA GIS	250,0	–	–
Nedoložené realizace ve lhůtě	50,0	–	–
<b>Celkem</b>	<b>27 118,0</b>	<b>26 988,1</b>	–
<b>Odhad rozdílů mezi disponibilními prostředky a požadovanou podporou</b>		<b>129,9</b>	–

Tisková zpráva, [www.zelenausporam.cz](http://www.zelenausporam.cz)

## Některá SVJ dosáhla na dotaci z programu Zelená úsporám

Státní program Zelená úsporám, administrovaný Státním fondem životního prostředí ČR, je kromě jiného zaměřený na investice do energetických úspor při rekonstrukcích a v novostavbách. To se týká také společenství vlastníků bytových jednotek.



Foto: Martin Stecker

Objekt SVJ Nušlova, 2272-2277, Praha 5, po provedené rekonstrukci.

Společenství vlastníků jednotek (SVJ) může samostatně požádat o dotaci podporovanou programem Zelená úsporám na společné části domu v případě, že podíl bytového družstva ve vlastnické struktuře SVJ klesne pod 25 %. V takovém případě se z SVJ stává právnická osoba, která jedná sama za sebe. Pokud má zájem o dotaci z programu Zelená úsporám, musí návrh na podání žádosti o dotaci projednat na shromáždění SVJ, kde výbor musí získat souhlas ve výši tolika procent, kolik mu ukládají stanovy. Potom už nic nebrání tomu žádost podat. Přílohou bude zápis ze shromáždění SVJ a prezenční listina.

Na zkušenosti s dotací z programu Zelená úsporám se redakce zpravodaje Krok zeptala Josefa Horny, předsedy výboru SVJ Nušlova 2272-2277, Praha 5.

Toto SVJ je právě takovou právnickou osobou, která podala žádost o dotaci na zateplení objektu.

### Je to opravdu tak jednoduché?

Není, protože je zapotřebí vypracovat projekt, vybrat dodavatelskou firmu, nechat vypracovat energetický audit (energetický audit a energetický průkaz budovy), průkaz energetické náročnosti budovy a posouzení porovnávacích ukazatelů, odborný posudek pro potřeby dotačního programu Zelená úsporám a splnit řadu dalších podmínek, které stát stanoví. Musím říct, že to bylo náročné, ale úředníci nám vycházeli maximálně vstříc. Jednalo se s nimi dobře.

### Bylo složité získat souhlas od členů vašeho SVJ k podání žádosti o dotaci?

Máme štěstí, že v našem SVJ jsou lidé podobně smýšlející, a tak to žádný problém nebyl. Říká se, že v každém podobném společenství lidí bývá alespoň jeden destruktivní živel, my jsme asi výjimka. Shodli jsme se rychle i přesto, že SVJ představuje panelový dům se šesti vchody po sedmnácti bytech, celkem tedy 102 byty. Původně u nás bydleli mladší lidé, ale jak postupuje doba, z mladých se stávají zralí. Máme jednu výhodu, u nás nejsou neplatiči. To je důležité, protože jde o údaj, na který se nás ptali i v bance – je to jedno z kritérií, podle kterého posuzují, zda subjektu poskytnou úvěr.

### Jak to všechno bylo chronologicky?

Naše SVJ chtělo před několika lety požádat o dotaci z programu Panel. Když jsme měli před podpisem smlouvy s dodavatelem zateplení a nové fasády, zalekl se objemu a náročnosti práce a od zakázky odstoupil. Byli jsme z toho zklamaní, navíc nás to stálo kromě práce i finance, které jsme dali například na získání energetického průkazu.

Pak se objevila možnost dotace z programu Zelená úsporám. Využili jsme připravených podkladů z předcházející akce, projektant upravil projekt podle nových podmínek, zaplatili jsme vypracování posudku energetické náročnosti domu a oslovili jsme druhého dodavatele v pořadí, který se zúčastnil dřívějšího výběrového řízení. Podařilo se nám s ním domluvit, počkali jsme ještě na kladné vyrozumění od Státního fondu životního prostředí ČR a pak jsme požádali o úvěr v bance. Bez příslibu státu bychom do tak velké akce jinak nešli.

### Příslib, že vám bude dotace poskytnuta, jste tedy získali?

Přišel nám písemně v roce 2011, téměř po roce od chvíle, kdy jsme podali žádost. V současné době víme, že dotaci dostaneme, ale ještě neznáme přesnou částku – podle odhadu by to mohlo být zhruba deset milionů. Ale uvěřím, až budeme mít peníze na účtu.

### A jak to dopadlo s úvěrem na váš projekt?

Dopadlo to dobře, získali jsme dokonce dva úvěry v celkové výši 15,6 milionu korun. Nechali jsme za ně udělat zateplení celého panelového domu a novou fasádu. V srpnu loňského roku byly práce zahájeny a za několik měsíců byly v závěru prosince dokončeny. Letos 2. února se uskutečnila úspěšná kolaudace. Máme tedy hotovo podle předpokládaného plánu a teď už jen čekáme na připsání dotace z programu Zelená úsporám na náš účet. Zbytek úvěrů, které dotace nepokryje, pak umoříme z fondu dlouhodobých záloh SVJ.

### Když se podíváte zpátky, vyplatí se podávat žádost o dotaci v uvedeném programu?

Určitě ano, je to dobrá věc – prospěje stavbě, zhodnotí dům a ušetří náklady na energie. I když musím přiznat, že práce kolem toho bylo opravdu hodně. V podstatě jsem dva roky neměl v létě dovolenou, protože nejdříve jsme s ostatními členy výboru pracovali na podkladech pro žádost o dotaci, pak zase na podkladech pro získání úvěru, potom jsme vybírali dodavatele, pak začala stavba, kterou jsme si chtěli ohlídat, aby byla v pořádku dokončená. Jakmile získáme příslibené peníze z programu Zelená úsporám, balím a odjíždím na zaslouženou dovolenou.

*Děkuji za rozhovor.  
Alena Čechová*

## Největší potíže byly s lidmi

*Druhým subjektem, který dosáhl na dotaci z programu Zelená úsporám, je Společenství vlastníků Petýrkova 1965, 1966, 1967. O celém procesu získání dotace hovoří JUDr. František Šlězár. Úspěch v programu si vzal za své a z každého jeho slova bylo při našem rozhovoru vidět, jak tématem žije.*

### Kde se ve vašem SVJ vzal nápad požádat o dotaci z programu Zelená úsporám?

Pro nás nebyl program jedinou motivací revitalizace domu. Naším cílem byly úspory, a tak jsme se do úprav a oprav pustili mnohem dříve. Provedli jsme výměnu kovových trubek za plastové, pak jsme osadili techniku na měření a regulaci spotřeby vody a tepla a chystali jsme se na výměnu výtahů a později na zateplení budovy. Nakonec jsme ale postup změnili, protože náklady na teplo se začaly rychle zvedat, a tak jsme nejdříve začali se zateplením. Vždycky jsem se zajímal o různé formy dotace, jakmile tedy byl vyhlášen program Zelená úsporám, bylo jasno.

### Prosadil jste záměr požádat o dotaci snadno?

Shodli jsme se jednoznačně, nikdo nebyl proti. Problémy se objevily až později, kdy se jeden z našich členů SVJ začal bouřit a dodnes jsou s ním potíže.

### Měli jste problémy se získáním úvěru od banky?

Neměli, ani jsme nemuseli ručit nemovitostí – stačilo doložit, že máme dostatečně zajištěný tok financí do fondu dlouhodobých záloh a že máme dobrou platební morálku.

Nechali jsme si tedy zpracovat dokumentaci potřebnou k žádosti o dotaci, vybrali jsme firmu a už se všechno začalo rozbíhat.

### Neříkejte, že jste nenarazili na žádné potíže.

No to zdaleka ne. Bylo jich tolik, až jsem měl pocit, že snad nikdy neskončí. Už jen samotné dokladování pro Státní fond životního prostředí ČR (SFŽP) bylo nesmírně náročné. Také jsme udělali nepřijemnou zkušenost s dodavatelskou firmou. Pracovala pro nás už dříve a to jsme s ní byli velmi spokojeni. Jenomže na tuto zakázku firma nasadila jinou partu a ta například prorazila střechu trafostanice a způsobila i jiné problémy, které bylo třeba neustále hlídat a kontrolovat spolu se stavebním dozorem. Další problém – rorýsi. Dělalí si hnízda mezi dvěma pláště fasády a dovnitř lezou větracími otvory. Od dubna do srpna, kdy hnízdí, je nesmí nikdo rušit pracemi, kterým se při realizaci zateplení a fasády nevyhnete. Existuje na to dokonce městská vyhláška. A takových věcí bylo postupně spousta. Zpětně ale musím říci, že největší potíže byly s lidmi.

### Jak jste všechny problémy řešili?

Museli jsme je vyřešit, jinak to nejde. Řekl jsem si, že když jsem se do toho pustil, musím to dotáhnout až do konce. Ale kdybych býval věděl, co to bude všechno obnášet, nepustil bych se do toho.



nout až do konce. Ale kdybych býval věděl, co to bude všechno obnášet, nepustil bych se do toho.

### Pomohlo vám Stavební bytové družstvo POKROK?

Musím říci, že nám hodně pomohl ekonomický náhled Beránek – toho bych chtěl pochválit za jeho profesionální přístup. Byl pro nás garantem finančního zabezpečení. Ale jinak družstvu vytýkám, že se o problematiku dotací více nezajímalo. Myslím si, že tu měl vzniknout servis pro všechny objekty, které pod družstvo spadají. Měli jsme si na dotace víc „sáhnout“. Je škoda takové šance nevyužít.

Podle mě družstvo neumí využít toho, že je největší. Servis, který poskytuje, je na profesionální úrovni. Ale není dostatečně akční, nejde s dobou, nesleduje problematiku dotací. Nyní se zaměřuje na novou výstavbu, a to je málo. Kdybych přišel s nějakým nápadem, který bude opravdu zajímavý, určitě dostanu od družstva podporu a pomoc. Podle mého názoru by ale s takovými nápady mělo chodit samo a nečekat, až to vymyslí někdo jiný.

### Vraťme se k programu Zelená úsporám. Jak velkou dotaci dostanete a na co ji využijete?

Od SFŽP jsme dostali vyrozumění, že částka 4 191 600 korun je pro nás deponovaná na jejich účtu. Nyní probíhá posuzování naší žádosti a její doplňování podle pokynů SFŽP, již počtvrté. Opakovaně zápasíme s vlastníkem, který si výměnu oken zajistil sám, aby ušetřil. Jestli ušetřil a kolik, to jsem se od něho nedozvěděl. Ale je zoufalé dokladovat vše pro SFŽP. Všechny bych chtěl varovat před individuálními požadavky, přinášejí jen samé problémy.

Zatím tedy čekáme, až finance dostaneme, abychom je mohli využít. K mým plánům pak patří osazení plastových oken ve sklepech, vymalování sklepů a natření zárubní, vybudování stříšek nad hlavními vchody, zavedení kamerového systému, rekonstrukce dveří na střechu, osazení odpuzovačů holubů, výměna linoalea v suterénu a v 7. patře. Mám také jeden sen, přál bych si vybudovat saunu a odpočinkovou místnost v prostorách bývalého mandlu a prádelně, které v současné době nikdo nevyužívá.

### Držím palce, aby se vám to podařilo.

*Děkuji za rozhovor.  
Alena Čechová*





## S kvalitním pojištěním se nemusíte bát žádné havárie

Stavební bytové družstvo POKROK umožňuje svým členům možnost výhodného individuálního pojištění, o kterém jsme psali v prvním letošním čísle zpravodaje Krok. Poskytuje ale i další formu pojištění.

Tato další forma se vztahuje na fyzické nebo právnické osoby, které jsou vlastníky domu, bytu nebo nebytových prostor, včetně spoluvlastnictví společných částí domu, a které jsou zastupovány SBD POKROK. Na družstvo se jako na člena Družstevního marketingového sdružení ČR (DMS ČR) vztahuje Rámcová pojistná smlouva, uzavřená s Kooperativa pojišťovnou, a.s., Vienna Insurance Group.

Smlouva poskytuje živelní pojištění v rozsahu „sdružený živěl“, pojištění pro případ odcizení, pro riziko vandalismu a odpovědnosti za škodu. Měli bychom ale vysvětlit, co se schovává za termín „sdružený živěl“.

- požár, výbuch, úder blesku, náraz nebo zřícení letadla, jeho části nebo nákladu,
- povodeň nebo záplava,
- vichřice nebo krupobití,
- sesuv půdy, zřícení skal nebo zemin, sesouvání nebo zřícení lavin, zemětřesení,
- tíha sněhu nebo námrazy,
- náraz dopravního prostředku nebo jeho nákladu,

- pád stromu nebo stožáru nebo jiných předmětů, nejsou-li součástí poškozené věci nebo téhož souboru jako poškozená věc,
- kapalina unikající z vodovodních zařízení a medium vytékající v důsledku poruchy ze stabilních hasicích zařízení,
- poškození nebo zničení potrubí topných těles vodovodních zařízení včetně armatur, došlo-li k němu přetlakem nebo zamrznutím kapaliny v nich,
- poškození nebo zničení kotlů, nádrží a výměňkových stanic vytápěcích systémů, došlo-li k němu přetlakem nebo zamrznutím kapaliny v nich,
- škody vzniklé působením kouře, který v důsledku náhlé a nahodilé události unikl ze spalovacího, topného, varného nebo sušicího zařízení v místě pojištění, pokud k tomuto úniku došlo mimo otvory k odvodu kouře určené.

Uvedený výčet poskytuje dostatečnou širší možných havárií, proti kterým jsou objekty pojištěné. Je ale zapotřebí připomenout, že pojištění se nevztahuje na události, které se stanou uvnitř bytu, například když praskne hadice u pračky, ta vyteče a vytopí sousedy.

Naopak tohoto pojištění mohly využít objekty, které byly poškozené bouřkou s krupobitím 15.

srpna roku 2010. Možná si vzpomenete, že se prohnala nad částí Prahy, v oblastech Prahy 4 – v Libuši, Modřanech a na Chodově. Tehdy bylo poškozeno několik objektů, kterým kroupy rozbily střechy. Voda zatekla dovnitř domů a bytů a zanechala po sobě pěknou spoušť se škodou ve výši několika milionů korun. Vzhledem k tomu, že družstvo mělo uzavřenou pojistnou smlouvu, členům družstva z toho neplynuly žádné další povinnosti. Pokud měli ještě navíc uzavřené individuální pojistky, byli proti důsledkům takové události dostatečně chráněni.

Výhodou uzavření pojištění na základě uvedené rámcové smlouvy je zhruba poloviční výše pojistného oproti běžné nabídce pojišťoven a pouze 10% spoluúčast pro riziko povodně. SBD POKROK ale naštěstí nemá žádné objekty, kterým by mohla hrozit povodeň. Všechna ostatní rizika jsou bez jakékoli spoluúčasti. Pokud to porovnáte s nabídkou na trhu nebo si necháte vypracovat konkrétní nabídku mimo rámcovou smlouvu, nakonec zjistíte, že ačkoli se tváří výhodně, nakonec příliš výhodné nejsou. Ukáže se, že je sice nízké pojistné, ale o to je pak vyšší spoluúčast nebo jsou nižší hranice pojistných částek. Takové smlouvy se v praxi ve srovnání s možnostmi pojištění prostřednictvím SBD POKROK určitě nevyplácí.

# Nový projekt družstevní výstavby v ulici Chudenická startuje

Po úspěšném dokončení výstavby bytového domu v pražských Modřanech zahajuje Stavební bytové družstvo POKROK další projekt. Jde o výstavbu bytového domu v ulici Chudenická v Praze 15 – Hostivaři.

Dodavatelem stavby pověřilo družstvo opět společnost Trígema a.s., která realizovala výstavbu obytného domu v ulici Písková.

Služby poskytované dodavatelem stavby jsou a byly na vysoké úrovni, jeden z hlavních důvodů, proč družstvo volilo i v tomto případě osvědčenou firmu.

Během května rozeslalo družstvo písemnou informaci o novém projektu všem svým členům, kteří zájem o novou družstevní výstavbu projeví registrací. Dopis obsahoval kromě údajů o projektu i výzvu k výběru konkrétního bytu a k následné rezervaci.



Financování projektu je stejné jako u předcházejícího projektu.

Klient uhradí 25 % z kupní ceny bytu. Po nastěhování začne každý měsíc splácet zbylou část kupní ceny bytu. Nepotřebuje tedy hypotéku a nemusí procházet složitým ověřováním příjmů. Tuto zodpovědnost na sebe bere SBD POKROK.

Zahájení výstavby se plánuje na přelomu června a července letošního roku. Do té doby musí být se zájemci o konkrétní byt podepsána Smlouva o dalším členském vkladu. Dále musí zájemce uhradit zálohu na další členský vklad ve výši 100 tisíc korun. Tato záloha bude započtena do celkové ceny bytu. Ve Smlouvě o dalším členském vkladu bude uvedeno datum, do kterého musí zájemce doplatit zbylou výši dalšího členského vkladu (poníženou o uhrazenou zálohu).

**Veškeré informace o projektu najdete na adrese [www.pokrok.cz](http://www.pokrok.cz) v rubrice Výstavba.**

Vývoj nového projektu pro vás bude redakce zpravodaje Krok sledovat a bude vám na svých stránkách pravidelně přinášet nové informace.



**Pokud vás projekt „Chudenická“ oslovil, neváhejte a co nejdříve si byt rezervujte. Svůj zájem potvrďte na e-mail [schneiderovad@pokrok.cz](mailto:schneiderovad@pokrok.cz). Na základě vaší písemné rezervace budete družstvem vyzváni k podpisu Smlouvy o dalším členském vkladu a k uhrazení zálohy.**

## Chudenická bytový dům Praha 15 Hostivař

## K.02.01

### PARAMETRY BYTU

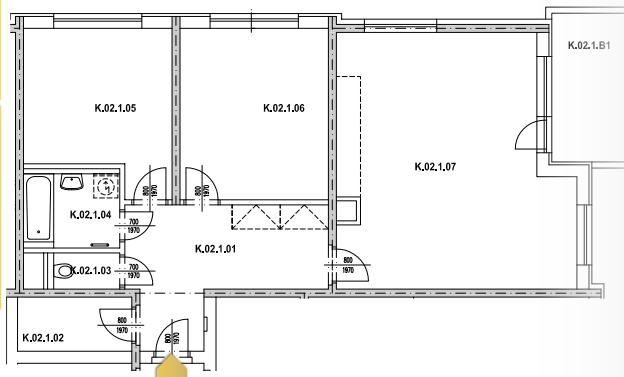
číslo bytu	K.02.01
podlaží	2
dispozice	3+kk
K.02.1.01 Předstíň	13,14 m <sup>2</sup>
K.02.1.02 Komora	3,85 m <sup>2</sup>
K.02.1.03 WC	1,62 m <sup>2</sup>
K.02.1.04 Koupelna	4,74 m <sup>2</sup>
K.02.1.05 Ložnice	13,55 m <sup>2</sup>
K.02.1.06 Ložnice	15,82 m <sup>2</sup>
K.02.1.07 Obytná kuchyň	34,38 m <sup>2</sup>
<b>užitná plocha</b>	<b>87,10 m<sup>2</sup></b>
K.02.1.B1 Balkon	6,86 m <sup>2</sup>
K.02.K.07 Sklep / komora	6,30 m <sup>2</sup>
Parkovací stání	2.15, 2.16

cena s DPH (14 %) 3 882 742 Kč

poznámka: formát číselování K.xx.yy -> xx = patro; yy = byt; zz = místnost

0 ..... 5m sever

2. patro



\*Půdorys bytů jsou orientační



# Jak na plísně na fasádách

*Plísně, řasy, mechy, lišejníky a další organické nečistoty jsou častým problémem téměř veškerých fasádních systémů. Přitom je úplně jedno, jestli jde o fasádu opatřenou tenkovrstvou omítkou na zateplovacím systému, o starší fasádu s břizolitovou omítkou nebo o odvětrávanou fasádu tvořenou plastovými palubkami. Zelený, často i černý povlak na fasádách se vytváří všude, kde jsou pro jeho růst vytvořeny vhodné podmínky.*

## Jaké jsou vhodné podmínky umožňující růst plísní?

Hlavní a prvotní podmínkou je vlhké a stinné prostředí bez slunečního svitu, kdy vlhkost na fasádě nemůže dlouhodobě vyschnout, a stává se tak přirozeným prostředím pro růst plísní. Z hlediska orientace stavby vůči světovým stranám jsou tak výskytem mikroorganismů postiženy především severní, severozápadní a severovýchodní strany. To ale neznamená, že by se plísně nemohly vyskytovat i na ostatních světových stranách stavby. Stačí, když budou splňovat zmíněné podmínky.



Po ošetření prostředky proti plísním.

## Před ošetřením prostředky proti plísním.



Eliminaci vzniku a růstu organických nečistot můžete do jisté míry dosáhnout u nových fasádních zateplovacích systémů použitím omítek nebo fasádních nátěrů se zvýšenou odolností proti růstu mikroorganismů, zejména na stranách s jejich předpokládaným výskytem. Samozřejmostí je pravidelná vizuální kontrola objektu, včasné odstranění napadených míst a impregnace zabraňující opětovnému růstu. Doporučují se pravidelné kontroly jednou ročně, aby se včas předešlo návratu plísní. Ošetřené plochy mohou účinně poskytovat ochranu cca 2 až 4 roky v závislosti na místních podmínkách, pak by se měl nátěr opakovat. U novostavby už ale nebudete muset odstraňovat plísně z celé plochy, stačí jen nátěr v místě výskytu mikroorganismů.

U starších staveb, případně staveb, kde nebyly použity omítky nebo nátěry se zvýšenou odolností proti růstu plísní a jiných mikroorganismů v době výstavby, je postup při odstraňování plísní a dalších mikroorganismů následující. V první řadě je nutno plísně z povrchu stavby odstranit účinným odstraňovačem, který mikroorganismy zahubí. Následuje oplach plochy tlakovou vodou. Po technologické přestávce nutné k oschnutí povrchu je na očištěnou plochu nanesen fungicidní prostředek zamezující růstu plísní cca na 2 až 4 roky v závislosti na místních podmínkách. Platí totéž jako u novostaveb, tj. provádět pravidelné kontroly stavu a místní ošetření opětovně napadených

ploch. Finanční nároky jsou vždycky vyšší při prvotním odstranění plísně z celé napadené plochy, pak už nejsou tak vysoké.

## Na jakou úroveň je možno napadenou fasádu vyčistit?

Úroveň vyčištění zateplené fasády je závislá na stavu znečištění. Je-li fasáda znečištěna pouze biologickými mikroorganismy, je dosažená kvalita vyčištění velmi vysoká. Jestliže je fasáda zároveň vystavena znečištění i vlivem prachu, kouře, výfukových plynů apod. (např. v blízkosti frekventovaných cest a silnic), pak je touto skutečností ovlivněn i celkový výsledek čištění. Je na zvážení majitele, jestli fasádu ponechá v tomto stavu, nebo ji opatří dalším nátěrem, který dokáže eliminovat znečištění i těmito vlivy.

## Co se stane, když plísně včas neodstraníte?

Pomineme-li zdravotní hledisko, kdy plísně a další organické nečistoty ulpívající na fasádě domu vážně ohrožují vaše zdraví a ztěžují život alergikům, dochází z hlediska stavby k postupnému znehodnocení fasády. Je to patrné zejména u tenkovrstvých omítek zateplovacích systémů, kdy jsou mikroorganismy schopné narušit celistvost tenké vrstvy omítky. Náprava situace již není možná pouhým odstraněním plísně z povrchu, na řadu přijde celková rekonstrukce narušené plochy. V méně nákladném případě je to nový fasádní nátěr, v nákladnějším natažení nové omítky – tomu samozřejmě v obou případech předchází zmiňované ošetření povrchu. Náklady u takového zásahu jsou pochopitelně na zcela jiné úrovni než v případě pravidelné údržby.

Jaroslav Freitag  
FINALL STYL

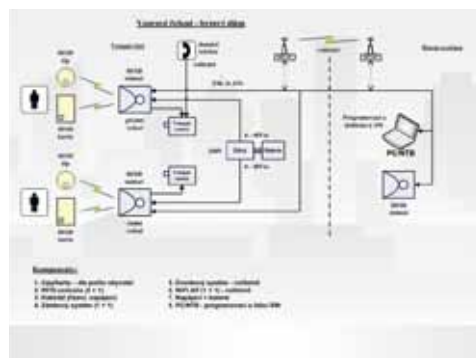
# Zahod'te klíče a spolehněte se na čip

*Všichni asi znáte situaci, kdy máte plné ruce a jako naschvál nemůžete ze svazku klíčů vybrat ten správný, kterým si chcete otevřít vchodové dveře od domu. Nakonec vám klíče spadnou na zem, vy musíte odložit všechny tašky, zvednout klíče, odemknout, znovu všechno posbírat, vytáhnout klíče ze zámku a konečně vejít do domu. Stresová situace, kterou ještě okořenějí plačící nebo ječící děti, netrpělivý soused apod. Tomu všemu je ale možné se vyhnout, pokud místo klíčů používáte bezkontaktní čip.*

Přesně takové čipy používají například společenství vlastníků jednotek v Baškirské a Turkmenské ulici v Praze, společenství VRUMO, BusinessCom a.s., ICT GLOBAL, s.r.o., PD SYSTÉM a další. Jde o RFID – bezkontaktní identifikační systém, který vyvinul Ladislav Čejka. „V našem společenství vlastníků jsme hledali systém, který by zvládl připojení více než deseti čtecích a otevíracích zařízení,“ říká. „Systém musel navíc splňovat požadavek na centralizovanou evidenci přístupových čipů, aby byla každá čtečka RFID programovatelná z určeného místa.“

Takový systém sice na českém trhu je, ale pro mnoho subjektů je příliš drahý. Ladislav Čejka se tedy pustil do vývoje vlastní technologie. První nasazení bylo provedeno na panelovém domě společenství vlastníků Baškirská v Praze 10. Osvědčilo se, a tak ho od roku 2010 začala firma Kassoft nabízet i ostatním zájemcům. V současné době zvládne systém komunikaci 2 tisíc čipů s jedním čtecím zařízením.

Technologie RFID je převážně určena pro panelové domy, kde je umístěná u hlavních přístupových dveří,



ve výtazích, u sklepních prostor, kočárkárén atd. Je vhodná ale i pro firmy, protože zvládne přístupový docházkový systém. Zkráceně by se dalo říci, že ji využijete všude, kde se otevírají dveře, kde potřebujete kontrolovat vstup do budovy a zamezit vstupu nežádoucím osobám.

Systém je velmi jednoduchý na ovládání a používání. Čipy určené k identifikaci osob jsou malé, různě ba-



revné, mají vysokou životnost, odolnost proti špíně, prachu, vlhkosti a nárazu. Pokud byste čip ztratili, je okamžitě zablokován a vy dostanete nový čip s novým číslem. Se starým se už do budovy nikdo nedostane. Systém pamatuje i na výpadek elektřiny. V takovém případě se dveře automaticky odemknou s použitím funkce zámku anti-panic. Pokud by někoho napadlo úmyslně poškodit funkci identifikátoru, nepodaří se mu to, protože tomu technologie spolehlivě zabrání.

„Zbavili jsme se bezdomovců přespávajících ve sklepech, zamezili jsme vstupu nežádoucím osobám – například prodejcům,“ říká Ladislav Čejka. „Budova je pod kontrolou, hlídáme si i počet nahlášených osob v domě.“

A jak systém funguje? Z antény vysílače je vyslán RF signál směrem k takzvanému nosiči dat – čipu s anténou. Ten po zachycení signálu vyšle zpět specifická data původnímu vysílači. Dále se data pošlou buď přímo do počítače, nebo se uloží pro další případná zpracování či vyhodnocování.

Před pořízením takového systému je zapotřebí si rozmyslet, čemu má sloužit. Podle toho si pak každý vybere přesně to, co mu vyhovuje. Dobrá představa má vliv i na celkovou cenu – nebudete zbytečně platit něco, co nakonec nepotřebujete a co nevyužijete.

Systém má tři modifikace: základní verze nemá paměť na dobu přístupu, druhá verze si ji umí zapamatovat, třetí ukládá ve své paměti databázi všech osob procházejících čtecím zařízením (záznam 10 tisíc posledních přístupů). Čtvrtá verze, určená do výtahů, je právě ve vývoji. Po přiložení čipu dojde výtah do patra, kde uživatel bydlí. „V současné době je našim cílem vyrábět čtečky s vyšším stupněm zabezpečení, abychom je mohli nabízet i pro přístupy do bytových prostor,“ doplňuje informace o systému RFID Ladislav Čejka.



# Právní poradna

## Exekuce na členský podíl v družstvu

*Na jaře tohoto roku se v médiích objevila zpráva, že „Exekutoři by v budoucnu mohli dosáhnout i na družstevní byty. Dlužníkům bude nově hrozit to, že přijdou o svůj podíl v družstvu.“ Uvedená navrhovaná právní úprava je nyní předmětem jednání v Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR (sněmovní tisk 537) a předpokládá se – v případě jejího schválení, že by nabyla účinnosti od 1. 1. 2013.*



Exekuce postižením členského podílu dlužníka v družstvu však není ničím novým, děje se i v současné době. Málokdo z členů družstva si uvědomuje, že o právo užívat družstevní byt může přijít nejen tehdy, když dlužník družstvu na nájemném, ale také pokud nesplicí své finanční závazky např. pojišťovně, leasingové společnosti, mobilním operátorům apod. A pokud dlužník neuhradí svůj dluh ani na základě pravomocného rozhodnutí soudu, předá věřitel s největší pravděpodobností jeho vymáhání soudnímu exekutorovi, který zjišťuje rozsah majetku povinného (dlužníka). Soudní exekutor má tak možnost vyžádat si informace i o tom, zda je dlužník členem bytového družstva, a pokud ano, jaká je finanční hodnota jeho členského podílu v družstvu. Družstvo je ze zákona

povinnou poskytnout soudnímu exekutorovi součinnost a tyto informace mu sdělit.

Soudní exekutor pak může vydat exekuční příkaz k postižení členských práv a povinností, což má za následek podle § 231 odst. 1 obchodního zákoníku zánik členství povinného v družstvu. Při zániku členství má pak bývalý člen podle § 233 odst. 1 obchodního zákoníku nárok na vypořádací podíl, který je družstvo při exekuci na členský podíl povinnou vyplatit nikoli bývalému členovi, ale soudnímu exekutorovi (Nárok na vypořádací podíl nevzniká v případě převodu členských práv a povinností na nabyvatele, neboť v daném případě členství jako takové v družstvu nezaniká, ale přechází z převodce na nabyvatele. – poznámka autora). Výše vypořádacího podílu je stanovena v § 233 obchodního zákoníku a ve stanovách družstva. Zánik členství osoby v bytovém družstvu má však ještě další aspekt, a to zánik práva nájmu povinného k družstevnímu bytu (viz § 714 občanského zákoníku). Bývalý člen tak užívá družstevní byt bez platné nájemní smlouvy, tedy bez právního důvodu. Bytová družstva tyto případy řeší vyklizením bývalého člena z družstevního bytu. Podle stávající právní úpravy při exekuci na členský podíl povinného však družstevní byt nadále zůstává v majetku bytového družstva, které s ním nakládá v souladu s platnou právní úpravou a stanovami družstva. SBD POKROK je podle stanov povinnou uvolněný družstevní byt nabídnout nebydlícím členům družstva.

Zmiňovaný návrh nové právní úpravy (novela exekučního řádu), na rozdíl od té stávající, umožní soudním exekutorům prodat členský podíl povinného v družstvu ve veřejné dražbě a z výtěžku dražby uspokojit věřitele. Bytové družstvo tak dražbou získá nového člena, se kterým bude povinnou uzavřít nájemní smlouvu. Výhodou této nové právní úpravy bude, že dražbou členství povinného v družstvu získá věřitel větší finanční uspokojení než z vypořádacího podílu. Vydraží-li se členství za vyšší částku, než činí dluh, zůstane zbytek výtěžku dlužníkovi. A jaká je nevýhoda připravované právní úpravy? Bytovým družstvům již nezůstane uvolněný byt, který by mohl být nabídnut nebydlícím členům družstva.

*JUDr. Jitka Vepřková Zábojová  
vedoucí organizačně právního oddělení*

Dle § 231 odst. 1 obchodního zákoníku členství osoby v družstvu zaniká:

- písemnou dohodou nebo vystoupením člena z družstva,
- vyloučením člena z družstva,
- prohlášením konkurzu na majetek člena nebo zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,
- pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností v družstvu nebo vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce,
- zánikem družstva.



# SOFTWARE PRO SPRÁVU NEMOVITOSTÍ



# Chystáte se rekonstruovat? Víte jak rekonstrukci financovat?



**Získání financí na rekonstrukci může v dnešní době přijít i pěkně draho. S ČSOB Půjčkou na lepší bydlení však peníze získáte jednoduše a bez zbytečného čekání a to až do výše 600 000 korun bez zajištění. To vše s výhodnou úrokovou sazbou od 7,9 %. Pokud tedy hledáte cestu k domovu podle vašich představ, nemusíte hledat dál.**

**Jelikož je mezi lidmi o tuto půjčku opravdu velký zájem, rozhodli jsme si popovídat s ředitelkou pobočky ČSOB v ulici Thámova, Helenou Kučerovou, v čem vězí tajemství úspěchu.**

## Můžete nám na začátek o půjčce něco říci?

Tato půjčka patří do kategorie takzvaných účelových půjček a nese s sebou četné výhody, díky kterým se těší velké oblibě. Například nastavitelné splácení, kdy si každý klient výši splátek určí sám a může je rozložit až na 10 let, přičemž půjčku může kdykoliv předčasně splatit. Bez zajištění je možné si půjčit až do výše 600 000 korun – to je dobré řešení, pokud klient nechce zastavovat svou nemovitost.

## Na co mohou lidé použít peníze získané prostřednictvím Půjčky na lepší bydlení?

Půjčka je všestranná a poskytuje nevídanou volnost. Klienti ji mohou použít na rekonstrukce nebo na koupi vybavení do jejich domácností. Výhodou je, že

ze získaných peněz mohou také zaplatit již probíhající nebo již proběhnuté stavební práce. V neposlední řadě mohou zaplatit i členský podíl v družstvu.

## Mohou být peníze použity i na jiný účel?

Většina podobných produktů ostatních bank dovolí peníze použít jen na stavební práce a materiál. My klientovi umožňujeme až 20 % ze zapůjčené částky vynaložit neúčelově, například k pořízení elektroniky nebo čehokoli, co si klient zrovna přeje.

## Má půjčka nějaké další výhody?

Samozřejmě. Velkou předností je její rychlost. Peníze totiž žadatel získá hned v den podpisu smlouvy. K tomu mu stačí jen dva platné doklady totožnosti a doložení příjmů. Prostředky mohou

být také převedeny na klientův běžný účet. Další výhodou je, že klient se nemusí okamžitě zabírat dokládáním účelu, na který peníze vynaložil. Faktury či paragony stačí do banky donést v následujícím půl roce.

Půjčka na lepší bydlení je tedy unikátním produktem, který vyniká svou jednodušností, flexibilitou a dostupností. Pro klienty hledající finanční prostředky ať už na rekonstrukci, či modernizaci jejich obydlí, je tato půjčka jasnou volbou. ■



400 000 Kč na komplexní rekonstrukci bytu?

Kde na to vzít? Můžete ji realizovat již za 5 045 Kč měsíčně.

## DÁRKOVÝ POUKAZ

na 100% slevu z poplatku za zpracování  
ČSOB Půjčky na lepší bydlení

Sleva bude poskytnuta po předložení tohoto poukazu do 31. 8. 2012  
na kterékoliv pobočce ČSOB v Praze.

Platnost do  
31. 8. 2012



**Reprezentativní příklad ČSOB Půjčky na lepší bydlení:** Při celkové výši úvěru 200 000 Kč a době splácení 60 měsíců je úroková sazba 8,9 %, RPSN 11,02 %, výše měsíční splátky 4 142 Kč a celková částka splatná klientem je 257 418 Kč. Při výpočtu RPSN byl započítán poplatek za zpracování úvěru ve výši 2 000 Kč, měsíční poplatek za správu úvěru 59 Kč, za platby inkasa ve výši 6 Kč za měsíc a cena konta 50 Kč za měsíc. Výše splátky platí za předpokladu čerpání úvěru 15. den v měsíci s první splátkou 15. den měsíce následujícího.

# Zástupce vlastníků bytů vybral stavební firmu za úplatek 700 tisíc

*Majitelé bytů v panelových domech by si měli pečlivě vybírat, koho si zvolí do čela samospráv. Policie přišla s varováním, že někteří šéfové při výběrání stavebních firem pro rekonstrukci myslí především na své blaho. V jejich kapsách končí úplatky za přibrání zakázek, které jsou předraženy. Do karet jim hraje zákon, podle něž sdružení nemusí vyhlášovat výběrová řízení.*

Právě takový případ teď řeší sokolovští kriminalisté. Obvinili předsedu společenství vlastníků bytů panelového domu ve Spartakiádní ulici z toho, že sám vybral dvě firmy na revitalizaci domu, přičemž si řekl o úplatek v řádu stovek tisíc korun.

A nejlevnější firmy to rozhodně nebyly. Sedmimilionová zakázka na výměnu oken a zateplení fasády byla podle policie předražena o pětadvacet procent.

Předseda požadoval deset procent z ceny, dostal bezmála sedm set tisíc korun.

## Prý šlo jen o odměnu za zprostředkování

„Stíháme i zástupce obou firem, kteří úplatek poskytli,“ potvrdila krajská policejní mluvčí Andrea Kávová. Všichni obvinění mají společnou obhajobu, šlo prý o provizi za zprostředkování.

„Zprostředkovatelskou smlouvu spolu podepsali až dodatečně, čímž v podstatě chtěli zlegalizovat vyplacení úplatku,“ reagovala Kávová. Podle ní je takové chování předsedy bytové samosprávy v rozporu s dobrými mravy.

„Majitelé bytů si ho zvolili jako zástupce, který měl hájit jejich zájmy, tedy snažit se o to, aby za opravu domu zaplatili co nejméně. Místo toho byl motivo-

ván k opaku. Měl prospěch na úkor těch, které zastupoval,“ dodala policejní mluvčí.

Sám stíhaný předseda se úplatek snažil ještě vysvětlit tím, že část těchto peněz byla odměnou za vykonanou práci. „Zajišťoval jsem uskladnění materiálu a koordinoval provádění staveb,“ prohlásil. Peníze si od stavebníků nechal poslat na účet. Z něho je pak postupně vybíral. Detektivové zjistili, že si za to kompletně zrekonstruoval byt.

Jedním z obviněných podnikatelů je podle informací Práva Radek Bareš ze společnosti Geus okna. „Je to protiprávní, je to trestné. Není o čem debatovat,“ uvedl Bareš s tím, že zprostředkovatelská smlouva byla uzavřena v období, kdy začal platit nový zákon, který měnil nahlížení na ovlivnění hospodářské soutěže.

„Je to naše chyba, já jsem se také k tomu postavil čelem. Ve firmě nyní platí, že od každého zprostředkovatele chceme podepsané prohlášení, že není v žádném vztahu s objednavatelem,“ prohlásil Bareš.

## Jak předejít podvodu

A na sokolovskou policii se už začali obracet majitelé bytů z celé republiky, kteří se cítí být podvedeni právě při opravách domů.

„Ozvali se nám například lidé z Liberce. Doporučujeme, aby tato sdružení přijala stanovy, ve kterých si určí nějaké kontrolní mechanismy jako třeba povinnost přizvat odborníka na posouzení nabídek,“ doplnila Kávová.

*Patrik Biskup,*

*Právo, Novinky.cz, 3. 4. 2012*

## Budou bytová družstva stavět nájemní byty pro seniory?

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR by mělo v květnu letošního roku uvolnit 300 milionů korun na nízkoúročené úvěry podporující vý-

stavbu nájemních bytů. Podpora má mimo jiné pomoci řešit bydlení pro seniory, jak řekl náměstek ministra pro místní rozvoj Miroslav Kalous.

V případě výstavby bytů pro seniory bude stačit, když budoucí nájemníci budou důchodci. Původní pravidla vyžadovala, aby nájemníci z řad seniorů byli starší než 70 let. Příjemcem podpory mohou být obce, firmy, ale také bytová družstva.

**ALU** **LODŽIE**  
SYSTEMY PRO ROZŠÍŘENÍ GYTNÉ PLOCHY BYTU

**Systémy pro rozšíření  
obytné plochy bytu**



**Ekonomicky  
výhodné  
získání obytného  
prostoru**

### **Nové lodžie lze**

- přistavovat
- prodlužovat
- posunovat
- renovovat

Hliníkové zábradlí dotváří estetický vzhled panelového domu a je bezúdržbové.

### **Horní zasklení jako ochrana proti**

- hluku
- úniku tepla
- prachu
- exhalacím
- nepříznivému počasí

**LODŽIE**

Mobil: +420 777 617 299  
+420 776 868 502

[www.fblodzie.cz](http://www.fblodzie.cz)



# Stavební bytové družstvo POKROK má nové webové stránky

*Je to už několik let, kdy vznikly webové stránky Stavebního bytového družstva POKROK. Od té doby se ale úroveň informačních technologií, grafické nároky i požadavky uživatelů na informovanost změnily.*

Tým pracovníků Stavebního bytového družstva POKROK se proto na jaře letošního roku pustil do přípravy nových webových stránek, které by uspokojily vysoké nároky uživatelů.

Nejdříve vznikl návrh struktury nových webových stránek, který vycházel z ohlasů na předcházející verzi struktury a z počtu reálných přístupů na konkrétní stránky. Po jejím schválení začala tvorba textů, během které se ukázalo, že chybějí některé rubriky, které by webu prospěly. Struktura se tedy měnila i během samotné tvorby stránek – změny ale nebyly zásadní, jen doplňující. Bylo zapotřebí zaktualizovat texty, doplnit nové a odstranit ty, na které se za celou dobu existence podívalo jen několik málo jednotlivců.

Grafický návrh vycházel z corporate identity bytového družstva. Vzhledem k tomu, že součástí loga SBD POKROK je černá a červená, zvolil grafik jako základní barvu grafického layoutu webových stránek šedou. Působí čistě, nepřehlušuje logo, názvy rubrik ani samotné texty a dobře se snáší i s fotografiemi, grafy a tabulkami. Grafika je jednoduchá a přehledná, aby uživatel nabídl příjemné prostředí.

Struktura je členěná do tří základních částí: levého menu s rubrikami a podrubrikami, středního prostoru pro text a pravého horního menu s rolovacím menu. Uživatelé by tu měli najít všechny potřebné informace – ať jde o členy družstva, jednotlivá společenství vlastníků jednotek nebo externí veřejnost, která se chce o družstvu něco dozvědět.

Nové webové stránky nejsou příliš rozsáhlé. To ani není jejich cílem. Stačí základní informace, a pokud by někdo potřeboval podrobnější údaje, může se podle



seznamu kontaktů obrátit na příslušné pracovníky, kteří mu jistě vyjdou vstříc.

Od 1. června jsou webové stránky v nové grafice a novém uspořádání, v současné době probíhá jejich zkušební provoz.



obklad: KALE - série Glamour  
foto: showroom Praha - Průhonice

## NOVÝ KATALOG 2012/2013

objednávejte **ZDARMA** na tel. 800 11 44 44 nebo na [www.siko.cz](http://www.siko.cz)



## Prodejny plné inspirace 40x v Čechách a na Slovensku

Tvoříme pro vás koupelny už desítky let. Každá je jedinečná. Inspirujte se v největší koupelnové galerii, vyberte si koupelnu vašich snů a sjednejte si individuální schůzku s našim odborným poradcem na [www.siko.cz/schuzka](http://www.siko.cz/schuzka). Rádi vám s konečným výběrem zboží pro vaši novou koupelnu pomůžeme.

[www.siko.cz](http://www.siko.cz)  
[www.koupelnova-galerie.cz](http://www.koupelnova-galerie.cz)

**Praha - Černý Most**  
Skorkovská 1310 (vedle Makra) | tel. 281 040 404  
Po - Ne 9:00 - 21:00

**Praha - Průhonice**  
V Oblouku 800 | tel. 267 990 241  
Po - Pá 10:00 - 21:00, So - Ne 9:00 - 21:00

**Siko KOUPELNY** kupon na slevu  
**-10%**  
na celý nákup

Slevu nelze kombinovat s akční nabídkou, akcí ani s jinými slevami. Kupon platí do 31.12. 2012. (KROK)

**Stavební bytové družstvo POKROK vyhlašuje letní fotosoutěž****„Máme domácího mazlíčka“**

Vážení čtenáři,

vracíme se k tradici, kterou Stavební bytové družstvo POKROK založilo před dvěma roky. Tehdy vyhlásilo svoji první fotografickou soutěž na téma „Prázdniny a dovolená – nejhezčí čas v roce“. Do redakce přišla řada zajímavých fotografií, nakonec ale vyhrál Milan Kutil z Prahy 6. Poslal hned tři fotografie, ze kterých redakční radu zpravodaje nejvíce zaujalo „Krmení ještěrky“ kousky jablky. Pro připomenutí ji znovu otiskujeme.



Tentokrát bude tématem „Máme domácího mazlíčka“. Pomalu v každé domácnosti je nějaký zvířecí kamarád – pes, kočka, králík, křeček, ale třeba i více exotický tvor jako například pavouk, had, chameleon a spousta dalších. Zkuste je vyfotit, vybrat zajímavý záběr, zachytit je v neobvyklých nebo komických situacích, nebo jim jen udělejte pěkný portrét. Můžete poslat i více fotografií. Všechny ale musí vyjadřovat dané téma.

Stavební bytové družstvo POKROK vyhlašuje dnem vydání tohoto čísla letní fotografickou soutěž na téma „Máme domácího mazlíčka“. Až do 31. srpna 2012 máte čas na to, abyste pořídili fotografii, která nejlépe vyjadřuje zadání soutěže, a poslali ji na adresu družstva: SBD POKROK, Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8. Na obálku nezapomeňte uvést heslo „Letní soutěž“. S vítězem a příběhem jeho díla vás seznámíme na stránkách zpravodaje Krok.

Snímek musí být na fotografickém papíře i v elektronické podobě pro případ jeho publikování. Formát ponecháme na vás. Pro úplnost uvádíme, že dílo, které družstvu zašlete, zůstane jeho majetkem – nepište nám proto, prosím, o jeho navrácení. Okamžikem, kdy družstvo dostane vaši fotografii, udělujete mu současně souhlas s jejím otiskem a vystavením. K fotografii napište její název, co je na ní zobrazeno, kdy a kde byla pořízena a samozřejmě vaše jméno, adresu a telefonický kontakt.

A teď to nejdůležitější: cena pro vítěze je kamera Sony HDR-PJ200E. Doufáme, že se stane vaším oblíbeným přístrojem, kterým si budete moci natočit zajímavé momenty života vašeho domácího mazlíčka, ale i rodiny nebo zážitků z dovolené.

Teď už si běžte připravit svůj fotoaparát a nezapomeňte fotit. Na vaše díla se moc těšíme.

Vaše redakce

## Rok 2012 Mezinárodní rok družstevnictví

*Organizace spojených národů vyhlásila rok 2012 Mezinárodním rokem družstevnictví. Snaží se tak pořídit formu hospodaření, která se od podstaty liší od ostatních typů řízení.*

O tom, že družstevnictví může nejen fungovat, ale i prosperovat, jsme přinesli článek v našem zpravodaji už v čísle 4/2010. Uváděli jsme příklad španělského družstva Mondragon, které výrazně podporuje oblast Baskicka. O družstvu se pochvalně vyjádřil i král Juan Carlos, který prohlásil: „Mondragonská družstevní korporace je dobrodínem pro Baskicko, pro Španělsko a pro pracující. Bylo by báječné, kdyby ve Španělsku bylo takových korporací mnohem více.“

„Skupina Mondragon se skládá z desítek divizí, které zaměstnávají přes sto tisíc lidí po celém světě,“ uvedl ve zpravodaji Tomáš Vacek, jednatel společnosti Thomas & Grunner, která je autorizovaným dealerem společnosti Orona v České republice, člena Mondragon. „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.“

Ale i české družstevnictví dosáhlo svých nesporných úspěchů. První družstvo bylo v České republice založeno před 165 lety. V roce 1847 vznikl Pražský potravní a úsporný spolek. Za ním následovaly další, které se postupně vyvinuly ve formu, jakou známe dnes.

Česká družstva dokázala vybudovat tak náročné projekty, jako je například Petřínská rozhledna nebo Posázavský pacifik. Také na založení pražské ZOO se podílela. V roce 1923 byl ministerstvem školství a národní osvěty pověřen profesor Jiří Janda, aby zahájil přípravné práce na její vybudování. V roce 1926 vzniklo Hospodářské, nákupní a stavební družstvo Zoologická zahrada a začalo se oplocovat a stavět.

Často se také dočtete, že československá JZD byla prodělečnou záležitostí s řadou komplikací. Velkokapacitní JZD ale byla koncem 80. let zcela konkurenceschopná svým západním protějškům. Vzpomeňte si třeba na Agrokombinát Slušovice, který patřil ke špičkám tehdejší doby.

V současné době jsou nejnámější bytová družstva, ke kterým patří i SBD POKROK. Po mnoha letech,

kteřá nebyla ke družstvům právě příznivá, se snad začne doba obracet k lepšímu a družstva se budou moci ve větší míře vrátit ke svému původnímu poslání – tedy k výstavbě bytů.

V roce 2005 přijal Mezinárodní družstevní svaz (ICA) Světovou deklaraci o výrobních družstvech, která například nabádá vlády celého světa, aby podporovaly družstevnictví jako alternativní proces při restrukturalizacích, privatizaci, přeměně podniků v krizi apod. „Vlády by měly zabezpečit přístup k přiměřeným finančním podmínkám pro podnikatelské projekty zahájené družstvy tvorbou zvláštních veřejných fondů, nebo úvěrových záruk, nebo veřejnými přísliby pro přístupy k finančním zdrojům a podporou ekonomických aliancí s družstevním hnutím.“ Vyhlášení Mezinárodního roku družstevnictví je přirozeným pokračováním vývoje této části světové ekonomiky.

### krok za krokem

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



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., 2012