



Počasí jako na houpačce

Před létem nás překvapily povodně, ale ani prázdninové měsíce nebyly úplně klidné. Pár týdnů nás potrápila nepříjemná vedra, pak se zase ochladilo tak, že na horách sněžilo. A místo abychom se těšili na krásné teplé babí léto, máme tu podzim jako vyšitý. Zdá se, že počasí si hledá podobu, kde by se usadilo. Moc mu to ale nejde.

Záříjové číslo zpravodaje Krok

Máme pro vás nové číslo zpravodaje Krok SBD POKROK. Připravili jsme pro vás článek o postupu výstavby družstevního bytového domu v Chudenické ulici a rozhovory s budoucími majiteli nových bytů. Přečtete si také informaci o volbách do představenstva SBD POKROK, pozvánku na výstavu o pražských zahrádkách a tip na využití plánovače zahrad. Zajímavý je také článek o výměně výtahů a o úskalích rekonstrukcí, na která byste se měli připravit.

S rekonstrukcí musí majitel souhlasit

V tomto čísle se kromě jiného věnujeme rekonstrukcím. Před chystanou úpravou bytu musíte požádat družstvo o souhlas, ke kterému se má vyjádřit, jak uvádíme. Pokud jste členem družstva a nebudete respektovat jeho rozhodnutí, můžete se dostat do velkých problémů. Může se stát, že s vašimi plány nebude souhlasit. Co pak?

Rozhodně ne to, co provedl člen nejmenovaného družstva, o kterém se píše v článku Mladé fronty Dnes z 31. 7. letošního roku. Před připravovanou rekonstrukcí požádal družstvo o souhlas, tak jak měl. Družstvo mu ho udělilo, s výhradou, že nesmí zasahovat do nosných zdí. Pan Jaroslav sice ponechal dveřní otvor na stejném místě, ale zvětšil ho a dal mu kulatý tvar. Zásah do nosné zdi byl citelný. Když se to družstvo dozvědělo, uložilo mu za povinnost dát zeď do původního stavu. On ale neposlechl, a tak ho družstvo zbavilo členských práv. Následkem toho nakonec o byt přišel.

Taková rekonstrukce se moc nevyplatí.

Obsah

V Chudenické se pracuje venku i uvnitř, stavba jde pomalu do finíše	2
Rozhovor s novými majiteli bytů v Chudenické	4-5
Inzerujte prodej nebo výměnu bytu prostřednictvím družstva	5
Pokračuje modernizace výtahů	6
Naplánujte si zahradu on-line	7
Chystáte se na rekonstrukci? Nezapomeňte na rizika a připravte se na jejich řešení	8-9
Pojďte se podívat na výstavu o pražských zahrádkách	11
Jak je to s Novou zelenou úsporám	12

Blíží se změny klíčových zákonů

Jak jsem uváděl ve svém sloupku z minulého čísla zpravodaje Krok, čekají nás od 1. ledna příštího roku změny některých zákonů. Jde zejména o zákon o obchodních korporacích a občanský zákoník. Zákon o obchodních korporacích zahrnuje právní úpravu, která se týká družstva a v § 727 až § 757 speciální ustanovení platná pro bytové družstvo. Nový občanský zákoník zase upravuje mimo jiné nájemní vztahy a bytové spoluvlastnictví.

A protože není jednoduché se v těchto změnách orientovat, najdete na internetu celou řadu různých stránek, které se problematice věnují. Existuje dokonce stránka, která je podle názvu zákona o obchodních korporacích pojmenovaná. Shrnuje všechny podstatné informace, včetně zpráv v médiích.

Přestože je na internetu dostatek informací, Stavební bytové družstvo POKROK je připraveno poskytnout vám nezbytnou právní pomoc, kterou budete potřebovat při změnách stanov. Nepůjde totiž jen o naše družstvo, ale i o společenství vlastníků jednotek.

Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva SBD POKROK

V Chudenické se pracuje venku i uvnitř, stavba jde pomalu do finiše

Výstavba devítipatrového bytového domu v pražské Chudenické ulici, do které se pustilo Stavební bytové družstvo POKROK v létě loňského roku, rychle pokračuje.

Hrubé práce už mají stavbaři dávno za sebou. Teď se věnují postupné dostavbě společných prostor, pokládání dlažby, zprovoznění výtahů, úpravě schodišť, zprovoznění garážových systémů a dalším pracím. Jednotlivé byty jsou většinou hotové, pouze tam, kde není znám budoucí majitel, ještě nejsou kompletní výběry ze standardního zařízení.

Jak můžete vidět z našich fotografií, dům má fasádu, hotové jsou nájezdy do garáží a venkovní úpravy v okolí domu už jsou také znát.

Jako na každé stavbě, i tady platí pravidlo: čím vyšší podlaží, tím méně dokončených stavebních prací. Práce ale pokračují venku i uvnitř. V bytech i na chodbách jsou usazeny rozdělovače topení do jednotlivých bytů. Současně s pracemi v interiéru se pracuje na zprovoznění výtahů. Nejdříve musela být dokončena výtahová šachta, jak se říká na stavbě, „vystrojení šachty“, pak byly namontovány kabiny. V objektu jsou dva výtahy, jeden osobní a druhý nákladní. V 1. podzemní podlaží jsou hotové a zprovozněné garážové systémy KLAUS Multiparking. Prostory garáží nyní slouží jako sklad materiálu pro stavbaře.

Práce pokračují podle schváleného harmonogramu, podle kterého by stavba měla být dokončena letos na přelomu října a listopadu. Stavba se tak pomalu začíná připravovat na kolaudaci. Ale to předbíháme opravdu moc...

Jak jsme vás již v minulém čísle Kroku informovali, Stavební bytové družstvo POKROK vybudovalo vzorový byt, aby si možní zájemci o bydlení v novém domě mohli udělat jasnější představu. Nachází se ve druhém nadzemním podlaží, v těsné blízkosti kanceláře dodavatele stavby (Trigema). Od začátku června si tak můžete kdykoli objednat termín návštěvy – a to na telefonním čísle 737 273 121. Také kancelář, základna pro stavbu, vznikla v jednom z našich bytů.

Pokud by někoho zajímala technická a projektová dokumentace nebo fotodokumentace, týkající se domu, je k dispozici v kanceláři referátu výstavby v Kollárově ul. 157/18, Praha 8 – Karlín.

Veškeré informace o projektu najdete na adrese www.pokrok.cz v rubrice Výstavba.



pokrok
stavební bytové družstvo

www.pokrok.cz

BYTOVÝ DŮM CHUDENICKÁ Praha 15 - HOSTIVAŘ 737 273 121



- bez hypotéky

- bez ověřování příjmů

- bez ručení

Není mi lhostejné, jaké budovy se „vedle mě“ staví



František Adámek byl v letech 2010-2012 starostou Městské části Praha 12. Jako zastupitel hlavního města Prahy se zajímá o výstavbu v české metropoli. Jako jeden z mála drží palce družstevní výstavbě, protože si uvědomuje, že je plnohodnotnou součástí českého, ale i evropského trhu.

Jak se díváte na družstevní výstavbu v Praze? Jaké jste s ní měl zkušenosti během doby svého „starostování“ v Praze 12?

Vždy jsem byl příznivcem družstevní bytové výstavby. Myslím, že tato forma je pro občany – členy družstva velmi výhodná.

O to více mne mrzí, že stát nevytváří legislativní rámec pro větší rozmach bytové družstevnictví. Nejvíce se to projevuje v Praze, kde je potřeba dostupného bydlení pro občany nejtěživější.

Jako starosta Městské části Praha 12 jsem proto

velmi vítal aktivity Stavebního bytového družstva POKROK, které na území mnou spravované městské části jako první bytové družstvo po roce 1989 postavilo vlastními silami bytový dům. Ve funkci starosty jsem se v rámci možností maximálně snažil této výstavbě napomoci.

Myslíte si, že občané Prahy mají dostatek možností, jak ovlivnit výstavbu ve svém okolí?

Jsem přesvědčen, že úzká spolupráce samospráv s bytovými družstvy může být nápomocná při řešení problému sociálních a startovacích bytů pro mladé rodiny. Vzhledem k absenci zákona o sociálním bydlení je to ale velmi složité. Podle mého názoru jsme povinni alespoň se o to pokusit. V této souvislosti bych chtěl poděkovat Oldřichu Sovovi, předsedovi Stavebního bytového družstva POKROK, za velmi vstřícný přístup k této problematice. Společně jsme připravili konkrétní projekt na výstavbu sociálních bytů a také takzvaných startovacích bytů pro mladé rodiny na území Městské části Praha 12. Snad bude někdy v budoucnu realizován.

Co byste navrhoval, aby se situace zlepšila?

Myslím si, že jediná možnost, jak co nevíce umož-

nit občanům Prahy vyjadřovat se k dění v jejich bydlišti a také ho ovlivňovat, jinak řečeno přiblížit výkon státní správy a samosprávy, je změna zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze.

Abych to vysvětlil: Praha je obcí i krajem zároveň. To znamená, že územní plánování, změny a úpravy územního plánu probíhají na úrovni obce, tj. hlavního města Prahy. Městské části, které nejsou obcemi a jejich práva a povinnosti jsou dané výše zmíněným zákonem, mají naprosto nedostatečnou možnost do těchto procesů zasahovat. To samé platí i pro územní a stavební řízení. Jediným řešením je změna tohoto zákona, podle které by se městské části staly obcemi a hlavní město Praha by zůstalo pouze krajem. Pak by měly i městské části možnost nejen vyjadřovat se k tomu, co se děje na jejich území, ale i řídit zdejší výstavbu. A to už by byla příležitost i pro občany, kteří tu bydlí a žijí.

Chci se o to pokusit – sám jsem obyvatelem Prahy 4 a není mi lhostejné, co se „vedle mě“ staví.

Děkuji za rozhovor.

Alena Čechová

Vybrali jsme si byt v Chudenické



O byty v pražské Chudenické ulici je velký zájem. Stavební bytové družstvo POKROK se svým projektem výstavby bytového domu trefilo do poptávky, a tak už zbývá jen několik málo posledních, které jsou určeny k prodeji. O tom, jak si svůj byt v této lokalitě vybírali, se redakce zpravodaje Krok zeptala jeho budoucích majitelů.

OTAKARA ŘEBOUNOVÁ

Podle čeho jste vybírala svůj nový byt? Čím jste se řídila, jaká kritéria dostala přednost?

Základním kritériem výběru pro mě byla lokalita. Od pěti let bydlím na Jižním Městě, mám tu rodiče a také zaměstnání. Za posledních 25 let se z tohoto koutu Prahy stalo velice příjemné místo pro život, se vzrostlou zelení, plnou občanskou vybaveností a výbornou dostupností do centra. Proto jsem hledala byt buď v Praze 11, nebo v přilehlých oblastech Prahy 10 a 15.

Dalším důležitým hlediskem byla samozřejmě dostatečná rozloha bytu, garážové stání, orientace bytu a také cenová dostupnost.

Podle mých informací jste už měla vybraný byt od SBD POKROK, pak jste ale hledala i jinde.

Co jste hledala, resp. co vás u družstevní nabídky neuspokojilo?

Nabídka SBD POKROK pro mě byla lákavá od první chvíle – z mého pohledu jde o velice dobře promyšlený a připravovaný projekt kvalitního bydlení, který si prostřednictvím systému družstevního financování může dovolit i člověk, který by za jiných okolností na tak vysoký standard bydlení nedosáhl. Jedinou vadu, kterou u něj shledávám, a která mě od koupě trochu odradila, je poměrně velká vzdálenost od metra, respektive pěší vzdálenost. Autobusem je to sice na nejbližší metro (Opatov, trasa C) sedm minut, pěšky se tam ale dostanete za více než půl hodiny. Určitou satisfakcí je přímé a rychlé linkové spojení na Černý Most a především nedaleká zastávka tramvaje číslo 22, která jednoznačně náleží k páteři pražské dopravy a při dnešním provozu s minimálními intervaly v podstatě metro supluje.

Jak dlouho a kde jste hledala? Kolik nabídek jste prošla?

Souběžně s nabídkou od SBD POKROK jsem zhruba půl roku sledovala i projekty dalších tří velkých investorů, kteří na Jižním Městě realizují bytovou výstavbu. Kromě nových jsem navštívila

i několik starších bytů. U těch mi zpravidla vadilo špatné dispoziční řešení, riziko skrytých závad, vysoké poplatky do fondu oprav, u některých také nevyřešené majetkoprávní vztahy k pozemkům, na kterých nemovitosti stály.

Překvapilo mě, že s nešťastně zvolenou dispozicí a rozměry místností (malé nebo nepraktické), včetně naprosto nevhodně velkých nebo špatně umístěných balkonů a ložičí, jsem se setkala i u bytů v novostavbách. Zkrátka jste na první pohled viděli, že se tam v leccem šetří, leccos se nedomyslelo, a to jste nepronikli „pod povrch“. V několika případech šlo o menší bytové domy, kde lze logicky časem předpokládat vyšší finanční zátěž na údržbu, protože ji ponese menší počet obyvatel. A roli samozřejmě hrála i celková cena. Pokud šlo o obdobný typ bytu, jaký nabízí SBD POKROK, srovnatelný velikostí, dispozicí a vybavením, rozdíl ceny byl ve prospěch POKROKU v případě garážového stání, které jste si jinde museli pořídit extra.

Nakonec jste si jinde nevybrala a vrátila jste se zpátky k SBD POKROK. Proč?

Jak jsem už uvedla výše, celkově shledávám projekt zdařilým po mnoha stránkách – člověk

až zajásal, že konečně někdo přišel s projektem, ve kterém se dá skutečně žít.

Dům má dva výtahy, stojí v poklidné, přesto občansky slušně vybavené lokalitě poblíž rozlehlého Hostivařského lesoparku a malebného údolí Botičského meandru. Dispozice bytů je vytvořena chytře a účelově – vyzdvihla bych zejména prostorné, v některých případech téměř čtvercové půdorysy místností a pokoje s vlastními vstupy z před síně, tedy „neprůchozí“, což je velice praktické. A také vkusné a kvalitní základní vybavení interiérů, obzvláště koupelen. Navíc jde o bytový dům náležející do portfolia finančně silného, solidního investora, který má v oblasti bytové výstavby a hospodaření dlouhou tradici a mnoho zkušeností. To vše dohromady mě nakonec přesvědčilo o tom, že bydlení v takové lokalitě a za takových podmínek bude nejen příjemné, ale výhledově se stane i dobrou, kdykoliv zhodnotitelnou investicí.

Jste ráda, že na vás „počkal“ původně vybraný byt od SBD POKROK?

Samozřejmě. A přiznám se, že po tom, co jsem měla možnost porovnat projekt s jinou nabídkou, vlastně ani nevíte jak. Je to prostorný, slunný byt, po kterém jsem vždycky toužila, s exkluzivním výhledem na Prahu přes krásné botičské údolí – ten mi, myslím, může leckterý Pražan závidět.

Co vás přesvědčilo, abyste si pořídila byt právě od SBD POKROK?

Patrně asi osobní prohlídka domu – přestože to byla pouze hrubá stavba, měli jste okamžitě pocit, že tady se na vás nešetří a při procházení jednotlivých částí domu a pohledu do okolní zeleně člověk zapomněl i na malý nedostatek vzdálenosti metra.

Jinými slovy, projektová dokumentace, kterou jsem pečlivě procházela na internetu, se mi líbila od začátku, ale až při osobní prohlídce jste si řekli, že tady by bylo vlastně ohromně prima být doma. K celkově dobrému dojmu musím připočítat i velice korektní, rychlé a vstřícné osobní jednání pracovníků SBD POKROK a prezentaci projektu na webových stránkách družstva.

ROBERT HAUER

Jaká kritéria dostala při výběru vašeho nového bytu přednost?

Při hledání jsem se rozhodl zejména podle těchto kritérií: cena, lokalita a vybavení. Porovnal jsem několik možností a byt od SBD POKROK mi vyšel jako nejlepší.

Jak dlouho jste hledal, než jste našel byt, který splňoval vaše představy?

O pořízení bytu uvažuji cca 5 roků. Hledal jsem byt v Praze o rozloze 60 až 80 m². Výstavbu SBD POKROK i ostatních investorů jsem sledoval dlouho – jejich nabídky vypadaly docela zajímavě, ale nakonec každá z nich měla nějaké mínus, které mě odradilo. Například levné byty měly nevyhovující rozmístění místností, kuchyňské kouty nebylo možné oddělit od obývacího koutu, WC nebylo samostatné a podobně.

Co vás přesvědčilo, abyste si pořídil byt právě od SBD POKROK?

Nabídku družstevní výstavby sleduji průběžně mnoho let – členem SBD POKROK byla babička, po které jsme členství zdědili.



Družstvo nabízí pořízení bytu bez velkých úspor a pořizování hypoték, které vyžadují vysoké záruky a složité papírování. Takový způsob financování mě oslovil. Při výběru konkrétního bytu v Chudenické rozhodla také cena bytu v poměru k jeho rozloze, dispozici a celkovému vybavení, a lokalita. Přivítal jsem, že k bytu patří komora a garážové stání.

Jste s výběrem bytu od SBD POKROK spokojený?

Zatím ano. Předpokládám, že spokojenost přetrvá i po nastěhování a že budou splněny mé představy.

Je pravda, že byt od SBD POKROK už má i vaše sestra – v projektu Šestajovice?

Ano, moje sestra bydlí v Šestajovicích a je tam už několik let spokojená. Doufám, že tomu bude stejně i v mém případě.

Děkuji za rozhovor.

Alena Čechová



NOVĚ PRO ČLENY SBD POKROK

Chcete koupit, prodat nebo vyměnit byt?

Pohyb na bytovém trhu je velký a tomu se chce přizpůsobit i Stavební bytové družstvo POKROK. Svým členům nabízí od 1. září novou bezplatnou službu, kterou je inzerování koupě, prodeje nebo výměny bytu na webových stránkách družstva a ve zpravodaji Krok. Družstvo se vám pokusí touto možností ušetřit finanční prostředky, které byste jinak museli zaplatit realitní kanceláři.

Pokud tedy zvažujete uvedenou změnu, z webových stránek družstva (v rubrice Novinky) si stáhněte formulář a vyplněný ho pošlete zpět na adresu družstva – kontakt je uvedený přímo ve formuláři. Nezapomeňte na sebe uvést spojení, aby se na vás případní zájemci mohli obrátit.

A pak už budete čekat, jak to dopadne. Držíme palce!

SBD POKROK

Pokračuje modernizace výtahů



Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva POKROK, které se konalo loni v listopadu, se kromě jiného zabývalo také rozsáhlou zprávou představenstva a správy družstva. Z ní se delegáti dozvěděli, že oddělení provozu výtahů se stará v 211 objektech celkem o 794 výtahů.

Z nich bylo již 657 výtahů modernizováno, především úplnou výměnou a odstraněním všech nebo velké většiny rizik provozu výtahů uvedených v příslušných normách. To je nepochybně velký úspěch. Některé delegáty ale znepokojovalo, že se tempo v roce 2012 zpomalilo a výměna zbývajících 137 výtahů se tak může protáhnout na několik let.

Při hledání příčiny je vhodné si připomenout, že výtahy pro bytové domy jsou zařazeny do nižší sazby daně z přidané hodnoty (dále jen DPH). V minulosti byla na úrovni 5 % a v době pravicových vlád se vyšplhala až na 15 %, což je trojnásobek původní hodnoty. Zvýšení daně společně s hospodářskou recesí nemotivovalo a nemotivuje mnohé domácnosti v panelových domech k navyšování platby do fondu oprav (dlouhodobé zálohy), ze kterého se pak financuje například modernizace výtahů nebo zateplení domu. Staré výtahy jsou udržovány v chodu pravidelnou údržbou a po nahlášení poruchy jsou rychle opraveny. Proto není tlak na jejich výměnu z důvodu, že by delší dobu stály porouchané.

Poměrně vysoký počet vyměněných výtahů v roce 2011 oproti roku 2012 byl dán především tím, že v uvedeném roce byla zmíněná hodnota DPH 10 % a očekávalo se, že v roce 2012 vzroste nejméně na 14 %. Dlouho nebylo jasné, zda nižší sazba DPH nedosáhne třeba i 19 %. Představitelé mnohých společenství vlastníků jednotek (dále jen SVJ) tak ve snaze zachovat se jako dobří hospodáři, kteří vlastníkům bytů šetří peníze, naplánovali výměnu výtahů právě na tento rok.

Motivace ušetřit rychlým rozhodnutím se ale už neopakuje a pomalé tempo výměny výtahů pokračuje i v roce 2013.

Za první pololetí letošního roku schválilo představenstvo k podpisu smlouvy o dílo jen na třináct nových výtahů celkem za necelých 10 200 000 Kč bez DPH. K tomu je však nutné dodat, že většinou mají nové výtahy technologicky pokročilá moderní řešení a i na pohled jsou pěkné.

To souvisí s koncepcí v oblasti modernizace výtahů, kterou v minulosti nastolilo představenstvo družstva. Nejprve byl před více než šesti lety ve spolupráci s odborníky vytvořen text popisující, jak kvalitní výtahy vybírat. Se zavedením systému managementu kvality podle EN ISO 9001 byl do dokumentace družstva zapracován i podrobný postup pro výběrové (poptávkové) řízení na nové výtahy. Výsledné pořadí zúčastněných firem je po delší dobu trvajícím výběru, zahrnujícím i prohlídku nabídnutých výtahů v referenčních domech, dáno přímo číselně součtem získaných bodů z několika hodnotících kritérií, která mají různé váhy.

Samostatná SVJ, pro která není tento postup závazný, často volí jednodušší způsob výběru výtahů. I u nich je ale běžné, že se seznamují s jakostními parametry vhodného výťahu a s jejich výrobcem, kteří jsou aktuálně schválenými dodavateli Stavebního bytového družstva POKROK. Daří se tak dosahovat opravdu vysoké kvality nových výtahů téměř ve všech domech ve správě družstva. Od roku 2010 již všichni vybraní dodavatelé nových výtahů do těchto domů podepisují smlouvu o dílo, která byla vytvořena a odladěna právě v družstvu. Kromě rozsáhlého základního textu, přehledných záruk a přísných sankcí za nedodržení smlouvy má smlouva volitelný počet příloh, vždy s podrobnou technickou specifikací nových výtahů.

V posledních letech měly všechny dodané výtahy moderní úsporný a tišší pohon bez klasické mechanické převodovky a záruka není u schválených dodavatelů nikdy kratší než 60 měsíců. Také použití pogumovaných nosných pásů dvěma největšími výrobci dále snížilo hluk při jízdě. Ke snižování spotřeby elektrické energie přispívá také LED osvětlení, které v kabinách nahrazuje zářivky.

Postupně z výběru výtahů zmizely menší montážní firmy, které nestačily modernizovat svoji produkci a do návrhů smluv, které k nabídce přikládaly, na některé nakoupené díly dávaly záruku jen 24 měsíců. Někdy dokonce kratší.

Dalším jevem, který je charakteristický pro poslední léta, je přesné měření šachet a nabídka výtahů, které jsou svou podlahovou plochou až téměř na hranici možností daných rozměry šachty. Letos se tak podařilo získat několik zbrusu nových vý-

tahů s vysokou nosností 1 150 kg, která se dosud pro panelové domy nepoužívala. Protože nosnost výťahu je v určitém vztahu k velikosti podlahové plochy, jsou kabiny široké asi 1,3 metru. Máte-li tedy dostatečně širokou šachtu, můžete mít kabinu nejen hlubokou (z důvodu umístění protiváhy nikoliv za kabinou, ale na jejím boku), ale i příjemně širokou.

Aby byly kabiny odolné také vůči vandalismu, začaly se v posledních letech v domech ve správě družstva více používat ocelové kabiny ze strukturovaného nerez. Je v nich i velké zrcadlo, které údajně potencionálního vandala zaujme na čas natolik, že nestačí během krátké jízdy kabinu poškodit. Pozornost také vzbudily kabiny výtahů se stěnami z laminovaných desek. Zvláště ty, které mají barevnou povrchovou vrstvu z obou stran. Omrzí-li vás po letech například pohled na oranžové stěny, objednáte si otočení desek, které je velmi rychlé a snadné. Najednou jsou stěny třeba světle zelené a někdo si může i myslet, že zase máte nový výťah.

V problematice výtahů je stále co sledovat. Snad s oživením hospodářství dojde také k obnovení většího zájmu o modernizaci a k brzké výměně posledních starých výtahů za nové. Oddělení provozu výtahů Stavebního bytového družstva POKROK vám při tom ochotně poradí a pomůže.

*Ing. Jan Vokrouhlecký
člen představenstva
SBD POKROK*



Volby členů představenstva a kontrolní komise SBD POKROK

Představenstvo Stavebního bytového družstva POKROK vyhlašuje řádné volby členů představenstva a kontrolní komise družstva, které se uskuteční na shromáždění delegátů konaném dne 23. listopadu 2013.

Podle čl. 17 odst. 2 a čl. 50 odst. 4 stanov má každý člen družstva, který dosáhl 18 let věku, právo být volen do orgánů družstva. Pro členství v představenstvu a kontrolní komisi musí přitom dále splňovat podmínky uvedené v článku 54 stanov a dále podle čl. 52 odst. 5 stanov.

Pro přípravu voleb jmenovalo představenstvo přípravnou volební komisi. Povinností přípravné volební komise podle volebního řádu je sestavit ve stanoveném termínu na základě došlých přihlášek členů SBD POKROK, kteří projevili vůli kandidovat do představenstva a kontrolní komise, kandidátní listinu pro volby do těchto orgánů a připravit pro shromáždění delegátů stanovisko, zda jednotliví kandidáti splňují podmínky pro výkon funkce podle obchodního zákoníku a stanov.

Přihláška s uvedením funkce, do které kandidát kandiduje, a obsahující základní data o kandidátovi, jimiž jsou příjmení, jméno, titul, rok narození, členské číslo, adresa trvalého bydliště, kontaktní telefon a číslo objektu (v případě, že se jedná o nebydličího člena se uvede „nebydličí“), údaj o zaměstnání, podnikatelské činnosti nebo členství ve statutárním a dozorčích orgánech právnických osob, a charakteristika kandidáta, musí být doručena nejpozději v pátek 11. října 2013 do 14,00 hodin do podatelny SBD POKROK, Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8 – Karlín s označením „Přípravná volební komise“ v listinné podobě – nikoliv elektronickou poštou!!! K přihláškám došlým po tomto dni nebude přípravná volební komise při sestavování kandidátní listiny přihlížet. Přihlášky neúplné (neobsahující všechny požadované informace) uvede přípravná volební komise do seznamu kandidátů nespĺňujících podmínky pro výkon funkce člena představenstva nebo kontrolní komise.

Součástí přihlášky musí být i prohlášení, že kandidátovi není známa žádná překážka vyplývající ze stanov družstva a obecně závazných právních předpisů, která by mu bránila působit ve volených orgánech a že splňuje podmínky členství ve voleném orgánu.

Kandidát ve své přihlášce (v rozsahu 1 stránky A4) uvede vlastní charakteristiku pro voliče – delegáty shromáždění delegátů SBD POKROK, ve které krátce představí svou osobu a své předpoklady pro výkon funkce, do které kandiduje. Doporučené údaje jsou vzdělání,

praxe s prací v družstvu, délka členství v družstvu. Kandidáti by měli uvést pouze taková osobní data, která jsou ochotni publikovat pro delegáty shromáždění delegátů.

Podle obecně závazných právních předpisů musí člen představenstva a kontrolní komise družstva splňovat tyto podmínky:

1. členství v družstvu,
2. dosažení věku 18 let,
3. plná způsobilost k právním úkonům,
4. bezúhonnost ve smyslu § 6 odst. 2 zákona o živnostenském podnikání, tzn. že nebyl pravomocně odsouzen (kandidát doloží výpisem z rejstříku trestů, který nesmí být starší než 3 měsíce, přiloženým k přihlášce),
5. nenastala u něho skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle příslušných ustanovení živnostenského zákona (§ 8 zákona č. 455/1991 Sb.),
6. nemá daňové nedoplatky vůči územním finančním orgánům státu (kandidát doloží potvrzením místně příslušného finančního úřadu podle svého bydliště, přiloženým k přihlášce),
7. není podnikatelem s obdobným předmětem činnosti, ani členem statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti (§ 249 obchodního zákoníku). Toto omezení se nevztahuje na právnické osoby, ve kterých se družstvo účastní, vztahuje se však vždy na společenství vlastníků jednotek podle zákona o vlastnictví bytů.

Pro informaci uvádíme, že SBD POKROK má v obchodním rejstříku zapsáno jako předmět podnikání:

- Organizační zabezpečení správy domovního majetku.
- Opravy vyhrazených plynových zařízení.
- Inženýrská činnost ve stavebnictví.
- Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej.
- Činnost účetních poradců, vedení účetnictví.
- Realitní činnost.
- Činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců.
- Zpracování dat, služby databank, správa sítí.
- Správa a údržba nemovitostí.

Je třeba, aby kandidáti reálně zvažili i své časové možnosti a počítali s tím, že výkon funkce člena orgánu družstva – představenstva i kontrolní komise – nespočívá pouze v účasti na jednání příslušného orgánu konaného zpravidla 1x měsíčně. Plnění povinností člena orgánu družstva by však zpravidla nemělo překročit polovinu klasického pracovního úvazku.

O přípravě voleb do představenstva a kontrolní komise Stavebního bytového družstva POKROK informujte vhodným způsobem členy družstva ve vašem bytovém objektu.

Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva
SBD POKROK

Naplánujte si zahradu

V minulém čísle zpravodaje Krok jsme vás upozornili na možnost využít plánovačů, které můžete najít na internetu. Zatímco minule jsme vám nabídli možnost pohrát si s nimi při plánování koupelny, kuchyně nebo ostatních obytných prostor, dneska se podíváme, jestli takové nástroje existují také v případě zahrad.

Prošli jsme za vás internet a našli jsme hned několik takových plánovačů.

Jedním z nich je Garden Planner, který najdete na adrese <http://www.smallblueprinter.com/garden/planner.html>. Jeho nevýhodou je, že je pouze v angličtině. Vzhledem k tomu, že je ale velmi názorný a jednoduchý, určitě se s ním rychle seznámíte a budete si moci naplánovat svoji zahradu snů.

Lépe je na tom program Moje zahrada 3D, který najdete na adrese <http://www.instaluj.cz/moje-zahrada-3d>. Je v češtině a jeho stažení je zdarma. Je zdrojem inspirace pro všechny zahradníky. Představuje vynikající způsob objevování, jak se vedle sebe vyjímají různé styly i typy osazování zahrad a jaký mají vliv na konečnou velikost i charakter vaší zahrady.

Další možností je My Garden, on-line plánovač, který má na svých stránkách společnost Gardena: <http://www.gardena.com/cz/garden-life/my-garden/>. Je to jednoduchá a kreativní aplikace, ve které si můžete nakreslit a naplánovat svoji zahradu. Snadno se používá, má příjemný design a je v češtině. Na webových stránkách společnosti je i plánovač zavlažování, který vám také může usnadnit mnoho práce a uspořit čas.

Práce na zahradě na podzim na několik měsíců skončí. Je to ale vhodná doba na to, abyste se s uvedenými plánovači seznámili a připravili se na novou zahrádkářskou sezonu.

Chystáte se na rekonstrukci? Nezapomeňte na rizika a připravte se na jejich řešení



Původní stav před rekonstrukcí kuchyně ve starším bytě.

Koupili jste si starší byt v paneláku a rádi byste ho rekonstruovali? Nebo dlouho bydlíte ve svém bytě, který přestal vyhovovat vašim potřebám a vy byste ho rádi přeměnili podle požadavků moderních technologií a bytové architektury? Pak před vámi stojí nelehké období rekonstrukce, nebo chcete-li – revitalizace.

Pustit se do tak náročného projektu ale není jen tak. Měli byste nejdříve vědět něco o úskalích, kterým budete muset čelit a na která byste měli znát odpovědi.

Stavební povolení, ohlášení stavby nebo žádná povinnost

Nejdřív ze všeho byste měli mít připravený projekt, podle kterého bude rekonstrukce probíhat. Je důležité, abyste věděli, jestli chcete zasahovat do nosných zdí, měnit účel užívání bytu nebo jinak měnit jeho dispozice nebo vzhled budovy, ve které je umístěn. Na takové případy se totiž vztahuje nutnost stavebního povolení. Pak budete potřebovat projekt vypracovaný autorizovanou osobou.

Někdy stávající majitelé bytu přikoupí vedlejší jednotku v podlaží pod nimi nebo nad nimi. V případech propojování bytů je nutné posouzení statika. Statik musí dostat informace o současném stavu nosné konstrukce, musí vědět, jestli už podobné úpravy někdo v domě neprováděl. Zároveň musí majitele domu informovat o skutečnosti, že v některých případech může vytvoření otvoru v nosné stěně zneškodnit provést totéž dalším zájemcům v bytech nad nebo pod požadovanou úpravou. Tím je však velmi limitovaná poloha některých otvorů, protože další

žadatelé by měli respektovat to, co bylo povoleno prvním z nich.

Ohlášení stavby provedete v případě, že budete například měnit bytové jádro nebo bourat příčky. Nezapomeňte, že nosná zeď má zpravidla na rozdíl od příčky tloušťku od 140 mm. I v takovém případě byste měli spolupracovat s odborníkem, který vás upozorní například na to, že do budoucí koupelny nemůžete umístit těžší vybavení, než bylo to, které odstraňujete. Pokud se neodborně provede výměna jednoho bytového jádra, ještě nejde o velké riziko. Co když je ale takových úprav deset nad sebou?

Potřeba stavebního povolení nebo alespoň ohlášení stavby se nevztahuje jen na případy, kdy upravujete vnitřní vybavení bytu. To znamená, že můžete měnit podlahy, provést úpravu elektroinstalace, vody a odpadu, vyměnit kuchyňskou linku apod. Pokud byste ale chtěli například řezat drážky pro elektroinstalaci do betonových podlah, už byste tím zasahovali do nosné konstrukce stropního panelu, a to nemůžete. Únosnost těchto panelů je limitovaná a nelze je přetěžovat ani novými těžkými podlahami.

Někdy ale bývají lidé nepoučitelní nebo neznají nutné předpisy a nedokážou si představit dopady svého konání. Zdá se jim, že zeď v zastaralé vyprojektovaném bytě v panelovém domě překáží a rádi by ji zbourali, nebo alespoň posunuli. Pokud je ale zeď nosná a udělá totéž několik partají nad nimi nebo pod nimi, hrozí reálné riziko narušení statiky budovy. Jednoho dne se pak může stát, že dům už neúměrnou zátěží neunes a zhroutí se. Určitým signálem, že něco není v pořádku, mohou být například zkroucené dveře v přízemí, které pak nejsou otevírat ani zavírat.

ČKAIT navrhuje jednotný postup při posuzování rekonstrukcí a úprav domů

Uvedenému tématu se věnovala například nedávná tisková konference České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT). „Byty v panelových domech přešly většinou do soukromého vlastnictví a noví majitelé se snaží své bydlení zkulturnit, což přináší zásahy do nosných konstrukcí,“ uvádí se v tiskové zprávě ČKAIT. „Tyto úpravy velmi často posuzují inženýři, kteří s uvedenými budovami nemají zkušenosti a ani potřebné projektové podklady. Logicky se tak množí případy chybného posuzování, kdy zpracovatel posudku nezná principy vyztužování panelů, fungování spojů, nebo dokonce v extrémním případě zaměňuje ne-nosné příčky za nosné stěny.“

Chybou podle ČKAIT je, že se většinou posuzuje jen problematika jednoho bytu. Měl by se ale brát v úvahu celý objekt se všemi bytovými jednotkami. Navrhuje proto, aby stavební úřad měl za povinnost zabývat se každou změnou, nikoli jen těmi, které mu nyní určuje zákon.

„Každý dům by měl mít svou dokumentaci aktuální a v naprostém pořádku. Ta by byla k dispozici členům bytového družstva nebo SVJ jako podklad pro rekonstrukci jednotlivého bytu. V dnešní době, kdy není přesně stanoven postup pro panelové domy, to vidím jako jediné řešení. Úprav bytů přibývá, standardy našeho bydlení se od dob výstavby domů změnila. A pokud ČKAIT plánuje doporučit jednotný postup při posuzování rekonstrukcí a úprav těchto domů, je to jediné dobře,“ říká Tomáš Zima z Ateliéru Dispozice.

Nezapomeňte také, že před rekonstrukcí byste se měli podívat do stanov SVJ, pokud jste jeho členem, a domluvit se s výborem SVJ, kterému ohlásíte začátek a předpokládaný konec stavby. Pro úpravy v bytě, na které je potřeba stavební povolení, je nutný souhlas minimálně 75 % všech členů SVJ. V případě, že nemáte byt ve vlastnictví, je potřebný souhlas vlastníka bytu na všechny úpravy. Dále je nutné informovat spolubydlící o době úprav v bytě, dodržovat ustanovení Domovního řádu a Občanského zákoníku.



Příčky byly po odstranění původních obkladů v žalostném stavu. Nakonec se majitelka bytu rozhodla je vybourat a nahradit je ve stejném místě novými z moderního zdicího materiálu.

Jak poznáte nosnou zed'?

Obvykle má tloušťku od 140 mm výše.

Bývá po obvodu vašeho bytu.

Bývá z jiného stavebního materiálu než příčky.

Její stavební materiál má jinou hmotnost než materiál příčky.

Statický systém panelového domu

Panelový dům je tvořen soustavou pevných desek – panelů, které jsou na všech svých stranách spojeny. Výsledný systém tak nemá v podstatě možnost rozsáhlejší (viditelné) deformace. Z hlediska výpočtového modelu je konstrukce tvořena z 95 % prvky tuhými a jen z 5 % prvky deformovatelnými. Z hlediska statického působení vnějších a následně i vnitřních sil by bylo vhodné, aby konstrukce panelového domu vyrovnávala tyto síly kloubovým efektem ve spojích. Protože je ale konstrukce prostorová, nemůže se deformovat a spojovací spáry jsou navíc na stavbě provaženy výztuží a vyplněny betonem, nemohou vzniknout ve spojích žádná pootočení. Konstrukce tak přenáší veškeré účinky všemi směry, a to jak statické (dlouhodobé), tak dynamické (proměnlivé – vítr, doprava, stavební činnost).

A jak vypadá řez stěnou panelového domu, zatížené např. větrem? Stěna je tvořena obdélníky jednotlivých panelů. Panely jsou ve směru působení síly naprosto pevné a nedeformovatelné. Při působení boční síly mají tendenci se natáčet a posouvat. Tomu brání spoje po obvodu panelů. Je zřejmé, že veškeré síly, které v systému vzniknou, musí vyrovnat deformace v oblasti těchto spojů. Jelikož však vlastní desky panelů jsou tuhé, jsou možnosti deformace minimální a pohyby virtuální. Vzhledem k tomu, že konstrukce si nemá jak ulevit, vznikají velká lokální napětí při okrajích panelů a ve vlastních spojích a také (a to je důležité), při okrajích všech otvorů. Panelový systém s tím počítá v projektu tak, že panely jsou po obvodu a podél všech otvorů vyztužené na účinky působících sil, zatímco uprostřed panelů je výztuž pouze pomocná (nenosná), tj. z hlediska přenosu napětí v betonu zde není výztuž žádná.

Co vlastně působí na nový otvor ve stěně?

Je to váha betonu v nadpraží, kterou je třeba podepřít jako u cihlové stěny? Nikoliv. Beton v nadpraží se unese sám, bez nároku na podepření. Dokonce u běžných otvorů do 1 metru přenesou tento beton i tíhu stropu, ačkoliv nemá v tomto místě vhodnou výztuž. Přesto nám nové nadpraží popraská. Proč? Může za to obtékající výsledná síla. Tím, že je konstrukce



A to už je výsledek proměny.

stěny ve své rovině tuhá a veškerý tok výsledných sil prochází touto stěnou nepřerušovaně v celé ploše, vytváří nový otvor lokálně oslabené místo. Konstrukce si při lokálním oslabení nepomůže deformací, respektive, veškeré deformace jsou malé. Čím menší deformace konstrukce umožní, tím větší jsou napětí, která oslabení způsobí. Je to nepřímá úměra.

Pokud cihlový dům poklesne lokálně o milimetry, tento pokles a napětí v konstrukci se rozmělní díky deformovatelnosti (plasticitě) konstrukce. Panelový systém se deformuje v řádech setin až desetin milimetru a deformace a napětí se neeliminuje, ale emituje dále do systému. Jsou-li deformace řádově menší, je napětí řádově vyšší. Největší je samozřejmě v okolí nového otvoru, kde dochází k trhání stěny do stran. Tím dochází k rozvoji svis-

lých trhlin v betonu, který neumí přenést tah, jenom tlak. Trhliny dosáhnou okraje panelu, kde je výztuž, která však není dimenzovaná na tak velké tahové napětí (prostě se s otvorem nepočítalo) a tah nezachytí. Nezachytí jej ani spoj panelů, ani stropní desky. Systém mikrotrhlin se rozšiřuje po konstrukci a vyřazuje tak „z boje“ (ze statického působení v konstrukci) nejenom panel s novým otvorem, ale i spáru/spoj nad tímto panelem. Jelikož se síla roztéká a opět spojuje, dochází o patro níže ke stejnému trhacímu efektu a je z boje vyřazena i dolní spára. V krajním případě dochází k poškození i panelu pod místem nového otvoru a navazujících stropních panelů. Popraská tedy stěna sousedovi pod vámi.

Zdroj: www.rigips.cz, ČTK, ČKAIT

Stavíme na zkušenostech

Rekonstrukce a zateplování


BELSTAVCZ

www.belstav.cz

zelená linka: 800 223 225

13 let ■ na trhu
 ■ zkušeností


Lze provést rekonstrukci i bez našetřených peněz? Ano!

Rekonstrukce panelových a bytových domů je finančně nákladná záležitost. V dnešní složité době, minimální podpoře státu a doznívající finanční krizi se zdá být rekonstrukce nedostupná pro většinu neopravených domů. Avšak není tomu tak.

Téměř všechny panelové domy je třeba v průběhu času rekonstruovat. Hlavním důvodem je v mnoha případech překročená životnost objektu a požadavek na komfortnější a modernější bydlení. Odborným zásahem se prodlouží nejen životnost nemovitosti, ale zvýší se také životní standard bydlení všem vlastníkům a nájemníkům bytů. U panelových domů je třeba v první řadě nově izolovat střešní plášť, provést sanaci a následné zateplení obvodového pláště, vyměnit okna nejen v bytech, ale i ve společných prostorech, opravit a zmodernizovat lodžie a balkóny, vstupní portály a výtahy. Potom také opravit společné vnitřní prostory a provést revizi a výměnu TUV a SV.

Na rekonstrukci celého objektu úzce navazují přestavby bytových jader, které velmi často mění i celé dispozice bytu. Abychom mohli rekonstrukci provést, potřebujeme především finanční prostředky a stavební společnost s potřebnou odborností a zkušenostmi. Renovace objektů vždy vyžaduje specifické posouzení a individuální přístup. Na opravy panelových domů jsou státem aktuálně vymezeny menší finanční prostředky, které jsou pro SVJ a BD téměř nedosažitelné, především pro komplikovanou administrativu a specifické požadavky na materiály.

I přes zdánlivě nelehkou situaci vidí společnost BELSTAV CZ, s.r.o. v této době především značnou výhodu a příležitost

k rekonstrukcím domů, neboť banky a bankovní instituce nabízejí nízké úrokové sazby a stavební trh je volnější. Nastává tedy vhodný okamžik pro společenství a družstva získat potřebné finanční prostředky a kvalitní stavební firmu pro kompletní rekonstrukci domu. Nespornou výhodou těchto úvěrů je dosažitelnost pro klienty i bez navýšení fondu oprav. Úrokové sazby se dnes pohybují okolo třech procent.

BELSTAV CZ, který se řídí svým mottem: „Stavíme na zkušenostech“ dlouhodobě radí bytovým družstvům a společenstvím v otázkách nejen realizačních, ale právě i finančních. Více informací naleznete na www.belstav.cz.



Znáte historii pražských zahrádkových osad?



Pokud zvažujete, co budete dělat ve volném víkendů a máte zájem historii, pak určitě nezapomeňte navštívit výstavu o pražských zahrádkových osadách. Koná se až do 6. října v Sále architektů na Staroměstské radnici a vstupné je tu zdarma.

Městské zahrádkové kolonie, předchůdkyně těch dnešních, jsou součástí evropských a amerických měst od druhé poloviny 19. století. Na přelomu 19. a 20. století se zahrádkové osady objevily i v Čechách.

Zahrádkářství je široce rozšířený koníček, který není omezen na jednu společenskou vrstvu nebo profesi, věnují se mu mladí i staří, muži i ženy, jednotlivci i celé rodiny. O jejich zájmu vypovídá řada časopisů, televizních a rozhlasových pořadů, webových stránek i zájmových sdružení.

Evropská liga zahrádkářů, která sdružuje zahrádkáře ze 14 zemí Evropy, zastupuje přes 3 miliony členů. K nim je třeba ještě připočítat zahrádkáře Českého zahrádkářského svazu, největší české zájmové organizace, který není členem Evropské ligy a který sdružuje dalších téměř 170 tisíc členů ze zahrádkových osad i z přídomních zahrádek a specializovaných klubů v 2 770 místních organizacích. Mnozí čeští zahrádkáři a zahrádkové osady však nejsou členy svazu, a proto je počet zahrádkářů v Čechách ještě vyšší.

Údaje o počtu osad, které v Praze existují, se liší. Podle studie vypracované pro Útvar rozvoje hl. m. Prahy v roce 2012 je v hlavním městě necelých tři sta osad zaujímajících plochu 730 hektarů. Většina těchto osad je „živá“. Některé zdroje uvádějí téměř dvojnásobné množství osad s počtem přesahujícím čtyři stovky těch fungujících. Nejmenší pražské osady nedosahují ani 4 000 m², např. asi nejmenší osada Holyně – Ve Skalách, která zaujímá necelých 2 500 m². Naopak největší je osada v Lipencích s rozlohou přes 48 hektarů.

Výstava odhaluje kořeny zahrádkářství v Evropě a historii i současnost pražských osad. Ukazuje, v čem se jednotlivé osady liší a co je naopak pro všechny společné. Čtyřem vybraným pražským osadám (Libeň, Skalka, Jenerálka a Vinoř) se pak věnuje detailněji. Představeny jsou také čtyři osobnosti (M. Schreber, E. Howard, I. V. Mičurin, E. Štorch), které zahrádkářství nějakým způsobem ovlivnily. Pro ilustraci je výstava doplněna informacemi a fotografiemi ze sedmi zahraničních zahrádkových osad (Velká Británie, Finsko, Švédsko, Polsko, Německo, Rakousko a Dánsko).

Výstava je sestavena z množství fotografií, map a plánů, aby si každý návštěvník mohl o zahrádkářství a zahrádkářích vytvořit svou vlastní představu.

Další informace o ní najdete na www.salarchitektu.cz.



Jak je to s Novou zelenou úsporám



Státní podpůrný program Nová zelená úsporám zahájil s velkou slávou. Od 12. srpna letošního roku je možné podávat žádosti o dotace – program je ale zaměřený jen na rodinné domy.

Program byl spuštěn v pondělí v 10 hodin dopoledne a do 16. hodiny dosáhl počet přijatých žádostí výše 1 213 s požadavkem na 275 milionů korun. V pátek 16. srpna už byl počet žádostí na úrovni 1 861 s požadavkem na 397,6 milionu korun. Příjem žádostí ukončí ministerstvo životního prostředí v okamžiku vyčerpání stanovené alokace, nejpozději však 29. listopadu.

Ministerstvo životního prostředí vyčlenilo na podporu programu miliardu korun, dalších 800 milionů plánuje přidat z emisních povolenek. Od úřednické vlády v demisi má slíbenou jednu až dvě miliardy korun z prostředků státního podniku Lesy ČR. První výplaty peněz plánuje ministerstvo už na podzim.

První výzva se zaměřuje hlavně na zateplení, výstavbu rodinných domů s velmi nízkou energetickou náročností a na efektivní využití zdrojů energie, výměnu zdrojů tepla na tuhá paliva nebo ekologicky šetrné zdroje.

Stavební firmy se ale obávají, že stavební sezona letos skončí dřív, než budou vyřízeny administrativní nále-

žitosti žádostí o podporu v novém programu Zelená úsporám. „Podle informací, které máme od našich členských firem, poptávka po stavebních pracích v souvislosti s programem Nová zelená úsporám zatím nebyla - lidé pravděpodobně čekají na vyhlášení podmínek,“ uvedl generální ředitel Svazu podnikatelů ve stavebnictví v ČR Miloslav Mašek.

Už při červnovém vyhlášení výzvy upozorňovali stavbaři, že nový program přišel pozdě. Pomůže prý tak spíš menším regionálním firmám. Přesto to stavbaři vítají jako vzpruhu pro utlumený stavební trh, ačkoli program má proti minulému k dispozici méně peněz a je administrativně náročnější. Je proto možné, že někteří lidé nestihnou projekt řádně připravit a podmínky splnit.

„Rozsah útlumu státních investic přispěl k propadu české ekonomiky. Programy na podporu renovací budov jsou smysluplné, ale krátkodobé programy často spíše než ke stabilizaci jednotlivých sektorů přispívají mimo dalších negativ k jejich nestabilnímu vývoji. Dlouhodobý program na podporu energeticky úsporného stavebnictví by měl makroekonomické přínosy. Snížení energetických nároků ekonomiky patří ke strategickým cílům ekonomické politiky - zlepšilo by mimo jiné konkurenceschopnost českého hospodářství,“ říká Luděk Niedermayer, ředitel Deloitte Advisory.

Pavel Ševčík, viceprezident Svazu podnikatelů ve stavebnictví v ČR, k tématu uvádí: „Stavebnictví se v současné době nachází ve velmi složité situaci a právě dlouhodobá strategie v oblasti snižování energetické náročnosti budov by měla přinést tolik očekávané zakázky – především malým a středním firmám. Česká republika se jako členská země EU zavázala k přijetí opatření, která povedou k úsporám nákladů na vytápění a k šetření energiemi. Proto by měly být vyhlášeny další programy, které kromě Panel 2013+ a Nové zelené úsporám využijí finanční prostředky EU programovacího období 2014-2020. Díky vysokému multiplikátoru pak bude zásadně ovlivněna zaměstnanost ve stavebnictví a vzrostou i přínosy do státního rozpočtu.“

Hned v úvodu Nové zelené úsporám se vyskytly i personální problémy. Každá žádost musí být opatřena odborným posudkem. Jenže: v ČR je nyní asi 1 200 energetických specialistů, ovšem jen přibližně 300 z nich má zkoušky energetického auditora, který může razítkem projekt stvrdit. Už nyní tak lidé v praxi narážejí na delší čekací lhůty při tvorbě projektu.

První verze programu Zelená úsporám hospodařila s 21 miliardami korun a podpořila zateplení a nové čisté zdroje tepla minimálně pro 150 tisíc domácností. Nestačila ale všem žadatelům. Ministerstvo navíc udělalo podle zástupce ombudsmana Stanislava Křečka několik chyb, například neaplikovalo správný řád. Neúspěšní žadatelé se tak prý mohou obrátit na soud.

Jak to tak vypadá, družstevní majetek zase ostrouhá. Na oficiálních webových stránkách programu Nová zelená úsporám se výslovně uvádí: „V roce 2013 a 2014 neplánujeme vyhlásit výzvu na bytové domy.“

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., 2013