



Čeká nás aktivní podzim

Letošní podzim bude nabitý událostmi. Čekají nás volby do poslanecké sněmovny, měli bychom se také seznámit s kandidáty na budoucího prezidenta naší země, abychom věděli, kdo nám bude „šéfovat“. Měli bychom vybírat s rozvahou a k volbám určitě jít, jinak nás čekají roky brblání a výhrad. I když ty asi budeme mít stejně – Češi jsou vyhlášení svou neutuchající nespokojeností se vším, co je obklopuje. Podívejme se ale do okolních zemí a važme si toho, co máme. Včetně možnosti volby.

Podzimní číslo zpravodaje Krok

Vzhledem k tomu, že se blíží prezidentské volby, máme pro vás rozhovor s Michalem Horáčkem, jedním z kandidátů. Ani volby do poslanecké sněmovny nevynecháme – na politické strany se podíváme přes optiku jejich tezí v oblasti bydlení. Můžete si přečíst článek o konání Technického dne, na který navazuje inzerce dodavatelů družstva. To proto, abyste měli informační servis z uvedené akce kompletní. Dali jsme prostor i polemice delegáta SD za objekt 351 a reakcím družstva na jeho tvrzení. Ale ani na novinky ze státního podpůrného programu Nová zelená úsporám jsme nezapomněli.

Jak je to u nás s bydlením

V Praze si každý může najít to svoje, říká kandidát na prezidenta ČR Michal Horáček. Má tím na mysli typ bydlení. Někdo je raději v centru a nepotřebuje kolem sebe mít zeleň. Raději obchůdky, kavárny, restaurace, výstavní sítě, kina a divadla. Rodiny s dětmi si zase vyberou spíše klidné bydlení, obklopené zelení a možnostmi, jak trávit volný čas a kam si chodit hrát se svými ratolestmi.

Jen kdyby to bylo tak jednoduché. Kdyby bylo možné si prostě vybrat, ukázat prstem – to se mi líbí, tam bych chtěl žít. Jenomže ono to tak snadné není. Na to, aby si člověk koupil svůj vlastní byt, už pomalu nedosáhne. Cena bytů se v posledních letech zvýšila o třicet procent a dolů nepůjde, pokud nás nezasáhne ekonomická krize. Bytů je nedostatek a další se staví jen pomalu. Je málo volných pozemků a ty volné jsou drahé. Ani stavební legislativa nic neusnadňuje, ačkoli to novelizace slibovaly.

Mít možnost si vybrat byt snad šlo jen u nájemního bydlení, ale jak se uvnitř čísla dočtete, to z našeho trhu téměř vymizelo. Je tedy možné najít si v Praze to svoje?

Obsah

Člověk s průměrnou mzdou si v Praze bydlení nepořídí, říká Michal Horáček, kandidát na prezidenta ČR	2–3
Za celé čtyřleté volební období se pro bydlení neudělalo téměř nic	4–5
Neuvěřitelný srpnový příběh	5
Polemika? Polemika	6–7
Vyjádření družstva k polemice	7
Telefonní seznam SBD POKROK	8–9
Technický seminář nabídl nové možnosti služeb a produktů pro bytové domy	11
Novinky ve státních podpůrných programech	16

Víte, co je GDPR?

Z Evropy k nám kromě jiných vlivů přichází nová směrnice, která zpřísní nakládání s osobními údaji. Obecné nařízení o ochraně osobních údajů (angl. General Data Protection Regulation neboli GDPR) je nová revoluční legislativa EU, která výrazně zvýší ochranu osobních dat občanů. GDPR bylo přijato v dubnu 2016, ale platit začne v celé EU jednotně od 25. května 2018 a přinese několik zásadních změn. V Česku tak nahradí současnou právní úpravu ochrany osobních údajů v podobě směrnice 95/46/ES a související zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

Nařízení míří na firmy, instituce i jednotlivce, kteří zacházejí s osobními údaji. Zasáhne i ty, kteří sledují či analyzují chování uživatelů na webu, při používání aplikací nebo chytrých technologií.

Většina firem, institucí a státních orgánů bude muset mít svého pověřence pro ochranu osobních údajů. Podle směrnice se budou zvyšovat pokuty za porušení uvedeného nařízení a čeká nás řada dalších úprav, které budeme muset promítnout do naší činnosti. Stejně jako řada firem se na tuto novou právní úpravu připravujeme i my, proto spolupracujeme s ostatními družstvy v rámci DMS.

Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva SBD POKROK

Člověk s průměrnou mzdou si v Praze bydlení nepořídí

Předvolební kampaň na prezidenta České republiky je v plném proudu. Naše redakce oslovila jednoho z nich, aby vám v rozhovoru s ním přinesla některé jeho názory. Michal Horáček vidí věci v souvislostech, a tak je mu jasné, že problematika bydlení je v naší zemi stále složitější. Paneláky se mu sice moc nelíbí, ale chápe ty, kdo v nich žijí. Sám postavil několik domů, a tak má ke stavebnictví a bydlení velmi blízko.

V současné době žijete v severočeském městě Roudnice nad Labem. Proč?

Vždycky jsem byl v centru dění. Tam, kde se věci připravovaly, selhávaly, sem tam uspěly... a zase začínaly nanovo. V Roudnici nad Labem zpívají drozdi a po zahradě capkají ježci. Jinak se tam neděje prakticky nic. To je úžasné útočiště pro toho, kdo hned další den vyrazí do akce.

Neztrácíte z Roudnice nad Labem potřebný nadhled nad politikou a potřebami společnosti, jaký by mohl umožňovat pobyt v hlavním městě?

Hlavní město je právem hlavní. Ale vůbec ne jediný. Možná že do toho, co jsou ty zmíněné „potřeby společnosti“ vidím mnohem lépe prostřednictvím životů svých maloměstských sousedů, které znám a plně vnímám.

Jako vystudovaný sociální antropolog jste se určitě zabýval i tématem bydlení. Máte k němu osobně blízko?

Určitě ano. Postavil jsem několik domů, za pomoci arch. Volného i rekonstruoval statek, pod vedením své ženy zase pražský byt. Mluvil jsem jim do všeho.



Jak se díváte na současné možnosti bydlení obyvatel ČR?

S bydlením je problém čím dál tím větší. A to nejen v oblasti klasického nájemního nebo vlastnického bydlení, ale také v oblasti bydlení sociálního. Řada měst prodala své bytové fondy, takže zkrátka nemají kam umístit startovací byty pro mladé rodiny nebo sociální byty pro tělesně či jinak postižené. To je podle mě velký problém. Neschopnost současné vlády připravit včas kvalitní zákon o sociálním bydlení považuji za trestuhodnou.

Co se týká vlastnického a nájemního bydlení, je problémem hlavně Praha, Brno a další větší města. Řada zahraničních korporací si zde zřídila svá sídla a skupily také spousty bytů pro své zaměstnance. K tomu je potřeba připočítat dostupnost hypoték a skutečnost, že spousta lidí si pořizuje více bytů s úmyslem je pronajímat prostřednictvím služeb jako Airbnb. To jsou všechno faktory, které ženou cenu bydlení rychlým tempem nahoru a normální člověk s průměrnou mzdou tak stojí tváří v tvář skutečnosti, že si v Praze vlastní bydlení prostě nepořídí, pokud se nebude chtít zadlužit na zbytek svého života. To není něco, co by zlepšovalo náladu ve společnosti.

Vypadá to, že Praze došly byty – poptávka mnohokrát převyšuje nabídku, a tak se pražská radnice odhodlala k nové výstavbě bytů v nezastavěných nebo zanedbaných lokalitách. Jak se díváte na budoucnost Prahy z hlediska bydlení?

Už jsem to trochu naznačil v předešlé odpovědi. Nicméně novostavby v zanedbaných lokalitách jsou podle mého přínosem. Když už bolševici naprosto

nesmyslně zbourali tak krásná místa, jako byly staré Zátory v Holešovicích, tak tam přece nenecháme ten podivný prales náletových stromů, odpadků a ruin čehosi, co kdysi bývalo pěknou a osobitou čtvrtí. Jen bych preferoval víc architektonických soutěží. Přece jen kvalitní architektury moc nemáme. Zato té opravdu strašně nám tady z dob normalizace a bohužel i z 90. let zůstalo hodně. Stačí si stoupnout na křižovatku na Želivského a rozhlédnout se kolem, to je skutečné zoufalství.

Myslíte si, že je dobře, že se Praha bude zahušťovat obyvateli a pravděpodobně i dále rozrůstat, jak to známe z historie jiných velkoměst?

To se těžko odhaduje. Dřív šli všichni do měst, pak přišla sféra satelitních městeček, mnohdy bez nějakého jasného plánu, inženýrských sítí, škol, školek a dalších nezbytných zařízení. Dnes mám pocit, že se bydlení ve městě, konkrétně v Praze, zase vrací do módy.

Vlastně se tomu nedivím. Za mého mládí byla města odporná, špinavá, nebezpečná a všechno se rozpadalo. Dneska jsou města skoro všude opravená, přibývá květin v oknech a na balkonech, masivně se opravují fasády a najednou vidíme, jakou krásu jsme si v letech totality málem nechali zničit. Když už jsem zmínil ty Holešovice, tak to bylo místo, kde byla jatka, pivovar a všude neskutečná špína a hluk. Dnes je tam čisto, přibývá zeleně, vznikl DOX a další kulturní centra. To samé Karlín. To byla čtvrt, které bylo nejlepší se úplně vyhnout. Dnes je to jedna z nejkrásnějších a nejrychleji se rozvíjejících čtvrtí Prahy.

Jaký je váš názor na bydlení v panelových domech? Václav Havel je kdysi označil za králíkárny a sklídl tím vlnu kritiky nejen ze strany jejich obyvatel, ale i ze strany reprezentace naší společnosti.

Paneláky skutečně nepatří k architektonickým klenotům Prahy ani jiných měst v Česku či jinde po světě a zubaté panorama hlavního města se nelíbí ani mně. Srovnání s králíkárnami se nabízí samo. Ale nic není černobílé. Třeba Zahradní město je panelák vedle paneláku, ale jeho klad tkví v tom, že je skutečně zahradní. Domy jsou daleko od sebe a mezi nimi je tráva, stromy, dětská hřiště. To samé nová Hostivař. Je potřeba to vnímat jako celek. Těžko zpochybnit génia loci třeba Malé Strany nebo Žižkova, ale nemyslím si, že pro život, zejména s dětmi, jsou nejlepší rozpálené kočičí hlavy, minimum zeleně a davy turistů. Naprosto chápu, že rodina s dětmi radši bude bydlet v Hostivaři a chodit denně k přehradě a do lesoparku. Každý má holt jiné priority a jsem rád, že v Praze si skoro každý může najít to svoje.



falešné hráče. A poznám i ty poctivé, a těch je mezi námi drtivá většina. Ale jejich hlas není slyšet. Prezidentem chci být proto, abych jim ten hlas dal. A setkám-li se s Putinem, Trumpem nebo Merkelovou, nebudu žmoulat v ruce čepici. Nikdo nám nevnutí, co sami nechceme.

Veřejnost vás nejvíce zná jako textaře hudby Petra Hapky a bývalého majitele společnosti Fortuna. Kromě jiného jste i básník. Nemí to všechno příliš daleko od funkce prezidenta státu?

No, jsem i vystudovaný sociální antropolog. Je to věda o člověku ve společnosti. A opravdu nevím, co by mělo být k vykonávání té funkce lepším odborným předpokladem. Jinak ještě tohle: celý život jsem strávil mezi lidmi. Ve všech vrstvách společnosti. To jejich příběhy znějí v těch písničkách, které zmiňujete. A prezident, aby byl co k čemu, musí umět lidi vnímat.

Co byste vzkázal čtenářům zpravodaje Krok, kde bude otištěn tento rozhovor?

Přeji vám všem pevné zdraví. Jsem si jistý, že o všechno ostatní se ve svobodné společnosti postaráte sami.

Děkuji za rozhovor.

Alena Čechová

Jednou z možností, jak si pořídit byt, je družstevní výstavba, ke které se v posledních letech řada stavebních bytových družstev opět vrátila. Nechtěl byste se stát patronem této formy bydlení, která umožňuje zejména mladým lidem a seniorům pořízení bydlení za přijatelnou cenu?

Nevím, co by takové patronství přesně obnášelo. Nicméně pokud je mi známo, tak ceny družstevního bydlení nejsou o moc menší než bydlení vlastnického. Co mi říkají přátelé, kteří bydlí ve družstevních bytech, tak všechno je jako vždycky o lidech. Někde je družstvo dobře vedené a dům vzkvétá, jindy je to přesně naopak. Nevím, jestli je možné preferovat jednu formu bydlení oproti jiné. Podle mě každá z forem má určitá pozitiva a negativa a ať se každý rozhodne, co mu vyhovuje.

Proč jste se rozhodl kandidovat na prezidenta ČR?

Dlouhodobě jsem byl nespokojený s tím, jak je úřad prezidenta vykonáván. Nemyslím tím jen současného prezidenta, ale i toho předešlého. Sám jsem zcela jistě schopen vykonávat úřad prezidenta skutečně v zájmu občanů, protože si mě nikdo nemůže koupit. Vždycky jsem za sebe platil sám a sám si i teď platím celou kampaň. Takže nebudu nikomu nic splácet. Naopak – budu protiváhou těm mocným, kteří kopou za svoje zájmy a ne za vaše. Navíc mám i nějakou herní zkušenost, takže poznám

Michal Horáček

„Věřím v to, že každý z nás potřebuje respekt: od ostatních členů naší pospolitosti, a tím spíš od hlavy státu. Budeme-li se všichni respektovat, dokážeme toho hodně. Vůbec nejvíc totiž věřím v tohle: Máme na víc.“

Narodil se 23. 7. 1952 v Praze. Otec Vladimír Horáček byl dramaturgem pražských divadel včetně Národního a překladatelem. Matka Eva Horáčková Heyrovská pracovala jako psycholožka. Z manželství s Rut Horáčkovou má syna Filipa (1978) a dceru Ruth (1987), ze současného manželství s Michaelou Horáčkovou Hořejší dceru Julii (2011).

V roce 1970 byl Michal Horáček přijat na Fakultu sociálních věd a publicistiky Univerzity Karlovy. Podařilo se mu vycestovat do USA, ale při návratu byl zatčen Státní tajnou bezpečností, vyloučen z fakulty a převezen do vazební věznice v Ruzyni. Po soudním trestu dvou let odnětí svobody s podmíněným odkladem na čtyři roky pracoval v různých dělnických profesích. K ruštině a latině, z níž měl státní zkoušky, přidal vlastním studiem angličtinu. Současně se věnoval dostihům a od roku 1978 uveřejňoval své studie v prestižních zahraničních publikacích. V roce 1984 přijal stipendium v USA. Ve stejném roce došlo k setkání s Petrem Hapkou, se kterým pak spolupracoval třicet let. Přispíval do časopisu Mladý svět, kde se později stal i řádným redaktorem. Rok 1989 přinesl Michalu Horáčkovu přímé politické angažmá. Spoluzaložil iniciativu MOST, jejímž cílem bylo přivést k jednacímu stolu premiéra tehdejší vlády a zástupce nezávislých občanských iniciativ. Politice se věnoval i později, jako komentátor aktuálních událostí, zejména v Lidových a Hospodářských novinách. Na jaře 1990 založil spolu se třemi partnery akciovou společnost Fortuna, první sázkovou kancelář ve východní Evropě, kterou v roce 2004 prodal. Studium nakonec dokončil – na Fakultě humanitních studií UK byl přijat do magisterského a posléze doktorandského studia sociální antropologie, které dokončil s titulem Ph.D. v roce 2011. Na podzim roku 2016 ohlásil kandidaturu na prezidenta České republiky.

Za celé čtyřleté volební období se pro bydlení neudělalo téměř nic

Kulatý stůl se zástupci hlavních politických stran kandidujících v podzimních volbách do poslanecké sněmovny se konal v pondělí 18. září v prostorách dolní komory ve Sněmovní ulici v Praze 1. Politické špičky tu přítomné seznámily s pohledem na problematiku bydlení v České republice. Pořadatelé akce byly Česká společnost pro rozvoj bydlení, Sdružení bytových družstev a SVJ a Sdružení nájemníků ČR. Naše redakce se akce zúčastnila, aby vám přinesla aktuální informace z oblasti bydlení a abyste měli možnost v kostce se seznámit s postojem jednotlivých stran k uvedené problematice.

Akce se konala pod záštitou předsedy poslanecké sněmovny Jana Hamáčka. V sále byla asi stovka odborníků. V úvodu zástupci politických stran přednesli hlavní teze bytové politiky svých stran.

ANO – Klára Dostálová

- Je zapotřebí podpora bydlení seniorů.
- Je nutné zmenšit časovou propast mezi návrhy a realizací staveb.
- Musíme poskytnout podporu obcím, aby více rozvíjely bytový fond.

ČSSD – Ivan Příkrýl

- Je třeba dívat se i jinak – okolo 25 % z celkového počtu bytů v moderních zemích je u bytových družstev, obecně prospěšných společností a dalších nestátních subjektů. V těch se platí nižší, nákladové nájemné a jsou určeny pro mladé lidi či seniory.
- Je nutné podpořit dostupné bydlení, zejména pro seniory, zdravotně znevýhodněné osoby a rodiny s dětmi.
- Musíme se věnovat praktickým problémům družstev a společenství vlastníků. Platná právní úprava je špatná.

KDU-ČSL – Jan Bartošek

- Bydlení je jednou ze tří klíčových oblastí, se kterou jdeme do voleb.
- Je třeba podpořit municipalitu.
- Není třeba nový zákon o sociálním bydlení – obce ho mohou poskytovat i dnes. Jen je zapotřebí podpořit jejich pravomoci a možnosti.

KSČM – Milada Halíková

- Vláda sice schválila koncepci bydlení, ale jen do roku 2020, a to je málo.
- Vláda měla zjistit dostupnost bydlení – to se nestalo.
- Neprošel ani zákon o sociálním bydlení.
- Bez státu nebude oblast bydlení fungovat.



ODS – Marek Benda

- Nemáme žádné priority týkající se bydlení.
- Je osobní odpovědností každého jednotlivce, aby se postaral o své bydlení.
- Stát má jen vytvořit prostředí, aby se dalo stavět.
- Vše ostatní je vyhazování peněz.

TOP 09 – Markéta Adamová

- Je důležité, aby lidé mohli na své bydlení dosáhnout.
- V zahraničí je možné vyřídit všechna povolení ke stavbě na jednom místě.
- Ceny nemovitostí by měly být nastaveny podle cenové mapy.

Zelení – Matěj Stropnický

- Téma bydlení je po 25 letech opět problém – týká se to hlavně velkých měst.
- Máme nevhodné daňové prostředí – chybí daňová progresse, proto se byty kupují jako investice, nikoli pro bydlení.
- Dostupnost bydlení se stále zhoršuje.
- Je třeba podpořit segment nájemního bydlení, který díky privatizaci bytového fondu téměř vymizel.
- Po volbách je nutné schválit zákon o sociálním bydlení – je sice připravený, ale do projednávání byl poslán pozdě.

Po prezentaci hlavních tezí jednotlivých politických stran byl dán prostor dotazům z pléna. Zástupce Města Tábor položil dotaz, jaký mají přítomní politici názor na fungování Státního fondu pro rozvoj bydlení (SFRB). Dozvěděl se v podstatě shodnou odpověď, že jeho činnost je v poslední době neuspokojivá a je třeba provést reformu tohoto úřadu.

Není ale vhodné ho rušit, protože jinak se jeho existence osvědčila. Naopak, v současné době má nové programové tituly, které mohou bydlení v ČR podpořit. Jen je zapotřebí, aby měl úřad dostatek financí ve svém rozpočtu – to je však závislé na proporcích státního rozpočtu a jeho možnostech. S většinovým názorem nesouhlasil Marek Benda, který upozornil, že žádné peníze nejsou, a tak nemohou jít ani do SFRB. K němu se připojila Markéta Adamová, která souhlasila s tím, že současný objem financí je dostačující. Matěj Stropnický připomněl, že program Nová zelená úsporám je snad jediný projekt, který se osvědčil a kde nebyly finance rozkradeny.

Další téma, ke kterému se strany vyjadřovaly, se týkalo koncepce bydlení. Jan Bartošek v návaznosti na tvrzení Milady Halíkové o krátkém období výhledu koncepce do budoucna uvedl, že období delší než do roku 2020 je nesmysl, protože trh s bydlením se rychle mění, a tak by byl dokument rychle zastaralý. Je však nutné, aby místní samosprávy aktualizovaly územní plány – jedině podle nich je možné se rozhodovat o investicích do stavění. To je zájmem samosprávy, nikoli státu. Markéta Adamová upřesnila, že státní koncepce je třeba, ale ze zkušenosti ví o tom, že v místních podmínkách končí v šuplíku místních samospráv, protože je ne-reálná. Matěj Stropnický podpořil názor, že státní koncepce bydlení je zapotřebí – jinak by si kraje řídily oblast bydlení samy, a tak by se mohlo stát, že se někde začnou kumulovat problémy. Kraje si proto nemohou dělat svou politiku, jejich činnost musí podléhat státní koncepci.

Zástupce politických stran odpovídali na další dotaz, který přišel z pléna a který se týkal problematiky dostupného a sociálního bydlení. Politici se shodli v rozdílu, který mezi oběma termíny je: dostupné bydlení je takové bydlení, na které dosáhnou všichni obyvatelé naší země, zatímco sociální bydlení je určeno těm, kdo se z různých důvodů dostali na dno společnosti. Nemusí přitom jít pouze o neplatiče nájemného a jiné vyloučené kategorie, ale také například o ženy vystavené domácímu násilí. Matěj Stropnický upozornil, že v současné době je 200 tisíc lidí v bytové nouzi – někde se asi stala chyba. Klára Dostálová vysvětlila, že bydlení je osobní odpovědností každého jedince, jak je uvedeno v koncepci bydlení. Pokud to ale z různých důvodů

kteřá přítomné ujistila, že také ANO bude chtít podporovat tuto formu bydlení. Informace doplnil také Ivan Píkrýl. Družstva vznikla už v roce 1847 a v roce 1873 se dočkala první právní úpravy. V současné době je v ČR 600 tisíc družstevníků, to znamená, že jde o největší část správního bydlení na trhu. Na rozdíl od jiných forem bydlení mohou družstevníci svůj majetek hlídat a informovat se na něj u vedení SBD nebo SVJ. Marek Benda nakonec musel uznat svou chybu a omluvit se za neinformovanost. V diskusi vystoupil i Oldřich Sova, předseda představenstva SBD POKROK. V krátkosti představil družstvo, aby politikům vysvětlil, že družstva mají na trhu své opodstatněné místo. Ivan Píkrýl též upozornil na ne-



nedokáže, pak má nastoupit stát a poskytnout pomoc. Základem by ale mělo být dostupné bydlení. Protože sociální bydlení nemá suplovat systém přidělování bytů. Politické strany se také dotkly otázky družstevního bydlení. Podle Jana Bartoška je třeba ho podpořit jako jeden ze segmentů trhu. Marek Benda uvedl, že dříve bylo nutné rozkulačit původní socialistická družstva, dnes proti současné podobě nic nemá, i když si nemyslí, že by bylo nutné je nějak zvýhodňovat – názorem, že družstevní bydlení má velmi malý podíl na trhu, si proti sobě popudil velkou část účastníků kulatého stolu. Matěj Stropnický ho upozornil, že družstva mají naopak v naší zemi dlouhodobou tradici. Dříve byla tendence je dehonestovat, protože se myslelo, že pouze jedinec je správně, a co je kolektivní, je špatně. Segment družstevního bydlení naopak nemá na trhu takovou pozici, jakou by měl mít. Zelení se proto budou snažit zakotvit družstevní bydlení i legislativně. S tím souhlasila i Klára Dostálová,

zbytnost novely právní úpravy pro družstva a SVJ, prevenci proti dluhové pasti a podobně.

Krátce se na kulatý stůl dostavil volební lídr ČSSD Lubomír Zaorálek. Uvedl, že na 72. valném shromáždění OSN se bude projednávat rezoluce podporující družstva a že na to musí reagovat i budoucí vláda. Oldřich Sova upozornil na to, že funkcionáři družstev a SVJ odpovídají ze zákona za svou činnost i majetkově. Posteskl si, že politici, poslanci, kteří mnohdy prosadí špatnou právní úpravu, za svou činnost prakticky žádnou odpovědnost nenesou.

A poznámka na závěr: podle Českého statistického úřadu je v ČR v současné době 60 tisíc společenství vlastníků jednotek s 1,5 milionem bytů a 8 800 bytových družstev s 470 tisíci bytů. Jde tedy o velmi silný segment trhu, který rozhodně není zanedbatelný.



Neuvěřitelný srpnový příběh

Stalo se v srpnových vedrech v Praze 4 seniore, která je kardiak a diabetik. V důsledku svých diagnóz přišla o nohu, více než před rokem. K její soběstačnosti chybí schodišťové plošiny, jejichž realizaci již dlouhou dobu liknavě vyřizuje Pracovní úřad v Praze 4, do jehož kompetence tato záležitost spadá.

Paní je při všech nutných návštěvách lékařů odkázána na sanitku, pro kterou jí lékaři opakovaně (obvykle celkem neochotně) musí předepisovat objednávku. Již podruhé se jí stala neuvěřitelná příhoda.

Posádka sanitky – dva muži – ji nechali zavřenou na prudkém slunci ve voze bez klimatizace a odešli. Všichni víme, kolik je stupňů na teploměru v letním vedru, v uzavřeném autě, kde by normální člověk nemohl nechat ani psa. Takovou situaci by nezvládl zdravý člověk, natož 71letá nemocná a nepohyblivá paní, která nebyla schopna si sama otevřít. Po chvíli měla pocit, že je to její poslední chvíle. Bylo jí zle a lapala po dechu. Naštěstí měla u sebe mobil a tak volala na dispečink, pokoušela se také boucháním na okno vozu přivolat pomoc. Paní, která nedaleko pokuřovala, si jí nevšimla. Život jí zachránila maminka s kočárkem, která jí otevřela dveře sanitky. Posléze se dostavila našťavaná posádka sanitky, patrně po rozhovoru s dispečinkem.



Je neuvěřitelné, že takové situace mohou nastat. K tomu nemůžeme být lhostejní. Proto děkují redakci našeho časopisu za možnost, že zde mohu zveřejnit tuto příhodu, i když nesouvisí se zaměřením zpravodaje. Může to být určité varování pro ty, kdo se dostanou do podobné situace a vůbec je nenapadne, že by s nimi mohlo být takto zacházeno.

Ing. Božena Petrová
člen Kontrolní komise SBD POKROK

Polemika? Polemika

Předseda představenstva SBD POKROK, Oldřich Sova, dostal dopis od Františka Šlézara, delegáta SD obj. 351 a domovníka SVJ Petýrkova 1967. Žádá v něm, abychom ve

zpravodaji Krok, který družstvo vydává pro své členy, otiskli jeho článek. Výslovně si přál, aby redakce v článku nedělala žádné úpravy – proto ho otiskujeme tak, jak jsme

ho obdrželi. Omluvte proto prosím případné chyby, nejsou způsobeny špatnou prací naší redakce. Chtěli jsme jen respektovat přání Františka Šlézara.

Může nám být POKROK ukradený?

Vážení čtenáři Kroku, ať již vlastníci, nebo nájemci družstevního bytu, dovolte obrátit se na vás s výzvou k větší starostlivosti VÁS VŠECH k našemu, vašemu bydlení. Toto tak či onak souvisí s našim mateřským družstvem SBD Pokrok. Dříve jsme byli všichni družstevníci a také nájemci družstevního bytu, s výjimkou několika nových objektů ve správě. Dnes je situace v mnohém jiná a valná většina bytů byla již převedena do vlastnictví. SBD Pokrok však zůstává a ve valné většině se podílí na správě i oněch převedených bytů, a to buď jako přímý správce, nebo i pověřený vlastník, dle NOZ předseda společenství. Nejvyšším orgánem družstva je stále Shromáždění delegátů (SD) a v mezidobí řídí činnost Představenstvo družstva (PD) pod dohledem Kontrolní komise (KK). Chtěl bych zacílit vaši pozornost na SD. Toto se schází zpravidla 1x do roka, a to v červnu. Delegáty na toto shromáždění volí z řad členů družstva organizovaných v samosprávách, a to povětšinou dle jednotlivých objektů. Po zahájení převodu bytů do vlastnictví se začal utvářet nesprávný dojem, že členství v družstvu je zbytečné. Dle mého názoru to platí pouze pro ty, kterým je úplně lhostejné, jak bude jejich bydlení ze strany SBD Pokrok zajišťováno. Setkal jsem se s názory, že když máme uzavřenou Mandátní, dnes příkazní smlouvu, tak už nás SBD Pokrok nemusí vůbec zajímat a je zbytečné platit roční členský příspěvek 150 Kč. Jde však o velmi krátkozraké myšlení. Jestliže jsem členem SBD Pokrok tak mám možnost být zvolen jako delegát na SD, být 1x za 5 let, ale každoročně se mohu zúčastnit jednání nejvyššího orgánu s tím, že obdržím všechny potřebné zprávy o činnosti družstva, a tudíž se mohu v jejich rámci seznámit s chodem organizace, ale mám i další práva se dozvědět další podrobnosti – samozřejmě **MUSÍM MÍT ZÁJEM, CHUŤ, ČAS A URČITÉ ZNALOSTI DANÉ PROBLEMATIKY**. Pak mohu alespoň něco ovlivnit. Záleží na odvaze a odhodlání se problematikou blíže zajímat a nedat se odradit prosadit správnou věc. **Po zkušenostech za 30 let u Pokroku jsem přesvědčen, že by delegátem měl být předseda samosprávy nebo člen výboru SVJ, či domovník, kteří mají praktické zkušenosti s chodem jak objektu, tak družstva**. Apeluji na vás na všechny – **NEPODCEŇUJTE TUTO MOŽNOST MÍT SVÉHO ZÁSTUPCE** v nejvyšších orgánech družstva a **řádně ho PODPORUJTE** a vybavte vašimi požadavky, návrhy či připomínkami a vyžadujte zpětnou vazbu. Ne vždy se dozvíte v KROKU, jak probíhalo vlastní jednání, jaké byly vzneseny připomínky a jak na ně bylo, či

nebylo reagováno ze strany PD nebo Správy. Informování v KROKU bývá vždy pozitivní s vírou a perspektivou další stability a rozvoje družstva. O mém kritickém příspěvku na červnovém Shromáždění delegátů zejména k omezování počtu techniků na OBS a posílení jejich významu se v Kroku dočtete „Delegáti se také zajímali o počet techniků na OBS družstva o téma rekonstrukcí bytů a jak při nich správně postupovat“. O skutečném obsahu příspěvku ani slovo. Mnohé podnětné připomínky jsou někdy bagatelizovány a nenachází podporu pasivních delegátů, ze 135 přítomných delegátů vystoupí jen 2!! s příspěvkem ke zprávě o činnosti družstva, což je škoda. Příspěvky se prakticky nikdo nezabývá, pokud se nepodaří vaše názory „protlačit“ do usnesení, což není vůbec jednoduché. V posledních několika letech zřejmě i proto prakticky **VYMIZELA VĚCNÁ DISKUSE NA SD K PŘEDLOŽENÝM ZPRÁVÁM**, které nejsou dle mého názoru, který jsem již několikrát vyjádřil v diskusních příspěvcích, že **ZPRÁVY JSOU JAKÝMSI SOUHRNEM ČINNOSTÍ, KTERÉ DRUŽSTVO MÁ PLNIT, ALE CHYBÍ HODNOCENÍ-JAK SE TO DAŘÍ**. Raritou bylo vystoupení delegáta na červnovém SD, který se dožadoval vysvětlení rozdílu mezi Samosprávou a SVJ. Jak sám prohlásil, tak svoji Samosprávu zrušil, protože je nepotřebná. Vzbudil sice posměch a bylo mu vysvětleno, **CO a K ČEMU je Samospráva** (dnes prakticky je jejím hlavním úkolem zvolit delegáta na SD), kterou tvoří pouze členové SBD Pokrok a k čemu slouží **SVJ (spravuje společné prostory v daném společenství, které vzniklo ze zákona)**. **Valná většina SVJ je však spravována Pokrokem, ale JAK SE TO BUDE DĚLAT, NEBO BY SE MĚLO DĚLAT, URČUJÍ ČLENOVÉ SBD POKROK NA SVÉM SD**. Zde je ta odpověď, proč je velmi žádoucí být přítom a chci být členem družstva. Dalším a možná ještě podstatnějším důvodem je **MOŽNOST BÝT ZVOLEN ZA ČLENA PD**, nebo KK a zde pak v ještě větší míře se angažovat při zkvalitňování správy objektů, které ještě potřebují revitalizaci. Zde je třeba posilovat činnosti OBS, a ne je oslabovat tím, že se snižují počty techniků. Dříve bylo docela dobré, když jsme se scházeli i v rámci OBS a vyměňovali si zkušenosti. Ale již se to nedělá, proč asi? Ono je vůbec škoda, že se nedaří v rámci Pokroku více zpropagovat dobré zkušenosti, to za nás musí dělat někdo jiný např. I. RTN – energetická liga, nebo v KROKU pro červnové SD firma EIM Control při propagaci subregulační jednotky, což se objevilo i řádném čísle KROKU, což hodnotím velmi pozitivně.

Apeluji tímto na všechny a zejména na vás mladší a znalé problematiky bydlení – zapojte se ve větší míře do ovlivňování správy vašeho = našeho bydlení. Naše byty mají dnes cenu několika milionů a pokud nebudou dobře spravovány porostou zbytečně náklady na provoz a byty budou chátrat. Je třeba v maximální míře využívat všech pobídek a dotací, kde by mělo naše SBD Pokrok sehrávat daleko větší roli. Zelenou úsporám jsme moc nevyužili, jen



samostatně jednotlivá SVJ, asi 4. Dnes jsou však moderní technologie, které by bylo třeba více využít, jako např. tepelná čerpadla, solární panely, již vzpomínatá subregulace apod. Zde bych očekával větší odborný servis od provozního úseku, který, jak se mi zdá, je maximálně zaujat novou výstavbou. Přitom jen **ALE POUZE 30 až 40 % bytů** obsadí naši nebydlící členové!?

S nelibostí pozoruji, že se stále více odnaučujeme se spolu bavit o našich společných problémech.

Některým je to úplně jedno, někdy mě připadá, že je to většina, když hlásají, že **SE STEJNĚ NIC NEZMĚNÍ, tak co bych se staral. ONO SE TO SAMO NEZMĚNÍ, ANI NEVYLEPŠÍ, ANI NEUDĚLÁ.** To si holt budeme muset vyhrnout rukávy a přiložit ruku k dílu. Někdo tím, že se přímo zapojí a někdo tím, že pomůže. Pečlivě zvažujte, zda mezi vámi není někdo schopný a ochotný pracovat pro celek, ale tím i pro sebe, tedy budoucí delegát na SD, nebo kandidát do PD, či KK, protože v příštím roce 2018 bude shromáždění volební a jelikož

v dnešním PD jsou kromě jednoho člena již všichni v důchodovém věku, a věkový průměr je 69 let, tak je předpoklad, že bude třeba rozhlédnout se po mladších odbornících.

*Delegát S 351 a domovník SVJ Petýrkova 1967
JUDr. František Šlézar*

Vyjádření k článku JUDr. Františka Šlézara

Přečetla jsem si článek delegáta za samosprávu 351 JUDr. Františka Šlézara a dovolila bych si k němu odbornou poznámku týkající se nové družstevní výstavby. Nevím, odkud JUDr. Šlézar čerpal informaci, že pouze 30 % až 40 % bytů z nové družstevní výstavby obsadí nebydlící členové Stavebního bytového družstva POKROK (dále jen SBD POKROK). Mohu však sdělit, že tato informace je naprosto nepravdivá.

Všechny byty z družstevní výstavby projektu Viladům Starý mlýn ve Zdicech byly předány do užívání pouze nebydlícím členům SBD POKROK. Pokud se jedná o družstevní výstavbu v ulici Chudenická v Praze 10, zde rovněž byly všechny byty předány do užívání nebydlícím členům SBD POKROK,

kromě 3 bytů z celkového počtu 47 bytů a 2 ateliérů z celkového počtu 4 ateliérů, které se v souladu se „Zásadami hospodaření SBD POKROK“ schválenými shromážděním delegátů pronajímají za tržní nájemné. K družstevní výstavbě v bytovém domě v ulici Písková, Praha 4, zde byly rovněž všechny byty předány do užívání nebydlícím členům SBD POKROK, kromě 4 bytů z celkového počtu 29 bytů a 1 nebytový prostor, které se v souladu se „Zásadami hospodaření SBD POKROK“ pronajímají za tržní nájemné.

*JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová
vedoucí organizačně právního oddělení SBD POKROK*

Reakce na článek pana Šlézara

S panem Šlézarem – autorem článku – se v průběhu letošního roku uskutčilo několik schůzek, při kterých jsme diskutovali o technických otázkách týkajících se správy objektu č. 351, kde je pan Šlézar domovníkem. Také jsme několikrát hovořili o tématech, o kterých se zmiňuje ve svém článku. Vždy odcházel s úsměvem na rtech a dostatečným objasněním výše zmíněných otázek...

Proto mě velmi překvapilo a udivilo jeho vystoupení na shromáždění delegátů letos v červnu, kde ve svém příspěvku již poněkolkáté pokládá dotazy, o kterých jsme diskutovali nesčetněkrát. Ohradil se proti změnám a opatřením, které jsme provedli v provozně-technickém úseku družstva.

Rád bych se tedy vyjádřil ke stávajícímu počtu techniků ve všech Obvodních bytových správách SBD POKROK.

V průběhu posledních let docházelo k přirozené obměně našich zaměstnanců. Několik zaměstnanců se rozhodlo odejít na zasloužený odpočinek (důchod) a na jejich uvolněná místa nastoupili noví technici. Při jejich přijímání jsme kladli vysoké nároky na znalosti a zkušenosti v oblasti stavebnictví a správy budov.

Po zapracování nových techniků jsme se vzájemně shodli na tom, že počet objektů, které budou mít ve správě, se nepatrně navýší. Toto rozhodnutí nemá za následek snižování kvality služeb pro jednotlivé objekty, jak se pan Šlézar mylně domnívá.

Co se týká technické zdatnosti a zvyšování kvalifikace všech zaměstnanců provozně-technického úseku, k tomu bych dodal, že stále probíhají školení

a prezentace nových technologií, stavebních materiálů a postupů. Naše zaměstnanci se snažíme zdokonalovat v osobních komunikačních dovednostech, které využívají při komunikaci se zástupci objektů a na shromážděních. Věřím, že všichni technici tak po čase budou lépe prezentovat svou činnost na schůzi objektu, kterému se věnují v rámci svých pracovních povinností.

Naší snahou je získávat nové informace a postupy v oblasti nových technologií (tepelná čerpadla, solární panely, regulace otopné soustavy atd.) a nabízet je všem objektům. Důkazem toho je také článek o Technickém dni a navazující inzerce v tomto čísle časopisu Krok. Jsme rádi, že některé objekty mají zájem o tyto nové technologie a že se nám podařilo mnoho projektů zrealizovat.

Co se týká „zaujetí“ bytovou výstavbou, stále máme v názvu označení „stavební bytové družstvo“. Jak většina čtenářů ví, ceny nemovitostí a nových bytů stále rostou. Snahou vedení SBD POKROK je získat nový projekt, který bychom mohli nebydlícím členům nabídnout a minimálně tak uspokojit alespoň několik zájemců o družstevní bydlení.

Děkuji za Váš čas, který jste věnovali přečtení mé reakce na článek pana Šlézara. Rád bych ještě uvedl, že každý člen SBD POKROK se na mě může obrátit s problémem nebo dotazem týkajícím se technické správy, jak již mnozí z Vás vědí.

*Ing. arch. Daniel Novák
provozně-technický náměstek SBD POKROK*

TELEFONNÍ SEZNAM SBD POKROK

Pracoviště: Kollárova 18, Praha 8, Karlín

Představenstvo			
Ing. Oldřich Sova	225 339 202	predseda@pokrok.cz	předseda představenstva
Oddělení sekretariátu ředitele			
Jana Kovaříková	225 339 200	kovarikovaj@pokrok.cz	vedoucí sekretariátu ředitele
Kateřina Kotlabová	225 339 204	kotlabovak@pokrok.cz	sekretariát ředitele družstva
Fax	225 339 333		fax sekretariátu ředitele
Podatelna			
Adéla Zábajová	225 339 205	zabajovaa@pokrok.cz	podatelna
Jana Kocmanová	225 339 205	kocmanovaj@pokrok.cz	podatelna
Referát BOZP a PO			
Petr Šácha	602 392 668		BOZ a PO
Hospodářská správa Kollárova			
Zdeněk Šíma	225 339 383		údržba
Organizačně právní oddělení			
JUDr. Jitka Vepřková Zábajová	225 339 241	zabajovaj@pokrok.cz	vedoucí
JUDr. Alena Růžková	225 339 242	ruzkovaa@pokrok.cz	právník
Fax	225 339 244		fax právního
Bc. Kateřina Holá	225 339 246	holak@pokrok.cz	sekretářka
Bc. Michaela Jirků	225 339 281	jirkum@pokrok.cz	referent členské evidence
Alena Sinkulová	225 339 282	sinkulovaa@pokrok.cz	referent členské evidence
Fax	225 339 283		fax členské evidence
Simona Prasková	225 339 283	praskovas@pokrok.cz	referent členské evidence
Marcela Wilknerová	225 339 284	wilknerovam@pokrok.cz	referent členské evidence
Oddělení personalistiky a mezd			
Ing. Kateřina Bednářová	225 339 344	bednarovak@pokrok.cz	vedoucí
Iva Kukačová	225 339 342	kukacovai@pokrok.cz	mzdová účetní
Iva Frelichová	225 339 343	frelichovai@pokrok.cz	mzdová účetní
Referát interní kontroly, pojištění a analýz			
Ing. Ladislav Hnízdo	225 339 324	hnizdol@pokrok.cz	vedoucí kontroly, pojištění
Sekretariát ekonomického náměstka			
Ing. Pavel Beránek	225 339 321	beranekp@pokrok.cz	ekonomický náměstek
Monika Hejnová	225 339 320	hejnovam@pokrok.cz	sekretariát ekonomického náměstka
Fax	225 339 322		fax ekonomického náměstka
Oddělení informační soustavy (účetárna)			
Ing. Karin Šobotníková	225 339 370	sobotnikovak@pokrok.cz	hlavní účetní
Fax	225 339 206		fax fakturace
Světlana Koišová	225 339 361	koisovas@pokrok.cz	provozní účetárna
Renata Houdková	225 339 362	houdkovar@pokrok.cz	provozní účetárna
Miroslava Bátková	225 339 363	batkovam@pokrok.cz	fakturace, daňové poradenství
Jitka Vodešilová	225 339 364	vodesilovaj@pokrok.cz	finanční účetárna
Helena Bierová	225 339 366	bierovah@pokrok.cz	provozní účetárna
Hana Podhrázká	225 339 367	frelichovam@pokrok.cz	fakturace + provozní účetárna
Jana Brabencová	225 339 368	prikopovaj@pokrok.cz	fakturace
Anežka Hlávková	225 339 369	hlavkovaa@pokrok.cz	zástupce hlavní účetní
Daniela Šachová	225 339 381	sachovad@pokrok.cz	pokladní
Oddělení nájemného			
Iva Machatová	225 339 309	machatovai@pokrok.cz	vedoucí
Zuzana Matonohová	225 339 301	matonohovaz@pokrok.cz	referent evidence platby nájemného
Markéta Bendová	225 339 302	bendovam@pokrok.cz	referent vyúčtování a dluhů nájemného
Ing. Irena Špačková	225 339 303	spackovai@pokrok.cz	referent evidence platby nájemného
Kateřina Čamrová	225 339 304	camrovak@pokrok.cz	referent vyúčtování a dluhů nájemného
Klára Soukupová	225 339 305	soukupovak@pokrok.cz	referent vyúčtování a dluhů nájemného
Miroslava Mašíňová	225 339 306	masinovam@pokrok.cz	referent vyúčtování a dluhů nájemného
Eva Frantálová	225 339 307	frantalovae@pokrok.cz	referent evidence nebytových prostor
Miroslava Gilschwertová	225 339 308	gilschwertovam@pokrok.cz	referent předpisu nájemného
Obchodní oddělení (SVJ)			
Vladimír Březina	225 339 268	brezinav@pokrok.cz	vedoucí
Ing. Hana Macháčková	225 339 261	machackovah@pokrok.cz	referent SVJ
Jindřiška Běláková	225 339 262	belakovaj@pokrok.cz	referent převody bytů
JUDr. Marcela Kudrnová	225 339 266	kudrnovam@pokrok.cz	právník, zástupce vedoucího
Petr Lackovič	225 339 269	lackovicp@pokrok.cz	referent pasportizace
Oddělení informačních technologií (IT)			
David Nádvořník	225 339 401	nadvornikd@pokrok.cz	vedoucí
Pavel Čermák	225 339 402	cermakp@pokrok.cz	programátor

Provozně-technický úsek: Kollárova 18, Praha 8, Karlín

Sekretariát provozně-technického náměstka		225 339	
Ing. arch. Daniel Novák	225 339 506	novakd@pokrok.cz	provozně-technický náměstek
Jolana Hlaváčková	225 339 504	hlavackovaj@pokrok.cz	asistentka provozně-technického úseku
Oddělení provozu výtahů: Kollárova 157/18			
Jiří Vančura	225 339 502 737 274 390	vancuraj@pokrok.cz	vedoucí výtahových techniků, technik OBS IV
Oddělení provozu výtahů			
Vladimír Svíták	235 310 282	svitakv@pokrok.cz	výtahový technik OBS III a OBS V
	737 273 129		
Jiří Štastna	241 764 372	stastnaj@pokrok.cz	výtahový technik OBS I a OBS II
	737 273 128		
Referát energií, PHS a autodopravy, Kollárova			
Global Assistance	1220		asistenční služba
Jolana Hlaváčková	603 460 222	hlavackovaj@pokrok.cz	Global Assistance
Stanislav Amcha	225 339 503	amchas@pokrok.cz	energetik

Obvodní bytové správy

OBS I, Pirinská 3246, Praha 4, Modřany			
Anna Čejková	241 011 559 737 234 323	cejkooa@pokrok.cz	vedoucí OBS I
Kristýna Bednářová	241 011 554 735 199 701	bednarovakr@pokrok.cz	technik
Dagmar Willingerová	241 011 555 735 199 703	willingerovad@pokrok.cz	technik
Gabriela Křížová	241 011 556 735 199 702	krizovag@pokrok.cz	technik
OBS II, Hrdličkova 2177, Praha 4, Chodov			
Radek Šmíd	272 011 052 737 274 391	smidr@pokrok.cz	vedoucí OBS II
Zdenka Dubinčáková	272 011 053 735 199 709	dubincakovaz@pokrok.cz	technik
Dana Míková	272 011 054 735 199 705	mikovad@pokrok.cz	technik
Jan Vágner	272 011 055 603 880 823	vagnerj@pokrok.cz	technik
Martina Šperlová	272 011 057 735 199 708	sperlovam@pokrok.cz	technik
OBS III, Pražského 606, Praha 5, Hlubočepy			
Marta Jindrová	251 818 480 735 199 710	jindrovam@pokrok.cz	vedoucí OBS III
Lucie Janů	226 203 685 735 199 712	janul@pokrok.cz	technik
Zuzana Zajíčková	251 815 722 735 199 711	zajickovaz@pokrok.cz	technik
OBS IV, Běhouňkova 2456, Praha 5, Stodůlky			
Radek Šmíd	226 203 683 737 274 391	smidr@pokrok.cz	vedoucí OBS IV
Hedvika Audová	251 621 426 735 199 715	audovah@pokrok.cz	technik
Martin Prošek	226 203 692 735 199 714	prosekm@pokrok.cz	technik
Jindřiška Bittnerová	235 515 145 735 199 717	bittnerovaj@pokrok.cz	technik
Ivo Melicher	235 516 286 603 880 815	melicheri@pokrok.cz	zástupce vedoucího
OBS V, Makovského 1337, Praha 6, Řepy			
Ilona Šulová	235 318 269 603 460 225	sulovai@pokrok.cz	vedoucí OBS V
Vladimíra Chalupová	235 310 282 603 880 816	chalupovav@pokrok.cz	zástupce vedoucí
Kateřina Dedíková	226 203 682 735 199 718	dedikovak@pokrok.cz	technik

Platnost ke dni 20. 9. 2017.

Systemové řešení Maddeo – přesné měření vody a tepla

Odečty vodoměrů a měřičů tepla jako kompletní systémové řešení přináší výhody pro správce a výbory SVJ. Lze odečíst všechna měřidla jedním zařízením a minimalizovat náklady a přitom získat kvalitní a přesné měření vody a tepla, případně i s rozúčtováním.

Provádění JEDNODUCHÝCH dálkových odečtů v bytových domech pro měřidla:

VODOMĚRY



POMĚROVÉ INDIKÁTORY



KALORIMETRY



TEPLOTNÍ SENZORY



Jak můžete provádět odečty:

1. **pochůzkou** s odečtovým zařízením,
2. **on-line** z pohodlí domova přes počítač napojený na internet,
3. **uděláme to za Vás** – ulehčíme Vám práci se službou „na klíč“

Pro bezdrátovou komunikaci a sběr naměřených hodnot se využívá wireless MBUS protokol podle EN 13 757-4, OMS.

Více na www.maddeo.cz nebo na www.neovlivnitelnyvodomer.cz.

Přesné vodoměry Maddeo:

1. **Přesné bytové vodoměry Maddeo, SMARTm C** jsou klasické suchoběžné konstrukce. Vodoměry využívají k přenosu otáček z lopatkového kola do číselníku magnetickou spojku, která má zvýšenou antimagnetickou ochranu. Vodoměry tedy nejsou 100% antimagnetické. Ale oproti dnes stále běžně používaným vodoměrům se vyznačují vyšší přesností, která v horizontální (vodorovné) poloze odpovídá přesnosti C podle EHS. Zaručený minimální průtok je $Q_1 = 16$ l/h, ve svislé (vertikální) poloze odpovídá přesnosti B podle EHS, tedy $Q_1 = 31$ l/h. Vodoměry lze dodat i ve verzi pro dálkové odečty SMARTm C RF.

2. **Přesné neovlivnitelné vodoměry Maddeo, PNV SMARTm PNV Exkluziv**

jsou mokroběžné konstrukce s utěsněným počítadlem. Vodoměr se vyznačuje vysokou přesností v pásmu nízkých průtoků, 100% odolností proto ovlivnění magnetem a díky robustnímu mosaznému tělesu poskytuje úpravu antivandal. Přesnost verze Exkluziv se vyznačuje vysokou přesností ve svislé a vodorovné poloze. Přesnost odpovídá přesnosti C podle EHS pro vodorovnou polohu a ve svislé poloze se blíží třídě C. Vodoměr je určen pro snížení rozdílů. Zároveň je vybaven přípravou pro rádiové odečty bez vstupu do bytu, které lze dodatečně instalovat.



3. **Ultrazvukové vodoměry** vynikají svou bezkonkurenční přesností $Q_1 = 10$ l/h ve všech polohách instalace. Ve své konstrukci mají integrovaný rádio modul pro bezdrátové odečty, výhodou je absence mechanických rotujících částí.

„Takhle jednoduché dálkové odečítání vodoměrů jsme nečekali,“ říkají členové SVJ, kteří provádějí odečty vodoměrů!

Měřiče tepla Maddeo a typy:

1. **Elektronické poměrové indikátory** na radiátory jsou dvoučidlové konstrukce, poskytují životnost baterie 10 + 1 rok. Jsou vhodné pro žebrová otopná tělesa litinová nebo plechová, zároveň je možné osazení na desková otopná tělesa. Umožňují dálkové odečty bez vstupu do bytu.

2. **Mechanické kompaktní měřiče tepla KMT** jsou vhodnou alternativou jako náhrada za většinu kalorimetrů osazených v bytových domech. Jejich výhodou je nadstandardní výbava v podobě přípravy pro vložení rádiového modulu pro dálkové odečty a zároveň i 2 impulsní vstupy pro připojení 2 vodoměrů. Dále v základu umožňují výstupní komunikaci MBUS kabelový.

3. **Ultrazvukové kompaktní měřiče tepla UKMT** jsou opět vhodnou přesnější náhradou za většinu kalorimetrů s výhodou vyšší spolehlivosti, a to díky absenci mechanických rotujících částí. Měřič tepla – kalorimetr – je přizpůsoben pro vložení rádiového modulu pro dálkové odečty.

4. **Teplotní senzory na zeď** jsou vhodnou alternativou k indikátorům na radiátory. Komunikují bezdrátově on-line a využívají denustupňovou (gradenovou) metodu k určení spotřeby tepla v bytě. Tato metoda zahrnuje prostupy tepla mezi byty, a proto má své opodstatnění převážně ve velkých bytových domech, kde jsou tzv. „středové“ byty, které „využívají“ prostupy tepla od sousedících bytů. Výsledek této metody je, že dva stejně velké byty se stejnou vnitřní teplotou budou mít stejnou platbu za teplo, a to bez ohledu na umístění bytu v domě. Jednoduše řečeno, platby za teplo jsou úměrné dosažené vnitřní pokojové teplotě.

Chcete se na něco zeptat? Nebo předvést dálkové odečty ve Vašem domě?

Rádi Vám poradíme i zpracujeme nabídku na vodoměry a měřiče tepla.

Zavolejte nám zdarma na **800 778 778**, nebo pište na info@maddeo.cz.

Zadejte poptávku na výměnu vodoměrů nebo měřičů tepla.

10 let na trhu

maddeo[®]
přesné vodoměry a měřiče tepla

Obchodní dotazy: 734 448 899

Technické dotazy: 773 669 073

Maddeo CZ s.r.o. – přesné vodoměry a měřiče tepla, služby pro SVJ,

Pobřežní 249/46, 186 00 Praha 8

www.neovlivnitelnyvodomer.cz • www.maddeo.cz

Technický seminář nabízí nové možnosti služeb a produktů pro bytové domy

Celodenní Technický seminář uspořádalo vedení Stavebního bytového družstva POKROK 14. září v budově svého sídla v Praze 8. Určen byl všem technikům z OBS, aby získali aktuální přehled o nových službách a produktech, které SBD POKROK bude nabízet jednotlivým objektům při jejich správě.

Během celého dne vystupovali se svými prezentacemi představitelé dodavatelských firem, kteří podrobně představili poskytovaný servis a nabídku produktů. Diskutovalo se tu například o problematice regulace tepla, čištění fasád, seřizování oken, čištění vzduchotechniky, čištění radiátorů, rozšiřování a zasklívání balkonů a lodžii, kamerového systému a používání čipů, vstupních kovových dveří, vložkování dešťosvodů nebo o problematice rekonstrukcí sklepních kójí.

Účastníci semináře se také dozvěděli informace o možnostech zpracování energetických studií – energetické poradenství zástupce objektů zajímá stále víc, protože případná opatření mají

konkrétní vliv na hospodaření bytových domů s energiemi a tím i na rodinný rozpočet bydlících nájemníků. A rozhodně nejde o zanedbatelné položky, které se daří ušetřit. To je konečnou patrné i v každém ročníku Energetické ligy – s jejími výsledky vás každý rok na stránkách zpravodaje Krok seznamujeme.

„Rozhodli jsme se uspořádat tento malý Technický seminář, abychom na jednom místě a v jednom čase poskytli našim technikům co nejvíce informací,“ říká Daniel Novák, provozně-technický náměstek Stavebního bytového družstva POKROK. „Představitelé jednotlivých dodavatelských firem tu představí své služby a produkty a odpoví na všechny otázky. V oblasti bytové správy jsou stále nové informace a služby, tímto chceme lépe reagovat na nové požadavky a výzvy z jednotlivých objektů. Cílem tohoto setkání bylo také sjednocení názorů na jednotlivé služby a příprava prezentace pro bytové domy, které máme ve správě. Kromě prezentace nových služeb v časopisu Krok

budeme všechny objekty a jejich výbory informovat právě prostřednictvím našich techniků a dostanou materiály i v tištěné podobě.“

Důkazem toho, že se na provozně-technickém úseku dějí změny, a to k lepšímu, je i pozitivní zpětná vazba právě směrem k provozně-technickému náměstkovi – funguje zde bezesporu týmová spolupráce. Jak se Daniel Novák zmínil, „zakládáme si na profesionalitě a rozšiřujeme tým o mladé perspektivní zaměstnance, kteří svým přístupem otevírají další cesty komunikace s objekty a dodávají nový pohled na správu budov. Očekáváme, že pod dohledem starších a zkušenějších kolegů přinesou svěží vítr do plachet celému SBD POKROK. Zefektivňujeme služby celého provozně-technického úseku a z kvalitnější práci a přístup ke všem objektům ve správě.“

Na dalších stránkách najdete prezentace jednotlivých dodavatelů, kteří se zúčastnili Technického dne. Najdete v nich stručný popis jejich činnosti a potřebné kontakty – pro případ, že budete chtít využít jejich nabídky.

inzerce



MODERNÍ PLYNOVÉ KOTELNY
pro bytové domy



SOLÁRNÍ SYSTÉMY
pro přípravu teplé vody



TEPELNÁ ČERPADLA
v kombinaci se systémem CZT



SUBREGULACE TEPLA
pro efektivní vytápění z CZT

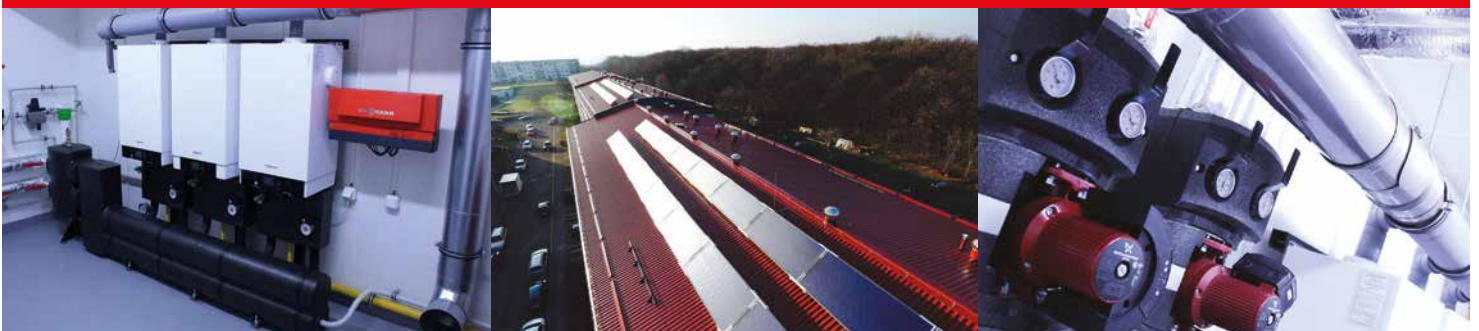


PORADENSTVÍ A PROJEKCE
s realizací na klíč

PROSUN

alternative energy systems

www.prosun.cz





ČEZ BYTOVÉ DOMY

ČLEN ČEZ ESCO

Chcete mít ve vašem bytovém domě energie pod kontrolou? Zjistěte, kde platíte za teplo, přípravu teplé vody či elektrickou energii zbytečně mnoho, a změňte to. Společnost ČEZ bytové domy přichází na trh s novou službou, která pomáhá vlastníkům bytových domů najít možnosti, jak lépe využívat technologie a ušetřit tak desítky i stovky tisíc korun ročně.

U většiny bytových domů byla v minulých letech provedena energetická opatření jako zateplení pláště budovy či výměna oken. Vlastníci bytových domů tak dosáhli toho, že teplo již zbytečně neuniká tepelnými mosty. Komplexní revitalizace ovšem zahrnuje i něco více. Je potřeba také zajistit, aby teplo nebylo do takto ošetřených domů dodáváno ve stejném množství jako v minulosti. Jednoduše proto, že **revitalizovaný dům již tolik tepla nepotřebuje.**

To u tepla dodávaného z CZT bohužel nelze zajistit jen tím, že otočíte termostatickou hlavici u radiátoru. Ve stoupačkách a rozvodech bude totiž teplo proudit dále a vy ho zaplatíte. Významných úspor také můžete dosáhnout, pokud máte starší vlastní plynovou kotelnu. Zateplením se zkrátka bytový dům z hlediska potřeby tepla změnil, a proto by dalším logickým krokem měla být i úprava vytápění.

Řešením jsou moderní technologie, které dnes přináší celou řadu možností. Můžete například sami řídit teplo, které přichází do bytového domu s CZT (**více na www.subregulace-tepla.cz**), nebo si můžete

ENERGETICKÁ STUDIE POMÁHÁ VLASTNÍKŮM BYTOVÝCH DOMŮ ŠETŘIT DESÍTKY I STOVKY TISÍC KORUN

teplo a teplou vodu vyrobit levněji v moderní kondenzační kotelně. Dokonce si můžete sami vyrábět část elektrické energie pomocí dotovaných fotovoltaických panelů a vlastní elektřinu využít pro všechny domácnosti v bytovém domě. A to je jen část možností současných technologií. Které z nich jsou **nejvhodnější pro váš bytový dům?**

Výběr není jednoduchý. Závisí to hlavně na jeho současném stavu a způsobu užívání. Pokud nejste odborníky na technické zařízení budov, jen velmi těžko posoudíte, jaké technologie či jejich kombinace přinese největší úspory a v neposlední řadě vyšší komfort bydlení. Řešením může být energetický audit. Ten ale stojí několik desítek tisíc korun a neporovnává jednotlivé technologie mezi sebou. Nově ale můžete využít **Energetické studie** společnosti ČEZ bytové domy a získat jednoduché a srozumitelné posouzení vašeho bytového domu a dočasně dokonce **zdarma.**

Energetická studie vám jednoduše a srozumitelně ukáže, jaké technologie jsou pro váš bytový dům vhodné z hlediska úspor, předpokládanou výši investice v případě realizace i ekonomickou návratnost. Získat energetickou studii můžete jednoduše. Stačí, když si o ni požádáte na **www.energetickastudie.cz** nebo telefonicky na 778 885 877.

inzerce

KDK *eko* IZOL

CZ S.R.O.

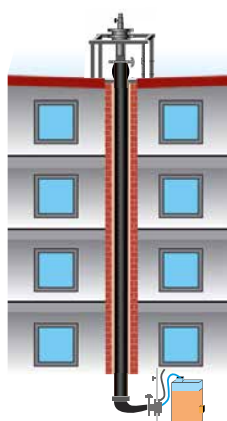


10 let záruka

PROVĚŘENO ZÁKAZNÍKY A 20LETOU TRADICÍ

Naše kompletní služby spojené s vaší plochou střechou: hydroizolace, dešťové svody, světlíky, hromosvody, centrální ventilátory, anténní stožáry, tepelně technické výpočty.

I PLOCHÁ STŘECHA MŮŽE BÝT BEZ STAROSTÍ



FuranFlex® bez bourání a vstupu do bytů

Potřebujeme jen vstup na
střechu a do suterénu
budovy.

Provádíme službu **STŘECHA plus**, která obsahuje pravidelný servis a údržbu pro prodloužení životnosti. Náš zákazník už nemusí na střechu, vše zařídíme, zrealizujeme, zdokumentujeme a předáme k archivaci.



Oprava dešťových svodů sanační vložkou



www.kdkekoizol.cz, izolace@kdkekoizol.cz, +420 487 823 911, KDK eko IZOL - CZ s. r. o., Dubice 39, Česká Lípa

LODŽIE PRO PANELOVÉ DOMY V PRAZE

...namontujeme lodžie i tam, kde nikdy nebyly!



- Výroba a montáž lodžií až do šířky 6 metrů
- Zvětšení stávajících lodžií
- Výroba a montáž zábradlí



www.fblodzie.cz tel.: 731 651 030

Zhodnocujeme Vaši nemovitost • Zvětšujeme Vaši obytnou plochu

inzerce

dp korekt servis s.r.o.



SERVIS, OPRAVY A ÚDRŽBA OKEN A DVEŘÍ

NABÍZENÉ SLUŽBY:

- seřízení, opravy, promazání a údržba kování oken a dveří
- seřízení vchodových dveří, zámků, samozavíračů, el.vrátných
- výměny poškozených skel, zámků, klik i madel
- regenerace a výměny opotřebovaného těsnění
- pravidelné servisní prohlídky a revize na objektech

KONTAKTY:

DP korekt servis s.r.o.
Slévačská 905/32, Praha 9
Tel: +420 602 654 176
paskova@korektservis.cz
www.korektservis.cz

**NEPODCEŇUJTE PRAVIDELNOU PÉČI O OKNA A DVEŘE
... PRODLOUŽÍTE TAK JEJICH ŽIVOTNOST A SPRÁVNOU FUNKCI.**

Drhnou okna nebo dveře při zavírání? Táhne do bytu? Těžko se ovládá klika? Stačí okna a dveře seřídít a předejit tím náročnějším opravám a úrazům, které mohou způsobit. Zlepšíte komfort užívání a ovládání a zajistíte jejich bezchybnou funkci.

U vchodových dveří do bytových domů by mělo být seřízení kování a zámků samozřejmostí i vzhledem k zajištění bezpečnosti a majetku v domě.

Ať už jsou okna či dveře plastová, dřevěná nebo hliníková, jejich pravidelná údržba a servis vždy ochrání vaše investice a minimalizuje nákladné opravy a nevratná poškození.

CVS

WWW.CVS.CZ

Česká všeobecná stavební

Na trhu od roku 1993

ZAMĚŘUJEME SE NA DETAIL



CO NABÍZÍME

- ⊙ zateplení obvodových plášťů panelových a bytových domů
- ⊙ rekonstrukce a zateplení plochých a šikmých střech
- ⊙ oprava balkónů a teras, výměna zábradlí, pokládka dlažby
- ⊙ výměna původních výplní a portálů
- ⊙ rekonstrukce společných prostor bytových domů
- ⊙ renovace historických fasád
- ⊙ provádění kompletních staveb na klíč
- ⊙ rekonstrukce bytů, výstavba RD
- ⊙ odborná konzultace a zajištění aktuálních dotačních programů
- ⊙ posouzení stávajícího stavu objektu
- ⊙ zpracování projektové dokumentace včetně zajištění stavebního povolení
- ⊙ statické posouzení stavu budovy
- ⊙ vypracování barevného řešení domu

Safety 24.cz

váš dodavatel bezpečného bydlení v bytových domech

Kamerové systémy jsou jednou z forem ochrany majetku a osob. Umožňují kontrolu a monitorování oblasti střeženého prostoru, záznam obrazu, případně zvuku pomocí záznamového zařízení a následné zpracování – vyhodnocení záznamu. Je možné takový důkaz použít při případném prokazování viny a domáhání se náhrady škody? Může prokázat nebo vyvrátit úmysl spáchat trestný čin poškozování cizího majetku, úmyslné ublížení na zdraví nebo krádež?

Podle Úřadu na ochranu osobních údajů nese provozovatel kamerového systému plnou odpovědnost za jeho provoz.

Může ho provozovat ve dvou režimech:

1. bez záznamu
2. se záznamem:
 - a) se stoprocentním souhlasem všech obyvatel domu
 - b) bez souhlasu

Provoz kamerového systému bez 100% souhlasu všech obyvatel domu je možný, a to podle § 5 odst. 2 písm. e) zákona o ochraně osobních údajů. Provozovatel, v tomto případě společenství vlastníků jednotek, musí pečlivě provést TEST PROPORCIONALITY a na základě jeho výsledku zvážit, jestli je možné zajistit bezpečí v domě méně agresivní metodou. Posoudí také, zda jsou jednotlivé kamery a celý kamerový systém nezbytné a zda je možné je provozovat v právním zájmu bez souhlasu, nebo je souhlas nutný.

V případě, že si nejste jisti, jak je to ve vašem bytovém domě, rádi vám pomůžeme.

Specializujeme se na dodávku, instalaci a servis těchto zařízení:

- ACS – čipové systémy
- DT – domovní telefony
- CCTV – kamerové systémy
- Detekce požáru

SAFETY



www.bytovedomy.com

safety24.cz s.r.o., Lumierů 32, 152 00 Praha 5, +420 603 459 333, obchod@safety24.cz

inzerce

KT ING s.r.o.

Podvinný mlýn 2131/11, Praha 9 - Libeň, 190 00

PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

VYPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

TECHNICKÉ DOZORY STAVEB

TEPELNĚ TECHNICKÉ VÝPOČTY A POSOUZENÍ

ZAJIŠTĚNÍ DOTACE NOVÁ ZELENÁ ÚSPORÁM

tel: 777 605 045
775 337 879

e-mail: info@kting.cz
web: www.kting.cz

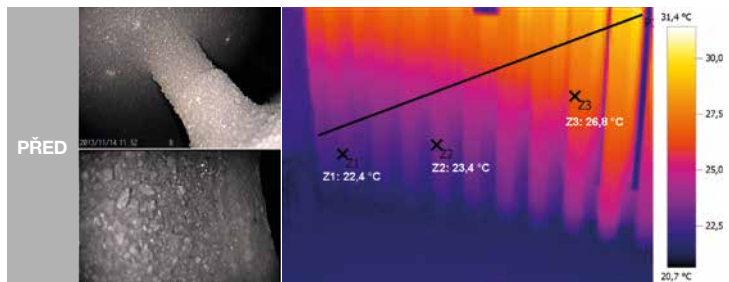
Exkurze do litinového radiátoru

Chemické čištění byla donedávna metoda, kterou především neinformovaní lidé brali jako neviditelnou, nefunkční a nepotřebnou.

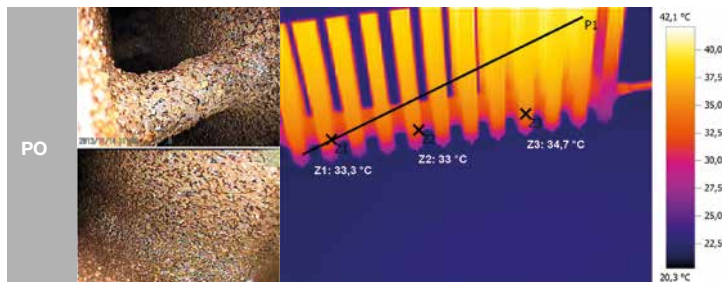
Největší diskuse stále vyvolává při dokládání výsledků, neboť jedinými postupy pro ověření, o nichž se můžeme dočíst v odborných materiálech, jsou měření tlakové ztráty na vstupu a výstupu soustavy nebo teplotní změny teplé či topné vody. Ani výrobci teplotních zařízení neposkytnou tazatelům více metod pro zjištění, zda čištění skutečně pomohlo.

Společnost DK CHEMO se čištění chemickou cestou věnuje od počátku 80. let 20. století a je průkopníkem v hledání technologií nejen pro samotné čištění, ale také pro monitoring čištěných soustav.

Litínový radiátor ve 2. podlaží panelového domu ve Svitavách (rok výstavby 1992, původní soustava UT).



Teplotní průměr před čištěním 25,8 °C.



Pozn.: Objektiv kamery má průměr 6 mm.

Jako specialista na topné systémy v bytových a panelových domech již několikrát vyvrátil mylné představy o čistotě radiátorů, tepelných výměníků kotle a dopadu jejich čistoty na kompletní topnou soustavu. Nyní je činnost konečně kontrolovatelná také vizuálně a kromě termovizních snímků před a po vyčištění (viz obrázky níže) vám zároveň přinášíme tolik žádaný pohled do radiátoru pomocí kamerového systému, aby byla zodpovězena nejčastější otázka – jak vůbec vypadá čistý litínový radiátor?

POPIS: Litínový radiátor z bytového domu ve Svitavách; původní typ z roku 1966. Byl demontován a rozdělen na dvě části (jsou k nahlédnutí v technických prostorech společnosti ve Svitavách), z nichž jeden úsek byl čištěn a druhý byl ponechán ve sta-

vu před čištěním pro co nejvíce názornou ukázkou rozdílů. Dva snímky před čištěním působí černobíle, naopak u čištěné části jsou patrné barvy a především nažloutlý odstín, což je standardní provedení radiátorů, které byly v 60.–70. letech vyráběny. Jde o původní opískování litinového tělesa.



DK CHEMO s.r.o.

Slavikova 1499/22, 130 00 Praha 3

Tel.: 607 256 624

E-mail: info@dkchemo.cz, www.dkchemo.cz

Novinky programu Nová zelená úsporám platné od 4. září

Vyměnit starý kotel za nový díky kotlíkovým dotacím a současně zateplit dům s programem Nová zelená úsporám je ještě výhodnější

K dotacím z programu Nová zelená úsporám přibyl zcela mimořádný dotační bonus až 40 tisíc korun pro ty, kdo oba programy zkombinují.

„Snažíme se domácnosti motivovat, aby energetické úspory svých domovů řešily komplexně, to znamená, aby využily pro zateplení domů dotaci Nová zelená úsporám a současně vyměnily starý kotel díky kotlíkovým dotacím. Nejen že se jim to vrátí v nižších platbách za energie, ale navíc od nás dostanou na investice ještě bonus až 40 tisíc korun,“ uvádí ministr životního prostředí Richard Brabec.

Bonus získají domácnosti, které zkombinují žádost o dotaci na zateplení, výměnu oken a dveří či instalaci solárního systému s dotací na výměnu kotle na tuhá paliva za jiný ekologický a úsporný zdroj tepla. Uplatnit nárok na bonus je možné nejpozději do dvou let od získání dotace na nový kotel. Žadatel si tedy může požádat letos na podzim o kotlíkovou dotaci a třeba na jaře příštího roku o dotaci na zateplení. Po dokončení projektu mu bude vyplacena jak dotace na zateplení, tak i bonus za výměnu kotle.

Dotace až 150 tisíc na výkonnější domácí fotovoltaické elektrárny

„Zcela nově dotací až 150 tisíc korun podpoříme i porřízení větší solární fotovoltaické elektrárny (s výkonem více než 4 000 kWh/rok), která je vhodná zejména pro domy s vyšší spotřebou elektřiny, tzn. například více-generační domy nebo rodiny s malými dětmi,“ říká ministr Brabec. „Vyrobenou energii je možné vytápět dům, ohřívat vodu i dodávat elektřinu do vnitřních rozvodů. Přebytky energie se akumulují a mohou posloužit například na dobíjení elektromobilu.“

Šanci dostanou ale i ti, kdo již peníze na solární systém z Nové zelené úsporám získali v minulosti a nyní by jej rádi rozšířili a zefektivnili například přidáním dalších baterií.

Webové Poradenské centrum NZÚ v novém kabátu

Webový rozcestník Poradenského centra nabízí kromě seznamu specialistů a dodavatelů i vzorové projekty konkrétních domů, jejichž stavba nebo přestavba proběhla za podpory programu Nová zelená úsporám, mapu realizovaných projektů či kalkulačku pro výpočet výše dotace a seznamy výrobků. Vše potřebné pro vyřízení dotace z NZÚ je nyní dostupné on-line z jednoho místa.

Novinkou na webu je zejména databáze specialistů. Obsahuje stovky kontaktů na odborníky, dodavatelské a realizační firmy, kteří pomohou s přípravou a provedením rekonstrukce či stavby domu z programu Nová zelená úsporám. Vyhledávat se v ní dá podle oboru i místa působnosti, žadatelé tu najdou kontakty na dodavatele ve svém nejbližším okolí, zpracovatele energetického posudku, projektanty, architekty, poradenské firmy, technický dozor či dodavatele stavebních prací.

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., 2017