



Léto začíná shromážděním delegátů

Léto začíná ve Stavebním bytovém družstvu POKROK tradičně shromážděním delegátů. Začala tak i letos a stejně i my zahajujeme letní vydání časopisu Krok shrnujícím článkem, kde se dozvíte, co se na setkání dělo a k jakým rozhodnutím dospělo. Říká se ale, že nejen prací živ je člověk, a tak si užijte krásnou dovolenou plnou hezkých zážitků, slunce a pohody se svými nejbližšími a přáteli. Není důležité, jestli budete cestovat po zahraničí, nebo doma – všude je mnoho zajímavého, co stojí za návštěvu.

Letní číslo zpravodaje Krok

Letní vydání zpravodaje Krok má pro vás celou řadu zpráv a novinek. Nejdřív se podíváme na to, jak probíhalo letošní shromáždění delegátů, pak se můžete seznámit s přehlednými grafy znázorňujícími výsledky hospodaření SBD POKROK za loňský rok, ale i za předcházející léta. Těm, kdo ještě nejsou přihlášení ke službě INFO24, připomínáme, aby tak udělali – budou mít na jednom místě veškeré informace o objektu, kde bydlí. Nezapomněli jsme také na aktuality z programu Nová zelená úsporám, který se stále vyvíjí a přináší nové možnosti úspor v domech a bytech. Připravili jsme pro vás ale i další články na témata, důležitá pro rozvoj a provoz vašich objektů.

Kam nás dostane umělá inteligence?

Virtuální svět se nám stále více a rychleji blíží. Nejdřív si nás podmanil prostřednictvím počítačů, internetu a mobilních telefonů. Teď už naplno běží doba umělých inteligencí, které se označují zkratkou AI (z angličtiny, Artificial Intelligence). V průmyslových oborech se to jen hemží roboty, které dokážou nahradit jednotvárnou nebo namáhavou lidskou práci – člověk se místo toho může věnovat kreativní činnosti, ve které je nenahraditelný. Ale je to opravdu tak? A jak dlouho mu to vydrží? Zvládne si zachovat svou výlučnost a náskok před stroji?

Nedávno například společnost Apple představila svůj nový výrobek – Vision Pro. Jde o prostorový headset (rozuměj interaktivní brýle), díky kterému se uživatel najednou ocitne v úplně jiném světě. Může surfovat po internetu, pohybem prstů zvětšovat obrazovku do velikosti místnosti, kde se nachází, posouvat ji a zakřivit do potřebného tvaru, aby jeho pocit vtažení do prostoru a děje bylo dokonalé. Může hrát hry, sledovat filmy, divadlo, koncerty, cestovat, vzdělávat se... a virtuálně být „tam“, ve skutečnosti doma v obýváku. Skutečný svět je proti tomu virtuálnímu najednou méně barevný, pomalejší a namáhavější.

A tak se dá čekat, že nás AI postupně zasáhne v mnoha oblastech naší činnosti. Bude pro nás další vývoj prospěšný?

Obsah

Konalo se letní shromáždění delegátů SBD POKROK	2–5
Nové složení kontrolní komise SBD POKROK	5
Přehledné grafy o hospodaření SBD POKROK za uplynulé období	6–7
Už jste se přihlásili k aplikaci INFO24?	9
Co je nového v programu Nová zelená úsporám?	12–13

Máme před sebou zajímavé výzvy

Nedávné shromáždění delegátů projednalo řadu důležitých dokumentů, podstatných pro další rozvoj SBD POKROK. Schválili jsme účetní závěrku, výroční zprávu za loňský rok, zprávu představenstva a správy družstva, zprávu o činnosti kontrolní komise a projednali jsme také další body programu, o kterých si přečtete uvnitř čísla.

Z přehledných grafů s ekonomickými výsledky zjistíte, že se nám daří dobře hospodařit – za loňský rok jsme skončili v kladných číslech. Šlo o třetí nejlepší hospodářský výsledek družstva za posledních deset let. Za to bych chtěla poděkovat všem kolegům a kolegyním z řad našich zaměstnanců, ale i delegátům, kteří pracují v jednotlivých objektech a samosprávách.

Ráda bych také připomněla, že SBD POKROK získalo nové zákazníky, kteří si nás vybrali pro dlouholeté zkušenosti s facility managementem, pro příznivé ceny a proklientský přístup. S dalšími zájemci vedeme jednání, která by měla vyústit v podpis příkazních smluv v druhé polovině letošního roku. Nesmíme ale zůstat stát na místě a spokojit se s tím, čeho se nám dosud podařilo dosáhnout. Před námi jsou určité zajímavé výzvy.

Nově zvolené kontrolní komisi přeji mnoho energie do její záslužné práce a všem členům družstva hezké prázdninové letní dny.

JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová
předsedkyně představenstva
SBD POKROK

Shromáždění delegátů SBD POKROK projednalo všechny body programu

V sobotu 24. června se v prostorách Kongresového centra Hotelu Artemis v pražské Libni konalo shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva POKROK. Zúčastnila se ho nadpoloviční většina ze 123 pozvaných delegátů, a tak bylo jejich setkání usnáseníschopné. Společně projednali písemné materiály podle předloženého programu.

V úvodu shromáždění vystoupila Jitka Vepřková Zábajová, předsedkyně představenstva. Poděkovala přítomným za jejich účast a seznámila je s programem jednání. Představila členy představenstva, členy kontrolní komise a zástupce vedení a správy Stavebního bytového družstva POKROK (dále jen SBD POKROK), notářku Alenu Procházkovou, která osvědčila průběh jednání, a hosty.

Následovala volba členů mandátové, návrhové a volební komise, jmenování zapisovatele a ověřovatelů zápisu a schválení přítomnosti hostů. Delegáti také odsouhlasili desetiminutovou lhůtu pro odevzdání přihlášky do rozpravy a maximální délku diskusního příspěvku stanovili na pět minut. Všechny uvedené body delegáti svým hlasováním schválili a pak už začalo projednávání písemných materiálů.

Písemným materiálem číslo 1 bylo Schválení řádné účetní závěrky za rok 2022, Výroční zpráva za rok 2022, rozdělení zisku a průměrné mzdy. Podklad prezentovala místopředsedkyně představenstva a ekonomická náměstkyně družstva Kateřina Bednářová. Informovala přítomné o tom, že v roce 2022 mělo SBD POKROK výsledek hospo-



daření před zdaněním ve výši 1 482 745,26 Kč a výsledek hospodaření za účetní období (zisk po zdanění) byl ve výši 618 145,26 Kč. Uvedla, že družstvu se v roce 2022 opět podařilo udržet kladný výsledek hospodaření a že i nadále pokračuje ve strategii mírné ziskovosti. Současné vedení družstva důsledně kontroluje výdaje na provoz družstva, ale zároveň vyhledává nové příležitosti a další zdroje příjmů.

V rámci písemného materiálu č. 1 seznámila Kateřina Bednářová účastníky shromáždění se Zprávou o ověření účetní závěrky a výroční zprávy k datu 31. 12. 2022, kterou zpracovala nezávislá auditorská společnost ACCOR. Zpráva obsahuje výrok v následujícím znění:

„Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv účetní jednotky Stavební bytové družstvo POKROK k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.“ Kateřina Bednářová upozornila také na další dokumenty, kterými jsou rozvaha v plném rozsahu, výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu a příloha, která obsahuje podrobný komentář k roční účetní závěrce.

V souladu s paragrafem 750 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, stanovami družstva a platnou Kolektivní smlouvou navrhla Kateřina Bednářová přidělit část zisku ve výši 210 tis. Kč do sociálního



fondů. V Kolektivní smlouvě je ustanovení o naplnění sociálního fondu ve výši 1 % rozpočtových mzdových prostředků za předpokladu dosažení účetního zisku po zdanění. Objem rozpočtovaných mzdových prostředků pro rok 2023 činí 21 mil. Kč. Částka ve výši 408 145,26 Kč bude převedena na účet nerozděleného zisku minulých let.

Součástí předloženého materiálu byla také informace o průměrné mzdě SBD POKROK. V návaznosti na schválené principy v organizační směrnici Odměňování volených orgánů SBD POKROK uvádí příloha roční účetní závěrky, že průměrná mzda v družstvu za rok 2022 byla ve výši 40 224 Kč.

Další částí písemného materiálu číslo 1 byla Výroční zpráva SBD POKROK za rok 2022. V úvodu k výroční zprávě uvedla Jitka Vepřková Zábajová, předsedkyně představenstva SBD POKROK: „Poslední roky nejsou z hlediska ekonomiky státu a tím i z hlediska vývoje českých subjektů právě příznivé. Nejdříve jsme museli absolvovat pandemii covidu-19 se všemi jeho nepředvídatelnými riziky a dopady do chodu SBD POKROK. Byli jsme postaveni do situací, které jsme museli řešit tak, jak přicházely, a nebylo možné se na ně nijak připravit. Díky odpovědnému přístupu všech složek družstva a obětavosti jeho zaměstnanců jsme veškeré nástrahy a komplikace zvládli. Dopady do hospodaření SBD POKROK byly minimální, jak jsme o tom informovali naše členy, ale i partnery a klienty, kteří se na nás s důvěrou obracejí. Na počátku roku 2022 jsme stejně jako všichni ostatní sdíleli naději, že jsme nejhorší období pandemie covidu-19 překonali a že se ekonomika České republiky začne brzy zotavovat. Naše předpoklady ale narušil válečný konflikt na Ukrajině, který nás všechny od února loňského roku znovu vrátil o několik kroků zpátky. Nejen že se neposouváme k lepším výsledkům, česká ekonomika naopak strádá stále víc. V takovém prostředí není



jednoduché udržet stabilní hospodaření našeho družstva. Přesto je mi potěšením seznámit vás s faktem, že i za rok 2022 je hospodářský výsledek SBD POKROK kladný. Podařilo se nám získat nové klienty, kteří si nás vybrali jako správce svých objektů. Je to pro nás uznání za dlouholetou práci na poli facility managementu, uznání za zkušenosti i nabízenou cenu za naše služby. Dokázali jsme si udržet pevné postavení na reálném trhu a odolat konkurenčním tlakům. Postupně zlepšujeme pracovní prostředí pro naše zaměstnance a v každodenní práci prosazujeme proklientský přístup.“

Delegáti při svém hlasování schválili písemný materiál č. 1 počtem 100 hlasů.

Následoval písemný materiál číslo 2 – Zpráva představenstva a správy SBD POKROK, který prezentovala Jitka Vepřková Zábajová. Informovala delegáty o tom,

že družstvo má stabilní tým zaměstnanců, který se v roce 2022 podařilo doplnit o další zaměstnance. Předpokládá, že přinesou nové nápady a myšlenky, aby si SBD POKROK i nadále udrželo své dobré postavení na trhu. V úvodním slovu k projednávanému materiálu uvedla: „Stanovili jsme si jasný cíl – získat do správy nové objekty, abychom mohli i nadále uplatňovat své dlouholeté zkušenosti na poli facility managementu. Vedli jsme a průběžně vedeme jednání s různými zájemci. Vloni jsme získali tři nové klienty a v prvním čtvrtletí letošního roku se nám podařilo uzavřít sedm nových příkazních smluv. Zároveň si nás řada klientů vybírá díky našim zkušenostem nejen jako správce, ale i jako člena statutárního orgánu či profesionálního předsedu.“ Jitka Vepřková Zábajová tak okomentovala oblast, na které stojí obchodní činnost družstva.

Delegáti schválili písemný materiál č. 2 počtem 102 hlasy.





Písemný materiál č. 3, Zprávu o činnosti kontrolní komise SBD POKROK, prezentoval její předseda Vladimír Lender. Informoval přítomné, že v období od 5. září 2022 do 24. června 2023 se kontrolní komise sešla desetkrát, jednání byla vždy usnášenischopná. „Kontrolní komise připravovala kontroly tak, aby provedení kontrol obsáhlo všechna oddělení družstva, jejich povinnosti a práva. Kontrolní činnost spočívala v nestranném a odborném zjištění stavu nebo ověření věci. Pravidelně se projednávaly informace členů kontrolní komise, kteří se zúčastnili na jednání představenstva družstva, a výsledky a poznatky z kontrolní činnosti členů kontrolní komise,“ uvedl Vladimír Lender. „O výsledcích kontrol byl pořizován zápis a výsledky kontrol byly po schválení kontrolní komisí projednány s vedoucími zaměstnanci družstva a předána informace představenstvu družstva s požadavkem na řešení případných zjištěných nedostatků.“

Delegáti zprávu kontrolní komise schválili počtem 102 hlasy.



Dále se delegáti věnovali projednání písemného materiálu číslo 4 – Odměňování volených orgánů SBD POKROK. Problematiku uvedla a delegátům vysvětlila Jitka Vepřková Zábojová, předsedkyně představenstva. Směrnice, která upravovala odměny pro představenstvo, kontrolní komisi, delegáty, členy mandátové, návrhové a volební komise a pro členy výboru samospráv, byla schválena v roce 2014. Od té doby dosáhl součet ročních inflací vyhlášených Českou národní bankou úrovně 30,9 %. Nová směrnice, která nahrazuje tu z roku 2014, navrhuje zvýšení odměn pouze o 15,1 %, tedy o inflaci za rok 2022.

Delegáti písemný materiál číslo 4 projednali a schválili počtem 98 hlasů.

Písemným materiálem číslo 5 byla Změna zásad hospodaření SBD POKROK. Kateřina Bednářová, místopředsedkyně představenstva a ekonomická náměstkyně družstva, přítomné delegáty informovala, že je třeba upravit článek 15 „Pořizování nemovitých věcí družstvem“ uvedeného dokumentu. Podle návrhu může představenstvo rozhodovat o pořízení nemovitých věcí do vlastnictví družstva nebo dceřiného družstva z volných finančních prostředků správy družstva – investice může být nejvýše do 20 mil. Kč ročně bez DPH. Stejně tak může představenstvo rozhodovat o půjčce či výpůjčce dceřinému bytovému družstvu za účelem družstevní výstavby v omezeném rozsahu do 20 mil. Kč. Oba návrhy navazují na snahu SBD POKROK zahájit novou bytovou výstavbu. Důležitá rozhodnutí musí schvalovat podle stanov družstva shromáždění delegátů, které se ale schází jednou ročně, a to by výrazně omezilo průběh výstavby.

Delegáti písemný materiál č. 5 projednali a počtem 102 hlasy schválili změnu článku 15.

Písemný materiál č. 6, Rozhodnutí ve věci nebytového prostoru užívaného jako technické

zázemí školky, uvedla Jitka Vepřková Zábojová, předsedkyně představenstva, doplnil ho advokát Marek Novotný. V objektu, kde bývaly dva nebytové prostory ve vlastnictví SBD POKROK určené k prodeji a následně byly prodány Hlavnímu městu Praha, zůstal ještě další nebytový prostor, který sloužil jako technické zázemí prodaných jednotek. Prostor výlučně využívá Hlavní město Praha, které projevilo zájem o jeho odkup.

Písemný materiál č. 6 delegáti schválili počtem 99 hlasů a odsouhlasili tak prodej za cenu podle znaleckého posudku ve výši 1 290 tis. Kč.

Projednávání písemného materiálu číslo 7, Informace o družstevní výstavbě, se ujala Jitka Vepřková Zábojová, předsedkyně družstva. Informovala delegáty o tom, že SBD POKROK intenzivně hledá možnosti, jak pokračovat v družstevní výstavbě, aby uspokojilo zájem členů družstva. Najít ale takový projekt, který by byl cenově přijatelný, není v současné době jednodu-



ché. Družstvo tak chce spojit síly s dalšími pražskými bytovými družstvy, založit malá bytová družstva pro účely jednotlivých projektů a tím dosáhnout příznivějších podmínek. Na její informaci navázal František Sojka, předseda představenstva SBD STAVBAŘ, který představil možné scénáře a jednotlivé projekty. Prezentaci konkrétních projektů přineseme v dalším vydání časopisu Krok.

Jitka Vepřková Zábojová také společně s Danielem Novákem, provozně-technickým náměstkem SBD POKROK, upozornila delegáty na stále rostoucí možnosti medicíny, která dokáže prodloužit lidský věk. Kvůli tomu ale populace stárne a tomu je zapotřebí přizpůsobit bytovou výstavbu. Podle Jitky Vepřkové Zábojové je to příležitost pro družstva, která by mohla vyplnit mezeru na trhu a nabízet přívětivé bydlení pro

seniory. SBD POKROK v současné době jedná o realizaci projektu „Lipence – bydlení pro seniory“. O vývoji vás budeme informovat v dalším vydání časopisu Krok.

Delegáti vzali informace o bytové výstavbě na vědomí a odsouhlasili další postup počtem 102 hlasy, v případě projektu pro seniory počtem 99 hlasů.

Posledním písemným materiálem byl materiál č. 8 – Volby do kontrolní komise SBD POKROK. Delegáti se v něm seznámili s profily deseti kandidátů, kteří se do voleb přihlásili. Volby do kontrolní komise SBD POKROK provázela Michaela Hauptová, předsedkyně volební komise. Vždy uvedla kandidáta, kterému pak předala slovo, aby se delegátům mohl představit. V tajném hlasování byli ve dvou kolech do kontrolní komise zvoleni následující členové – pořadí je podle abecedy:

1. **Luboš Hlavsa**
2. **Ladislav Hnízdo**
3. **Vladimír Lender**
4. **Božena Petrová**
5. **Zdeňka Tataříková**

Náhradníkem do kontrolní komise SBD POKROK byla zvolena Věra Hrdinová. Počátkem funkčního období nové kontrolní komise je datum 25. listopadu letošního roku. Do té doby stále platí její současné složení, které najdete na webových stránkách družstva: <https://www.pokrok.cz/o-nas/#organizacni-struktura>.

V závěru shromáždění poděkovala Jitka Vepřková Zábojová všem delegátům, kteří se zúčastnili jednání. Pořádala jim pěkný víkend, krásné léto a klidnou dovolenou.



Shromáždění delegátů SBD POKROK zvolilo novou kontrolní komisi

Na svém zasedání 24. června zvolili delegáti v tajném hlasování pětičlennou kontrolní komisi v novém složení (uvedeno v abecedním pořadí):

- **Luboš Hlavsa**
- **Ladislav Hnízdo**
- **Vladimír Lender**
- **Božena Petrová**
- **Zdeňka Tataříková**

Počátkem funkčního období nové kontrolní komise je datum 25. listopadu letošního roku. Do té doby stále platí její současné složení.

Gratulujeme a přejeme mnoho úspěchů!

Ekonomické výsledky Stavebního bytového družstva POKROK

Vážení členové družstva, dovolte mi několik slov k výsledkům hospodaření za rok 2022.

Výsledkem hospodaření za rok 2022 je zisk po zdanění ve výši 618 145,26 Kč. Hospodařili jsme dobře. I nadále pokračujeme ve strategii mírné ziskovosti. Současné vedení družstva důsledně kontroluje výdaje na provoz družstva, ale zároveň vyhledává nové příležitosti a další zdroje příjmů.

Následující grafy znázorňují vývoj hlavních ekonomických údajů v letech 2013–2022. Meziroční rozdíly v nákladech a výnosech v průběhu let jsou způsobeny zejména změnami v počtu spravovaných objektů, při převodech bytů do osobního

vlastnictví, v letech s uskutečněnou družstevní výstavbou, změnami v počtu zaměstnanců a v odměňování, rozdíly v nákupních cenách i v našich cenách za poskytované služby apod.

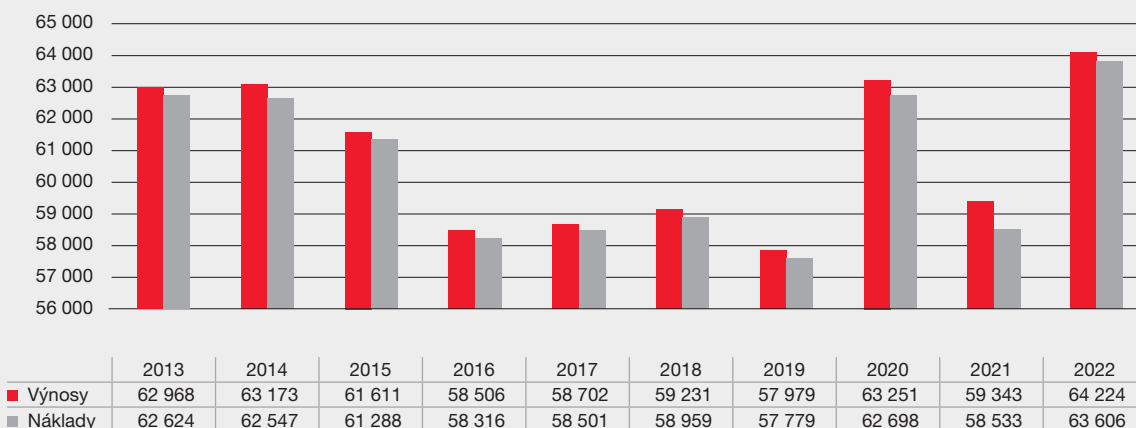
Vzhledem ke stále velkému zájmu o nové družstevní bydlení ze strany nebydlících členů i nových zájemců o členství v družstvu aktivně zjišťujeme a podnikáme kroky k uskutečnění nové družstevní výstavby.

Přeji vám hezké léto a příjemnou dovolenou.

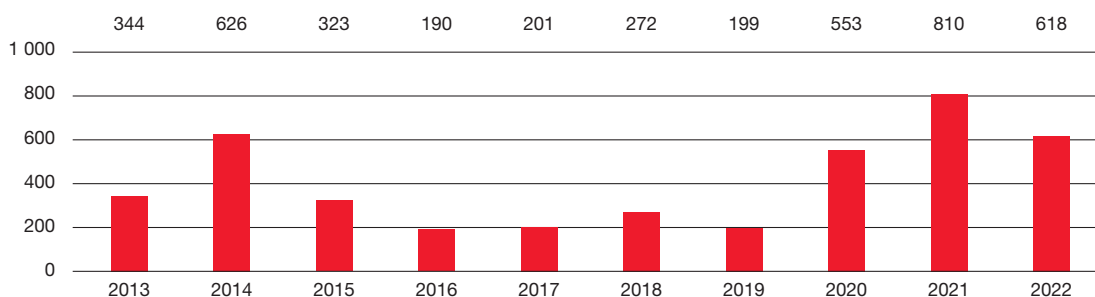
*Ing. Kateřina Bednářová
ekonomická náměstkyně
místopředsedkyně představenstva
SBD POKROK*



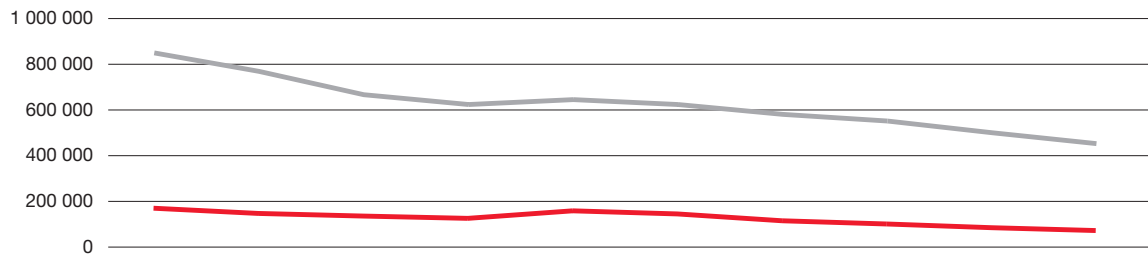
Výnosy a náklady v letech 2013–2022 • v tisících Kč



Hospodářský výsledek v letech 2013–2022 • v tisících Kč

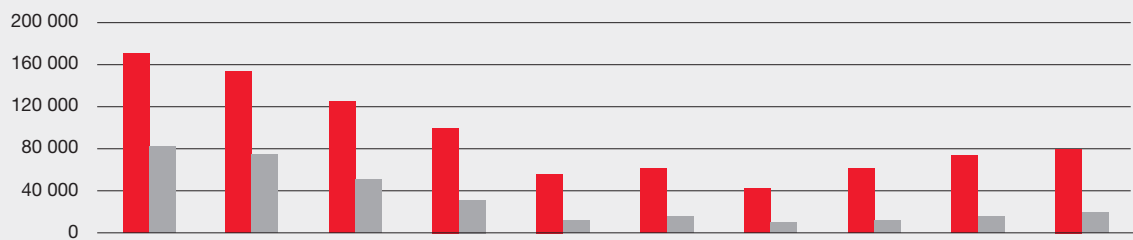


Majetek družstva – obytné budovy, úvěry 2013–2022 • v tisících Kč



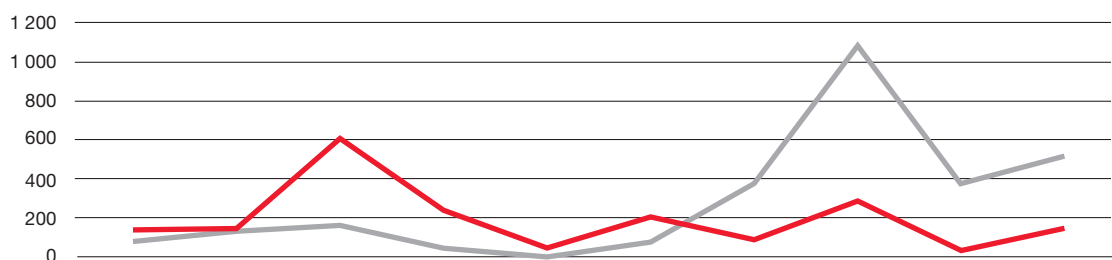
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
— Budovy obytné	848 405	767 450	667 868	620 320	647 763	620 058	578 109	550 535	501 839	451 787
— Úvěr	172 081	145 600	134 591	125 470	159 261	144 818	114 886	100 858	84 732	72 245

Zůstatky finančních prostředků a DZ, 2013–2022 • v tisících Kč



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
■ FP na účtech	170 931	154 679	125 688	100 349	56 357	61 501	42 286	61 805	74 203	79 975
■ Zůstatek DZ	82 484	75 317	51 402	31 655	12 130	15 616	10 032	12 206	16 220	19 481

Změna počtu jednotek ve správě, 2013–2022



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
— Nová správa	138	145	603	238	46	204	88	285	33	145
— Ukončení správy	79	131	161	45	0	76	374	1 075	373	512

Chystáte se na opravu ploché střechy? Seznamte se s moderní metodou PUR membrány



Většina obyvatel Česka žije v bytových domech. Průměrné stáří bytových domů je nyní delší než padesát let a velká většina z nich má právě plochou střechu. Je tedy rozhodně na čase zjistit, v jakém stavu se nacházejí. A pokud už nyní víte, že máte střechu, kterou do domu zatéká, potřebuje nutně opravy.

V poslední době si mnoho stavebníků oblíbilo tzv. moderní polyuretanové membrány – na jejich výhody a použití na ploché střechy jsme se zeptali odborníků ze Saint-Gobain, z divize Weber.

Staré versus nové metody izolace rovných střech

Když nahlédneme do historie, dominantním řešením hydroizolace plochých střech byla od 50. let minulého století asfaltová lepenka a její různé varianty a modifikace. Spojovala se pomocí plynových hořáků natavením nebo v úplných počátcích pokládáním do rozlitého horkého asfaltu. V 90. letech 20. století se pak začalo rozšiřovat používání technologie fólií z měkčeného PVC spojovaného horkým vzduchem. Obě tyto technologie však mají několik výrazných nedostatků. V první řadě vyžadují k realizaci specializované profesionální nářadí. Touto technologií je tak obtížné řešit střechní detaily a napojování na přilehlé konstrukce. „Kvůli vnějším vlivům, jako jsou UV záření a oxidace materiálů, dochází časem ke křehnutí materiálů a ztrátě elasticity. Své vlastnosti také ztrácejí po sublimaci použitých změkčovadel. Problémem jsou samotné lepené spoje, které jsou velmi náročné na disciplínu při provádění, a vyřešení různých detailů, jako jsou prostupy, komínky nebo i ukotvení reklamních poutačů, kde dochází nejčastěji k defektům,“ vysvětluje Pavlína Sobotíková z divize Weber společnosti Saint-Gobain. Průměrná

doba trvanlivosti hydroizolačních materiálů se podle ní pohybuje mezi 25 až 35 lety a pak je určitě nutné střechu nechat odborně zkontrolovat.

Oproti původním řešením oprav jsou dnes v kurzu moderní způsoby, které nabízejí mnoho výhod. V současné době získávají stále větší popularitu mezi stavebníky tzv. polyuretanové membrány nanášené za studena formou vrstvených nátěrů pomocí válečku nebo airless stříkáním. „Pro aplikaci PUR membrány není nutné pořizovat žádné drahé specializované nářadí. Jde o 100% bezešvou technologii, proto je zde nulové riziko netěsnosti materiálu ve spojích. PUR membrána je navíc trvale elastický materiál, který neobsahuje změkčovadla, a je odolný vůči UV záření,“ vyjmenovává výhody oproti starším řešením Pavlína Sobotíková. Díky jednoduché aplikaci jsou spolehlivě vyřešeny veškeré střechní detaily. Materiál navíc bez problémů snese zatížení chůzí, v případě použití vhodného nátěru i pojezd automobilů. Díky svým vlastnostem je tak PUR membrána vhodná k renovaci asfaltových pásů i fólií z měkčeného PVC. Použití ji můžete ale i na kompletně novou střechu.

Jak na renovaci ploché střechy krok za krokem

V první fázi renovace ploché střechy je třeba důkladně očistit povrch původních PVC pásů. Suchý povrch pak důkladně očistíte rozpouštědlovým čističem/penetrací, který povrch PVC dokonale odmastí, a navíc otevře jeho strukturu, která je důležitá k dokonalému přilnutí následující vrstvy natírané PUR membrány.

Ve druhém kroku je důležité vytvořit napojení na veškeré prostupy ve střeše a na svislé konstrukce. Provádí se pomocí netkané geotextilie vložené do

čerstvé PUR membrány, nebo pokud to nevyžaduje ETAG 005, můžete použít i PUR materiál, který je vyztužen vláknem.

Samotné provedení plošné hydroizolace za studena aplikovanou PUR membránou se provádí rozválečkováním vylitého nátěru, na který se ve vodorovných pruzích pokládá (do čerstvého nátěru) geotextilie. Přesahy mezi jednotlivými pásy jsou cca 10 cm.

V dalším kroku ihned po položení geotextilie se na její povrch opět vylíje PUR membrána a rovnoměrně se po celém povrchu rozválečkuje vhodnými válečky. Pokud mají střechy větší sklon a hrozilo by stékání materiálů, je nutné do nátěru ještě před zahájením válečkování přidat aditivum, urychlovač, který zrychlí počátek tuhnutí nátěru. Eliminuje tak stékání nátěru ze střechy do okapních žlabů a současně umožní nanášení v silnější vrstvě. Takový nátěr je vhodný pro střechy se sklonem až do 30°.

Lze renovovat také světlíky?

Do renovace můžete zahrnout i světlíky – jen postup je odlišný, protože chcete zachovat jejich účel, tedy osvětlení prostor pod střešním pláštěm. Celý povrch světlíku umyjte a očistěte pomocí houby nebo mpu s penetrací. Podle povětrnostních podmínek za 1–2 hodiny naneste válečkem 1 nebo 2 vrstvy transparentní PUR membrány. Ta dodá zašlému povrchu polykarbonátového světlíku nový lesk a pružnou, vodotěsnou ochranu proti nepříznivým povětrnostním vlivům.

Zajímavé video odkazy:

Jak na to? https://www.youtube.com/embed/eMKv32NDhaw?utm_source=sbdpraha.cz&utm_medium=referral&utm_campaign=pur-natery-ploche-strechy-03-2021&utm_content=video

Návodové video:

https://www.youtube.com/embed/ewHE43TzBqs?utm_source=sbdpraha.cz&utm_medium=referral&utm_campaign=pur-natery-ploche-strechy-03-2021&utm_content=video

Webinář na téma Jak rekonstruovat hydroizolaci plochých střech a balkonů – PUR tekutá membrána:

https://www.cz.weber/aktuality-weber/webinaronline-vysilani-jak-rekonstruovat-hydroizolaci-plochych-strech-balkonu-pur-tekuta-membrana?utm_source=sbdpraha.cz&utm_medium=pr&utm_campaign=video-tipy-04-2021&utm_content=video

Znáte naši internetovou službu INFO24? Chcete mít přehled o finančních údajích vaší jednotky?



INFO24 – služba určená pro uživatele bytových jednotek

- Umožňuje zobrazení aktuálního předpisu příspěvku vlastníka nebo nájemného po jednotlivých položkách.
- Zkontrolujete si evidované úhrady předpisu v systému SBD POKROK, výsledky vyúčtování včetně archivu předchozích let.
- Máte náhled do salda prostoru, najdete si pasport užívané jednotky nebo kontakty na zástupce statutárního orgánu SVJ/BD.

Chcete se k internetové službě INFO24 připojit? Vyplňte a podepište formulář s žádostí o registraci a zaslání přístupových údajů a osobně ji odevzdejte v oddělení členské evidence. Podrobnosti najdete na adrese: www.pokrok.cz/#o-info24.

INFO24 – služba pro členy statutárních orgánů SVJ/BD

- Umožňuje zobrazení aktuálního předpisu celého objektu v detailu na položky jednotlivých prostor.
- Najdete tu vyúčtování domu, celkové saldo domu s možností zobrazení detailu pohledávky na každém prostoru, elektronickou verzi výkazu domu včetně archivu nebo přehled bankovních výpisů.
- Umožňuje náhled na důležité dokumenty objektu, např. roční účetní závěrky, daňová přiznání, potvrzení o pojištění domu, průkaz energetické náročnosti budovy apod.

Můžete si vybrat jakýkoliv prostor v objektu a zobrazit všechny údaje, které má k dispozici jeho uživatel přihlášený do služby INFO24.

Pokud máte jako členové statutárního orgánu SVJ/BD zájem o internetovou službu INFO24, zašlete vyplněnou žádost o přístupové údaje přímo na oddělení IT: it@pokrok.cz.



„ Do budoucna počítáme s rozšířením služby o mobilní aplikaci a s širším využitím při komunikaci mezi jednotlivcem, výborem a správcem.

Doufáme, že se službou budete spokojeni a že vám její užívání ušetří čas.“

Podrobnosti najdete na: www.pokrok.cz/#o-info24.

INFO24

i n t e r n e t o v á s l u ž b a

Minimalizujte tepelné ztráty díky venkovním roletám



Tipy pro vás

- ▶ Na venkovní rolety lze využít dotaci Nová zelená úsporám.
- ▶ Pokud bydlíte v bytě umístěném v přízemí či prvním patře, rozhodně doporučujeme využít pojistku proti vytažení, která znesnadní přístup zlodějům.



Věděli jste, že okny a dveřmi uniká až 40 % z celkové ztráty tepla našich domovů? Venkovní rolety dokážou efektivně minimalizovat tepelné ztráty. V zimě zajistí dostatečnou izolaci a v létě zase brání slunečním paprskům vnést do místnosti přebytečné teplo. To ale není vše, rolety také ochrání vaše soukromí, izolují hluk, zvyšují bezpečnost a díky integrované síti vyřeší také problémy s obtížným hmyzem.

Venkovní rolety jsou vhodné pro novostavby, starší zástavby, byty, ale třeba i pro chaty a chalupy. Praktické využití představují také pro administrativní budovy či vstupy do obchodů.

Podomítkové rolety

Roletové schránky schované do fasády a připravené k omítnutí představují ideální řešení, pokud plánujete revitalizaci. Nevytvářejí žádné tepelné mosty způsobené montáží před oknem. Podomítkové rolety nabízejí vyšší tepelnou a zvukovou izolaci než běžné zděné schránky, schránky v překladu či nadokenní schránky.

Dodatečná montáž

Předokenní rolety s příznaným boxem jsou určeny k instalaci do dokončených staveb, kde je schránka předsažená před okno a viditelná. Vodicí lišty se montují na rám okna, nebo na fasádu. Pro motorové ovládání rolet je nutné počítat s přivedením napájení

230 V pro každou roletu zvlášť. Existuje i možnost bezdrátového ovládání, které snižuje náročnost na elektroinstalaci do již dokončených omítek. Tato varianta je však mnohem nákladnější.

Chytré ovládání přináší vyšší komfort vašeho bydlení. Díky chytrému ovládání od společnosti Somfy je možné ovládat venkovní rolety pomocí aplikace v mobilu, dálkového ovladače nebo vypínačem na zdi. Systém chytré domácnosti nabízí i funkce, kde si nastavíte automatizované vytažení a zatažení rolet podle vašeho denního režimu. Výkonné elektromotory, které jsou ukryté, pracují tiše, spolehlivě a bezúdržbově.

Proč venkovní rolety?

1. Ochrání před zvědavými pohledy – větší pocit soukromí ve vlastním domově.
2. Ušetří vám peníze – větší tepelná izolace, šetří náklady na energie a vytápění.
3. Ochrání před zloději – dodatečné zvýšení bezpečnosti odradí případné zloděje.
4. Ochrání před přehřátím místností – příjemný chlad a stín během horkých letních dnů.
5. Ochrání před nepříznivým počasím – chrání okna dokonce před poškozením krupobitím.
6. Zvuková izolace – omezuje hluk zvenčí až o polovinu.
7. Síť proti hmyzu – přes integrovanou síť se nepříjemný hmyz nedostane dovnitř.
8. Dlouhá životnost a minimální údržba.
9. Pohodlné ovládání.

Nejoblíbenější bezpečnostní dveře v Brně

Důvěřuje nám více než
25 000 spokojených zákazníků.

Specializujeme se na bytové domy
a hromadnou výměnu dveří.



Odradí zloděje



Tlumí hluk



Zadrží požár



 HT dveře



www.htdvere.cz

Co je nového v programu Nová zelená úsporám

PROGRAM MÁ PRÁZDNINOVÉ VOLNO

V souvislosti s přechodem financování programu Nová zelená úsporám pod Modernizační fond bude příjem žádostí o dotace dočasně přerušen 30. června 2023 v 15.00 hod. Rozeběhne se opět v září 2023.

Dotací „prázdniny“ se nedotknou podání žádostí u domácností s nižšími příjmy v programu Nová zelená úsporám Light, stejně jako administrace a schvalování již přijatých žádostí, dokládání realizace úsporných opatření ani vyplácení finančních prostředků v Nové zelené úsporám. Bez přerušení poběží i kotlíkové dotace vyhlášené postupně jednotlivými kraji v letních měsících.

Nová etapa programu Nová zelená úsporám umožní od září čerpat dotace většímu množství domácností, než tomu bylo doposud. U většiny opatření zůstávají podmínky poskytnutí dotace stejné, nebo jsou výhodnější. Nabídka podporovaných opatření se rozšíří o výměnu starých plynových kotlů za tepelné čerpadlo, významně se navýší podpora zateplení i dalších úsporných opatření. Navíc se zjednoduší požadavky na instalaci fotovoltaických systémů i celý proces vyřízení žádosti. Žadatelé nemusí mít obavy, pokud nestihnou podat žádost v červnu. Léto mohou využít na přípravu nebo realizaci svého projektu a o dotaci požádat zpětně v září.

Pouze v některých případech se vyplatí podat žádost do konce června. Stihnout by to měli například zájemci o dotaci na výstavbu nízkoenergetických domů, které již v nové etapě programu dotovány nebudou. Podpora novostaveb bude cílit pouze na pasivní domy, kde je efekt energetických úspor největší. Úpravy se dotknou i adaptačních opatření, jako jsou nádrže na dešťovou vodu, zelené střechy či dobíjecí stanice pro elektromobily.

PODMÍNKY DOTACÍ BUDOU OD ZÁŘÍ UPRAVENÉ

Podpora úsporných opatření bude výhodnější a zmírní se nároky při administraci žádostí.

Podstatně se zvyšuje podpora pro optimální zateplení. Státní fond životního prostředí ČR informuje o všech změnách a přesných podmínkách pro dotace, které budou platit od září 2023, na webu programu Nová zelená úsporám.

Dotace pro bytové domy budou zacíleny podle typu vlastníka bytového domu. Základní portfolio dotací pro všechny bytové domy zůstává zachováno a je doplněno o možnost výměny starých plynových kotlů. SVJ a bytová družstva získají navíc nejen možnost čerpat dotaci zálohově, ale i bonusové plnění za každou nízkopříjmovou domácnost. Obce budou moci využít dotace ve výši až 70 % vynaložených nákladů, stejně jako další vlastníci bytových domů z veřejného sektoru – kraje, nadace, příspěvkové organizace a celá řada dalších subjektů.

Vedle rozšíření nabídky finančních prostředků pro bytové domy bude i nadále pokračovat NZÚ pro rodinné domy ve vylepšené podobě. Podpora výměny zdrojů energie se rozšíří o možnost výměny starých plynových kotlů za tepelné čerpadlo. Výrazně se navýší dotace na zateplení – žadatelé, kteří zateplí svůj dům optimálně, nově získají až 950 tisíc korun (v současné etapě je maximální výše dotace 650 tisíc korun). V oblasti novostaveb budou nově podpořeny pouze stavby v nejvyšším energetickém standardu, výše dotace bude navýšena na 535 tisíc korun. V nezměněné výši zůstane podpora fotovoltaiky.

V nové etapě programu, stejně jako v té stávající, zůstane možnost kombinovat podporu na více různých opatření v rámci jedné žádosti. Nemění se ani motivační bonus ve výši 10 tisíc korun za každou kombinaci.

NOVÁ ZELENÁ ÚSPORÁM NABÍDNE VÝHODNĚJŠÍ PODMÍNKY PRO BYTOVÉ DOMY A JEJICH NÍZKOPŘÍJMOVÉ DOMÁCNOSTI

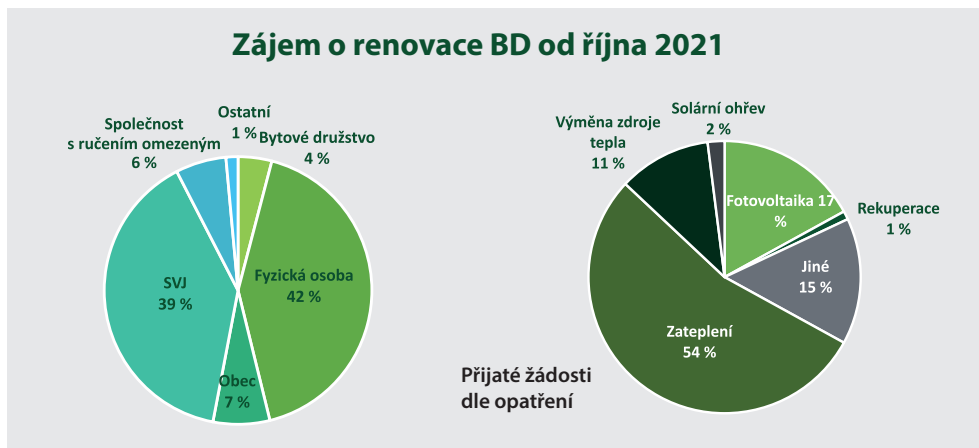
Po prázdninové odstavce se oblíbený program Nová zelená úsporám (NZÚ) opět rozeběhne, aby i následující roky pomáhal domácnostem s energetickými úsporami jejich domů. Navíc nově od září spustí rozšířenou nabídku dotací pro oblast bytových domů zohledňující nároky na energetické vlastnosti budov i finanční možnosti majitelů bytových jednotek. Vedle bonusů pro nízkopříjmové domácnosti program nabídne i vyšší dotace a možnost jejich čerpání zálohově.

„Cestu k renovacím a úsporným opatřením si skrze Novou zelenou úsporám našly statisíce majitelů zejména rodinných, ale i bytových domů. Domácnosti zrenovovaly své byty a domy tak, aby odpovídaly dnešním nárokům na moderní a úsporné bydlení a hlavně aby trvale ušetřily náklady na vytápění nebo na teplou vodu a mnozí i na spotřebu elektřiny. Nyní bychom rádi ještě více narovnali podmínky pro nízkopříjmové obyvatele bytových domů, kteří nedosáhnou na podporu z programu Nová zelená úsporám Light,“ řekl ministr životního prostředí Petr Hladík a dodal: „Zateplení budov, budování obnovitelných zdrojů energie a jejich využití v rámci komunitní energetiky je cesta k úsporám – finančním i energetickým.“

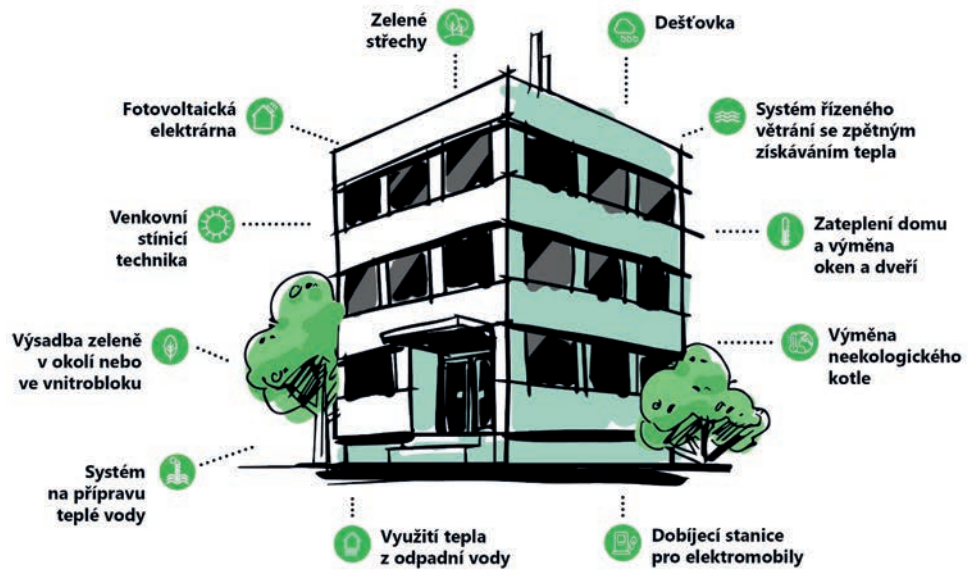
Majitelé bytových domů a bytových jednotek zareagovali na energetickou krizi spojenou s probíhající válkou na Ukrajině a počet žádostí o dotace v NZÚ se oproti loňskému květnu téměř zpětinasobil. Největší zájem mají žadatelé o komplexní zateplení. Po vydání novely vyhlášky Energetického regulačního úřadu o pravidlech trhu s elektřinou, která umožňuje sdílení elektřiny z fotovoltaiky v bytových domech, a schválení tzv. Lex OZE I, který zjednodušuje celý proces instalace obnovitelných zdrojů do 50 kWp, narůstá i zájem o podporu budování fotovoltaických elektráren. I přesto, že počty žádostí rostou, stále je zde velké množství bytových domů, které prozatím neprošly žádnou renovací a jsou energeticky neúsporné.

„Chceme modernizovat bytový fond v celé České republice. V oblasti bytových domů máme stále rezervy, proto jsme se rozhodli zintenzivnit podporu bytových domů a zároveň ji přizpůsobit specifikům jednotlivých typů vlastnictví. Speciální výzvy tak budou pro SVJ a bytová družstva či bytové domy ve vlastnictví obce,“ připomíná Petr Hladík.

Zájem o renovace BD od října 2021



Podporovaná opatření



Důvodem odkládání důkladných renovací bytových domů bývá často nutnost schválení všech úprav a rozpočtu či úvěru způsobem zakotveným ve stanovách SVJ (společenství vlastníků jednotek) nebo družstva. Obvykle je potřebný souhlas většiny nebo dokonce všech vlastníků bytů či družstevního podílu, a ne vždy je možné dosáhnout dohody.

„Vím, jak složité je rozhodování ve společenství vlastníků, zejména v případě, kdy majitelé bytů spadají do kategorie nízkopříjmových domácností a navýšení příspěvků do fondu oprav na renovaci domu je často existenčně ohrožuje. Právě proto cílíme parametry připravované výzvy na domy ve vlastnictví majitelů bytových jednotek a bytových družstev. Nové programové období Nové zelené úsporám bude tak bohatší o rozšířenou nabídku pro bytové domy,“ konstatoval ministr životního prostředí Petr Hladík.

„Hledali jsme cestu, jak zohlednit nízkopříjmovost vlastníků bytů, kteří často nesouhlasí s nákladnějšími opravami celého domu,“ řekl Petr Valdman, ředitel Státního fondu životního prostředí ČR, a dodal: „Hlavním úskalím při rozhodování, zda přistoupit k větší investici na renovaci budovy, bývá obava z velkého nárůstu pravidelných příspěvků do fondu oprav. Proto jsme nastavili parametry dotace tak, aby domácnostem s nižšími příjmy nebylo nutné platby do fondu oprav výrazně navyšovat. Bonus, který případně každé nízkopříjmové domácnosti, totiž bude použit na splacení části jejich podílu na nákladech za renovaci.“

V praxi to znamená, že SVJ nebo družstvo zažádá o dotaci a ve své žádosti doloží počet vlastníků, kteří splňují podmínky nízkopříjmovosti. Dotace pak bude navýšena o bonus, který může dosáhnout částky až 150 tisíc korun na jednu domácnost s nižšími příjmy. Výše bonusu závisí na rozsahu realizovaného zateplení a na podlahové ploše bytů, které do nízkopříjmovosti spadají. Vlastníkům s nižšími příjmy by se díky tomuto příspěvku měsíční platby do fondu

oprav neměly o tolik navýšit. Dotace bude poskytnuta zálohově, i to pomůže v rozhodování, zda a kdy se do rekonstrukce pustit.

„Peníze poskytneme zálohově, žadatelé si pak nemusí brát tak vysoké úvěry, nebo mohou poskytnuté prostředky použít jako mimořádnou splátku úvěru a tím výrazně snížit úroky,“ vysvětlil Petr Valdman.

„Věříme, že nastavené podmínky budou dobrou motivací a přesvědčí nízkopříjmové domácnosti o výhodnosti důkladnější renovace domu. Nebavíme se jen o zateplení, žadatelé mohou do žádosti přidat i další opatření, například výměnu zdroje energie nebo fotovoltaiku. Vyššími jednotkovými dotacemi zvýhodníme komplexní renovaci bytového domu,“ uvedl ministr práce a sociálních věcí Marian Jurečka.

V souvislosti s podporou domácností s nižšími příjmy v oblasti bytových domů dojde i k doplnění v programu Nová zelená úsporám Light. Nízkopříjmovým vlastníků bytů se starými okny v zateplených domech, kde v ostatních bytech již byla okna vyměněna, umožní program výměnu za stejných podmínek jako v rodinných domech, tj. dostanou až 12 tisíc korun na výměnu každého okna.

„Vítáme, že nastavení Nové zelené úsporám počítá se zvýhodněním nízkopříjmových domácností v bytových domech. Navrhovaný bonus může odblokovat konkrétní projekty na úrovni společenství vlastníků a zároveň přispět k řešení problému energetické chudoby. Pro úspěch programu bude také nezbytné,

aby byl bonus pro nízkopříjmové domácnosti zacílen nejvíce na skupiny obyvatel, postižené energetickou chudobou,“ řekl Karel Polanecký, energetický expert Hnutí DUHA.

Příjem žádostí v Nové zelené úsporám bude podle stávajících podmínek k 30. červnu ukončen. Po dvouměsíční přestávce související s přechodem financování programu pod Modernizační fond bude v září 2023 příjem žádostí podle nových podmínek opět žadatelům zpřístupněn. Žadatelé tak nemusí mít žádné obavy, program se od září opět rozeběhne, aby i následující roky pomáhal domácnostem s energetickými úsporami jejich domů.

Zdroj: <https://novazelenausporam.cz>

krok za krokem

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

pokrok
stavební bytové družstvo

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

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

Ilustrační foto TOP Partners, s.r.o., a SBD POKROK.
Redakční práce: Mgr. Alena Čechová
Grafický návrh, DTP, produkce, výroba a distribuce:
© TOP Partners, s.r.o., 2023