



Obsah

Projekt RIV Bachova je dokončený a předaný	2–3
Pokračuje výstavba projektu bytových domů PAPRSEK	4–5
O družstevním bydlení a trendech na bytovém trhu s Marcelem Souralem	6–7
SBD POKROK prošlo auditem ISO / Členský příspěvek na rok 2025	8
Jak na rozúčtování podle PENB / Podatelna SBD POKROK v novém kabátě	9–10
Novinky z programu Nová zelená úsporám	11
Používáte službu INFO24?	12
Telefonní seznam SBD POKROK	14–15

Kdo by nechtěl hezky bydlet?

Jarní číslo časopisu Krok je plné informací o družstevní výstavbě – o dokončeném projektu RIV Bachova, o právě realizovaném projektu bytových domů PAPRSEK, ale i o tom, kam se ubírá český realitní trh. Když se člověk podívá na vizualizace a na fotografie z průběhu výstavby projektů, má radost z toho, že vznikají moderní byty podle náročných požadavků na kvalitní bydlení. Ty, o kterých píšeme, patří SBD POKROK, které se snaží zajistit byty pro své členy. Vždyť kdo by nechtěl hezky bydlet a poskytnout rodině zázemí domova? A SBD POKROK se to určitě daří.

Jarní číslo časopisu Krok

Konečně nastalo jaro a s ním pro vás máme první letošní číslo časopisu Krok. Dočtete se v něm o dokončené i pokračující družstevní výstavbě SBD POKROK nebo rozhovor s Marcelem Souralem, zakladatelem, jediným akcionářem a předsedou představenstva společnosti Trigema. Najdete tu také řadu praktických informací – o členském příspěvku SBD POKROK, internetové aplikaci INFO24, novém způsobu vyúčtování podle PENB, o modernizované podatelně v sídle družstva v Kollárově ulici apod. Nezapomněli jsme ani na novinky v programu Nová zelená úsporám a na konec čísla jsme pro vás připravili aktualizovaný telefonní seznam SBD POKROK. Přejeme vám mnoho krásných jarních dní a příjemné čtení.

Uživatelé bytů jsou stále náročnější

Bytový trh se vyvíjí a ani uživatelé bytů nejsou stejní, jako byli ještě před několika lety. Jejich požadavky na kvalitní bydlení se stupňují – stále větší důraz kladou na udržitelnost, na moderní technologie, které pomáhají snižovat náklady na energie a které zmenšují uhlíkovou stopu. Zvýšené nároky mají také na kvalitu materiálů, které se používají na vybavení bytu, a na řemeslné zpracování interiéru i exteriéru.

Není proto jednoduché realizovat projekt, který by splňoval všechna uvedená kritéria a mnohá navíc a který by byl zároveň pro koncového uživatele za přijemnou a dostupnou cenu. Stále totiž stoupají ceny za pozemky a za stavební práce a materiály, které se nutně promítají do výsledné ceny. Stupňují se také legislativní požadavky na výstavbu, které ji mohou komplikovat.

I přes tyto skutečnosti se SBD POKROK daří realizovat nové byty pro své členy, které jsou komfortem srovnatelné s byty od klasických developerských společností a které mají současně nižší cenu oproti těmto firmám. A to je výhodou družstevního bydlení, které si uhájilo své místo na reálním trhu.

SBD POKROK dlouhodobě vyhledává další projekty, kde by mohlo svým členům nabídnout byty a uspokojit tak jejich požadavky – vychází z toho, že členství v družstvu pak má pro ně smysl a dojde svého naplnění. A to je základní poslání bytového družstva.

Stavíme další družstevní byty

Přestože se v Praze staví další nové projekty, bytů je pořád málo. Ceny developerů pro koncové uživatele jsou ale vyhnány do takové výše, která je pro mnoho zájemců o byt nepřijatelná – bydlení podle jejich představ je tak v podstatě nedosažitelné.

Jinak je tomu ale u družstevního bydlení – jeho výhodou je právě příjemná cena. Zájemci o bydlení nemusí dokládat příjmy a řešit vyřízení hypotéky. Uhradí pouze základní a další členský vklad a stanou se členy námi založeného družstva. Zbývající část ceny bytu splácejí v nájemném po dobu dvaceti až třiceti let a pak si mohou byt převést do vlastnictví. Podmínkou nižší ceny pro koncové zákazníky oproti developerským projektům je ale zajímavá cena projektu. A tu můžeme jako družstvo vyjednat lépe než jednotlivci.

V prosinci loňského roku se SBD POKROK podařilo ve spolupráci s partnery – SBD Stavbař, SBD SEVER a SBD SEVERNÍ MĚSTO – dokončit projekt bytového domu RIV Bachova a nové byty předat jejich nájemcům. Vánoce už slavili ve svých nových domovech. A s družstevní výstavbou pokračujeme dál. Právě probíhá realizace většího projektu PAPRSEK společností Trigema. Podařilo se nám získat byty v jednom z bytových domů, kam se budou moci členové družstva stěhovat už v druhé polovině letošního roku.

A hledáme další možnosti, jak uspokojit požadavky našich členů o bydlení, kterých je stále mnoho.

JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová
předsedkyně představenstva
SBD POKROK

Další úspěšný projekt družstevní výstavby SBD POKROK je dokončen a předán

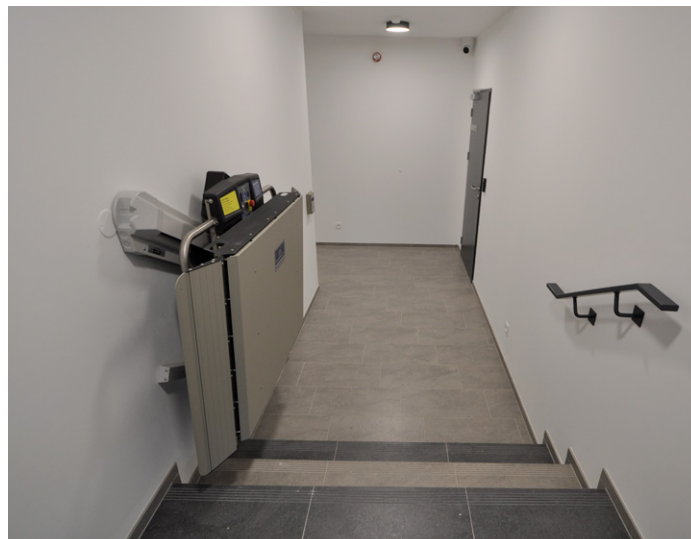
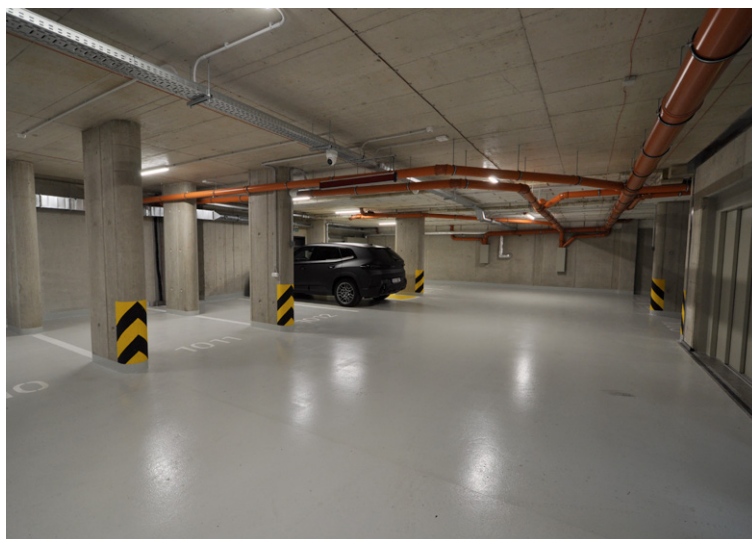


Na stránkách časopisu Krok jsme vás informovali o dalším projektu družstevní výstavby, do které se pustilo Stavební bytové družstvo POKROK ve spolupráci s partnerskými družstvy. Jde o projekt RIVI Bachova. Zatímco v předchozích číslech jste se mohli dozvědět podrobné informace o projektu a v případě vašeho zájmu jste se na něj mohli u pracovníků družstva informovat, nyní pro vás máme příznivou zprávu – projekt je dokončen a v bytech už bydlí noví nájemníci. Bytové jednotky si postupně přebírali v adventním období, a na Vánoce tak mohli být v novém.

„Výstavba byla rychlá a bezproblémová, proto jsme mohli byty předat podle plánu tak, jak jsme zájemcům slíbili,“ říká Jitka Vepřková Zábojová, předsedkyně představenstva SBD POKROK. „V domě je 47 bytových jednotek a jeden nebytový prostor, kde bude

jeden z členů družstva provozovat malou prodejnu potravin. Ke každému bytu patří jedno parkovací stání a sklípek, terénní úpravy kolem domu jsou také dokončené. Myslím, že za družstvo mohu říct, že projekt považujeme za úspěšný i vzhledem k tomu, že se podařilo obsadit většinu bytů zájemci o bydlení – členy či klienty partnerských družstev. I další projekty připravujeme tak, abychom uspokojili bytové potřeby dalších členů SBD POKROK.“

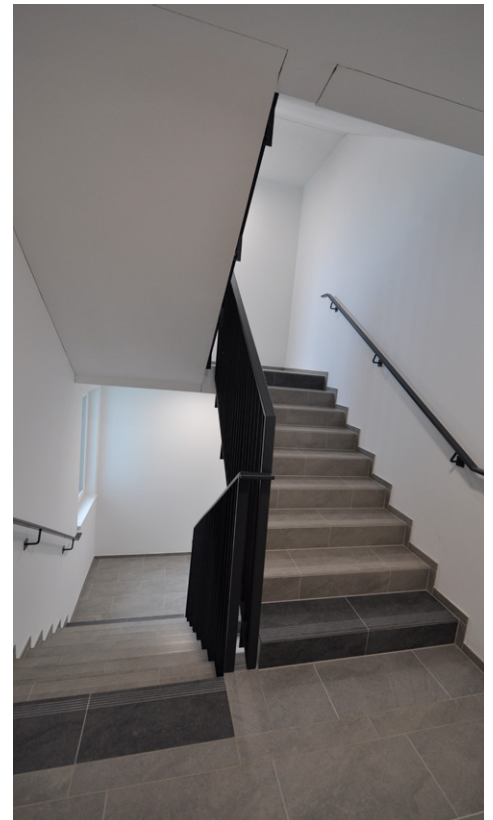
Připravili jsme pro vás fotografie projektu RIVI Bachova, abyste měli představu, jak vypadá a že splňuje náročné požadavky na moderní bydlení.





BYTOVÝ DŮM RIVI BACHOVA, PRAHA 4

- Realizace: 2023–2024
- Popis projektu: novostavba bytového domu
- Lokalita: pomezí ulic Mikulova a Bachova, Praha 4 – Chodov
- Bytový dům: 12 nadzemních podlaží a 2 podzemní podlaží
- Počet bytových jednotek: 47 bytů od 1 + kk do 4 + kk
- Velikost bytů: od 33 m² do 97 m²
- Příslušenství: sklepy, kočárkárna a parkovací stání, která jsou v garážích přístupných dvěma autovýtahy
- Dobrá dopravní dostupnost: v docházkové vzdálenosti stanice metra C – Opatov
- Občanská vybavenost v okolí: supermarkety, restaurace, kavárny, pošta, poliklinika a řada služeb, zajímavé nákupní možnosti – největší obchodní centrum v Česku Westfield Chodov, obchodní zóna Průhonice-Čestlice
- Trávení volného času: Chodovská tvrz – výstavy a koncerty, areál Jedenáctka s bazénem a multifunkční halou, sportovní areál Mikulovka, centrální park s venkovní posilovnou a dětskými hřišti, nedaleko Hostivařská přehrada a lesopark nebo přírodní park Botič–Milíčův



Letos poskytne SBD POKROK nový domov dalším členům družstva

Pokračuje výstavba polyfunkčního projektu bytových domů PAPRSEK

O polyfunkčním projektu bytových domů PAPRSEK v pražských Stodůlkách jsme se zmínili v minulém čísle časopisu Krok. Jde o nový projekt družstevní výstavby, na kterém SBD POKROK spolupracuje se společností Trigema.

Na konci loňského roku probíhala jednání o co nejlepších podmínkách pro budoucí členy BD PAPRSEK Praha. A protože došlo k dohodě mezi SBD POKROK, partnerskými družstvy a investorem, společností Trigema, pak SBD POKROK získalo pro své členy, zájemce o bydlení, byty v jedné z věží tohoto projektu – v budově C. Jde o byty velikosti 1 + kk a 2 + kk, v omezeném počtu i o byty s dispozicí 3 + kk.

„Stavební bytové družstvo POKROK už v minulosti spolupracovalo se společností Trigema. A protože se spolupráce osvědčila, navázali jsme na ni v rámci projektu PAPRSEK,“ říká Jitka Vepřková Zábojová, předsedkyně představenstva SBD POKROK. „V minulosti šlo o projekty bytových domů v Pískové ulici v Praze 4 a v Chudenické ulici v Praze 10. A proč pokračujeme ve spolupráci právě se společností Trigema? Jednoznačně jsme s ní byli spokojeni, společnost navíc umístěním projektu PAPRSEK nabízí bydlení v dobré lokalitě s výbornou dopravní dostupností. Naším zájmem je hledat právě takové projekty v Praze a jejím nejbližším okolí, abychom našim členům poskytli možnost bydlení s příjemnými bonusy.“

Předpokládané předání bytů k užívání je stanoveno na druhé čtvrtletí roku 2025. Pokud máte zájem o byt uvedené velikosti, ozvěte se na adresu: bdpaprsek@seznam.cz.





Popis projektu

Polyfunkční projekt PAPERSEK je kombinací šesti obytných domů s dynamickým uspořádáním až do výšky 13 pater s 291 byty a 307 parkovacími místy a moderního přízemního komerčního parteru s podloubím, ve kterém bude prostor pro supermarket, menší obchody a služby (např. kadeřník, restaurace, ordinace, lékárna a podobně) i místní lokální kavárny či bistra.

Všechny byty jsou vybaveny chytrými technologiemi, podlahovým topením a venkovními žaluziemi, vybrané jednotky dřevěnou podlahou a klimatizací. Téměř všechny byty mají jižně orientované terasy a balkony. Veškeré systémy jsou centrálně řízeny a sledovány miniserverem LOXONE, každý byt je osazen tabletem pro snadné ovládání.

Projekt kladе velký důraz na udržitelnost a šetrný přístup k životnímu prostředí. V 1. podzemním podlaží je k dispozici nabíjení elektromobilů pro návštěvníky i rezidenty. Budovy jsou v parteru vybaveny zelenými střechami, které zlepšují teplotní parametry objektů a zároveň snižují šíření tepla do okolního prostředí, což přispívá k lepšímu mikroklimatu.

Lokalita pražských Stodůlek nabízí vynikající občanskou vybavenost – v blízkém okolí najdete množství škol, školek, dětských hřišť, dvě polikliniky a mnoho míst pro sport i odpočinek. Stodůlky jsou navíc lokalitou, která je díky metru perfektně dopravně dostupná. Celý projekt stojí přímo u stanice metra B Stodůlky. Výhodou je také snadný nájezd na Pražský okruh.

Foto: Trigema



SBD POKROK s námi sdílí naše hodnoty udržitelnosti, kvalitní výstavby a dostupnosti bydlení



Novým projektem, o kterém jsme vás na stránkách časopisu Krok informovali a o kterém píšeme i v tomto vydání, je polyfunkční projekt bytových domů PAPRSEK. Vzniká v pražských Stodůlkách a jeho developerem je známá společnost Trigema. O družstevním bydlení, trendech na bytovém trhu a dalších zajímavostech jsme si povídali s jejím zakladatelem, jedním akcionářem a předsedou představenstva Marcelem Souralem.

Kolik projektů bytové výstavby už má vaše společnost za sebou – máte je spočítané?

K dnešku jde o sedmáct bytových projektů a jeden projekt s rodinnými domy.

Který z nich je vám nejbližší?

Fragment v Karlíně. Jde o 140 nájemních bytů 1 + kk až 4 + kk. Je to ikonická stavba, propojení architektury a umění, zatím nejlepší, co jsme vymysleli a postavili.

V minulosti už vaše společnost s SBD POKROK spolupracovala. Proč jste se rozhodli znovu vstoupit do spolupráce s bytovým družstvem?

Spolupráce s bytovým družstvem SBD POKROK má pro naši společnost dlouhodobý význam, protože bytová družstva představují stabilního a spolehlivého partnera v oblasti developmentu. Naší motivací k opětovnému vstupu do spolupráce je možnost realizace projektů, které vyhovují specifickým potřebám družstevních členů a zároveň splňují vysoké standardy, na které klademe důraz. SBD POKROK se nám osvědčilo jako partner, který sdílí naše hodnoty udržitelnosti,

kvalitní výstavby a dostupnosti kvalitního bydlení. Tato spolupráce přináší win-win situaci pro obě strany (pozn. red.: profitují z ní obě strany) a umožňuje nám přispět k rozvoji moderního a kvalitního bydlení pro širokou veřejnost.

V čem se liší spolupráce s bytovým družstvem oproti jiným subjektům?

Spolupráce developera s bytovým družstvem se odlišuje od běžného vývoje rezidenčních projektů zaměřených na individuální prodeje, a to především kvůli specifické právní struktuře bytových družstev. V těchto družstvech je vlastnictví jednotek kolektivní, což znamená, že developer musí jednat s družstvem jako právním subjektem a zároveň zohlednit zájmy jeho členů. Tento model může přinášet složitější jednání, zejména co se týče financování a právních podmínek. Významnou roli zde hraje také flexibilita, kdy je nutné přizpůsobit nabídku a cenovou politiku tak, aby odpovídala konkrétním požadavkům a podmínkám družstva.

Kam se od doby, kdy jste spolupracovali s SBD POKROK, posunula výstavba bytových projektů? Co se změnilo?

Jednoznačně se zvýšil standard, kvalita a technologické vybavení domů.

Čím je projekt bytových domů PAPRSEK, kde SBD POKROK získalo byty v jedné z věží, výjimečný?

Projekt Paprsek v pražských Stodůlkách je výjimečný svou kombinací moderního bydlení, vysokého technologického standardu a skvělé dostupnosti k centru

města (projekt stojí přímo nad stanicí Stodůlky metra B), přičemž se nachází v blízkosti přírody. Co dělá tento projekt opravdu unikátní, je jeho architektonický koncept inspirovaný severskými zeměmi, který propojuje praktické aspekty městského života s estetickými a funkčními prvky.

Jaké jsou trendy současné bytové výstavby? Kam se bude podle vás posouvat v dalších letech?

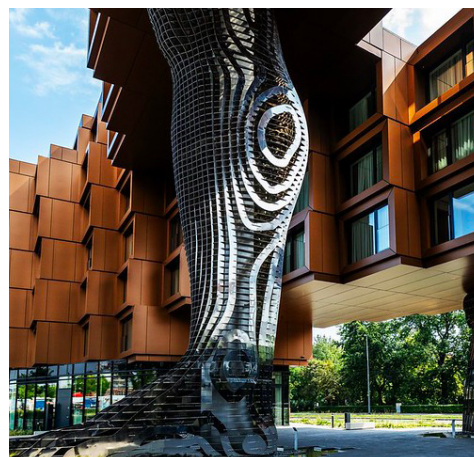
V současné bytové výstavbě jsou patrné hlavní trendy zaměřené na ekologii, technologie a flexibilitu. Jedním z nejvýraznějších trendů je důraz na udržitelnost. Nové projekty se soustředí na energetickou úspornost, snižování uhlíkové stopy a využívání obnovitelných zdrojů, jako jsou solární panely nebo tepelná čerpadla. V moderních bytech jsou také instalovány chytré technologie, které zjednodušují správu domácnosti. Například v projektu Paprsek je systém Loxone, který umožňuje ovládání všeho, od topení až po rolety, a to pomocí tabletu nebo aplikace, což šetří energii a zajišťuje komfort.

Dalším trendem je poptávka po flexibilních bytech, které se dají snadno přizpůsobit aktuálním potřebám obyvatel. To vede k většímu zaměření na modulární výstavbu, která umožňuje měnit dispozice podle potřeby. K tomu se přidává i prefabrikace, což je technologie, která umožňuje výrobu některých částí bytů, například koupelen, v továrně a následnou montáž přímo na staveništi. To zrychluje výstavbu a zajišťuje vyšší kvalitu.

Vzhledem k rostoucím cenám pozemků a zahušťování měst se čím dál více zaměřujeme na regeneraci nevyužívaných areálů, tedy tzv. brownfieldů. Takto vznikají nové bytové komplexy, které oživují starší části měst a šetří cenné zelené plochy. Příkladem může být náš projekt Lihovar Smíchov, který vznikl na místě jednoho z největších původních pražských lihovarů Fischl a synové. Tento trend bude i nadále pokračovat, protože podporuje jak udržitelnost, tak revitalizaci městských oblastí.

Jak se staví v Praze? Jaké jsou největší překážky?

Development v Praze čelí několika výzvám. Mezi hlavní překážky patří vysoké ceny pozemků, které zvyšují náklady na výstavbu a tím i ceny nemovitostí. Dále jsou to složité a zdoluhavé byrokratické procesy, které zpomalují schvalování projektů, vývoj projektu v Praze může trvat až deset let. K tomu se přidává nedostatek kvalifikovaných pracovních sil, což vede k vyšším nákladům na stavbu a možným zpožděním projektů.



A naopak výhody?

Co se týče výhod, město má vysoký potenciál pro zhodnocení nemovitostí díky silné poptávce a rostoucímu ekonomickému významu. Skvělá dopravní a veřejná infrastruktura zajišťují snadnou dostupnost a zvyšují atraktivitu lokalit. Poptávka po novém bydlení je stále vysoká, což stabilizuje trh pro developery. Navíc Praha nabízí vysoký životní standard a širokou nabídku služeb, a to ji činí atraktivní pro širokou veřejnost – Čechy i cizince.

Co považujete za největší úspěch vaší společnosti na bytovém trhu?

V oblasti developmentu považuji za velký úspěch, že se nám daří stavět projekty, které jsou nejen efektivní a v dobrých lokalitách, ale i krásné, propojují architekturu s uměním a do jisté míry mění trh s novými byty. Tyto projekty mají skutečný vliv na trh s novými byty, což potvrzují nejen naše vlastní pocity, ale i ocenění, která získáváme doma i v zahraničí. Například projekt Fragment v Karlíně nyní získal evropské ocenění International Property Awards jako Best Apartment/Condominium. Kromě zmíněného ocenění uspěl také v prestižní soutěži International Architecture Awards 2024, která se uskutečnila v řeckých Aténách. V soutěži CEEQA v Polsku ve Varšavě, která je považována za „Oskary“ v oblasti nemovitostí střední a východní Evropy, získal 1. místo. Také v prestižní české soutěži Best of Realty byl vítězným větším rezidenčním projektem a environmentální stavbou roku.

A co považujete za váš osobní úspěch?

Vybudování Trigemy.

Marcel Soural je jedním z výrazných představitelů českého developmentu. Jako zakladatel a předseda představenstva investiční skupiny Trigema vede veškeré její působení se záměrem vrátit do české architektury špičkovou kvalitu a dělat věci jinak. Společně s Davidem Černým a studiem Black n' Arch obohacuje veřejný prostor ikonickými stavbami, které balancují na pomezí architektonického a uměleckého díla.

Vystudoval Stavební fakultu ČVUT v Praze a po krátkém působení ve stavebních firmách v Německu a v Čechách založil společnost Trigema. Během let ji rozvinul v diverzifikovanou investiční skupinu se silnou vizí. Současně podporuje startupy, které mají šanci inovovat realitní trh. O kultivaci českého developerského prostředí se aktivně snaží například ve správné radě Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí. Zasedá také v radě Centra Paraple a více než dvě desítky let podporuje jeho činnost.



SBD POKROK prošlo kontrolním auditem ISO 9001:2015

Ve dnech 28. a 29. ledna se uskutečnil kontrolní audit ve Stavebním bytovém družstvu POKROK týkající se EN ISO 9001:2015. Auditorem společnosti TÜV NORD Czech byl Jiří Němeček.

Předmětem kontroly byla „Technicko-ekonomická správa a provoz nemovitostí“ a „Zajišťování výstavby bytových objektů“. Tedy obory činnosti, které jsou certifikovány. Bylo kontrolováno dodržování Technicko-organizačních postupů (TOP) a také byla provedena kontrola interních auditů prováděných v roce 2024.

Auditor společnosti TÜV NORD Czech nezjistil v družstvu žádné hlavní ani vedlejší neshody.

Na základě provedeného kontrolního auditu bylo auditorem vydáno doporučení společnosti TÜV NORD Czech k prodloužení platnosti certifikátu Systému managementu jakosti dle EN ISO 9001:2015 pro SBD POKROK.

*JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová
předsedkyně představenstva SBD POKROK*

Členský příspěvek na rok 2025

V souladu se zněním čl. 20 písm. g) stanov družstva je člen družstva povinen hradit příspěvek na činnost družstva (tzv. členský příspěvek).

Členský příspěvek na rok 2025 činí na základě rozhodnutí představenstva SBD POKROK 242 Kč.

Splatnost členského příspěvku byla stanovena na 31. 3. 2025.

Úhradu členského příspěvku lze provést bankovním převodem nebo složenkou na bankovní účet SBD POKROK č. 746750/0300 s uvedením variabilního symbolu, který se skládá z členského čísla člena družstva a specifického symbolu 937. V případě, že nebudete znát variabilní symbol, kontaktujte družstvo na e-mail: cle@pokrok.cz nebo tel. 225 339 283 a referentka členské evidence vám jej sdělí.

*JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová
předsedkyně představenstva SBD POKROK*

Hledáme výtahového technika

Do našeho pracovního týmu sháníme výtahového technika pro správu a údržbu výtahových zařízení.

Místo výkonu práce: Praha

Požadavek: odborné vzdělání v oboru elektro/technika (mechanik elektronických zařízení)

Platná osvědčení: vyhláška 50 § 9

Praxe v oblasti údržby výtahů nutná

Spolehlivost, pečlivost a ochota učit se novým věcem

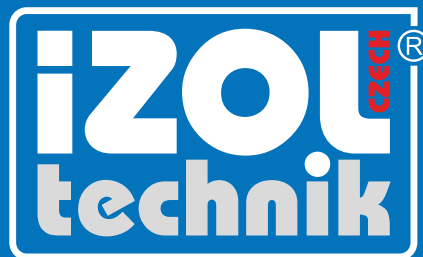
Nabízíme:

Stabilní zaměstnání v dynamickém týmu

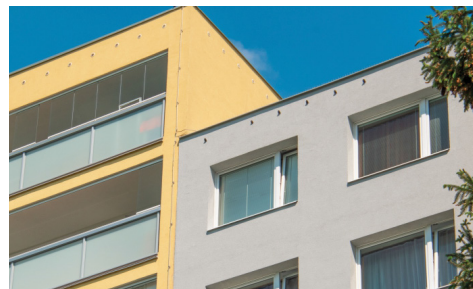
Možnost profesního růstu a dalšího vzdělávání

Odpovídající mzdové ohodnocení a firemní benefity

Životopisy prosíme zasílat vedoucí oddělení PaM Janě Konvalinové, e-mail: konvalinovaj@pokrok.cz.



*Revitalizace
bytových
domů.*



775 216 637

www.izoltechnik.cz

Průkaz energetické náročnosti budovy – PENB, povinnosti a jeho význam

Průkaz energetické náročnosti budovy neboli PENB je dokument, který vypovídá o energetické efektivitě stavby. Jeho důležitost stoupá nejen kvůli legislativním požadavkům, ale také s ohledem na rostoucí důraz na účinnost a udržitelnost budov. Povinnost opatřit si PENB je vlastníkům budov (SVJ a družstvům) dána zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, již od 1. července 2013.

Kdo může zpracovat PENB?

Průkaz energetické náročnosti budovy může zpracovat výhradně kvalifikovaný energetický specialista, který je držitelem platného oprávnění vydaného Ministerstvem průmyslu a obchodu podle § 10 odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Platnost PENB

Průkaz platí deset let ode dne jeho vyhotovení nebo do provedení větší změny dokončené budovy, pro kterou byl zpracován, anebo do provedení změny způsobu vytápění, chlazení nebo přípravy teplé vody v budově. Platnost PENB u mnoha budov koncem roku 2023 expirovala, proto bylo nutné průkazy obnovit. Majitelé ostatních domů, které obnova PENB teprve čeká, by měli v dostatečném předstihu věnovat této povinnosti pozornost a včas si zajistit vypracování průkazů.

Kdy má SVJ povinnost opatřit si PENB

- Při výstavbě nových budov – u nových staveb je potřeba dosáhnout alespoň energetické třídy B.
- Při větších změnách dokončených budov – při rekonstrukci větší než 25 % celkové plochy obálky budovy, např. při výměně oken, zateplení fasády, zateplení střechy, případně při změně zdroje vytápění a ohřevu TUV.
- Při prodeji budovy nebo ucelené části budovy – např. bytu.
- Při pronájmu budovy nebo ucelené části budovy.

Povinnost naopak neplatí pro starší výstavby postavené před rokem 1947 bez větší rekonstrukce, stavby do 50 m² a kulturní památky.

Povinnosti SVJ při prodeji/pronájmu

- Předložit PENB možnému kupujícímu nebo možnému nájemci před uzavřením kupní nebo nájemní smlouvy, nejpozději však při podpisu smlouvy.
- Předat PENB nebo jeho ověřenou kopii kupujícímu nebo nájemci budovy nebo ucelené části budovy nejpozději při podpisu kupní smlouvy.
- Zajistit uvedení klasifikační třídy ukazatele energetické náročnosti (kategorie A–G) v informačních a reklamních materiálech týkajících se budovy.
- V případě prodeje či pronájmu pomocí realitního makléře je SVJ povinno předat tomuto zprostředkovateli grafickou část PENB, aby realitní kancelář mohla tyto ukazatele zveřejnit a průkaz předkládat potenciálním zájemcům o koupi či pronájem.

Sankce při nesplnění povinnosti vypracovat a předložit PENB

Zákon o hospodaření energií ukládá povinnost pro SVJ předložit vlastníkovu na jeho písemnou žádost PENB nebo jeho kopii, a to do 30 dnů ode dne podání žádosti v případě, že průkaz již existuje, nebo 60 dnů ode dne podání žádosti v případě, že vlastník budovy si PENB dosud neoprátil. V případě, že tak neučiní, hrozí SVJ sankce až 200 000 Kč.

Sankce až 200 000 Kč hrozí též objektům, které si nenechají vypracovat PENB nebo platnost průkazu jím již propadla.

Proč je důležité mít průkaz energetické náročnosti budovy?

Legislativní povinnost – PENB je povinný dokument podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií. Tento průkaz musí zajistit majitelé bytových domů, družstev a SVJ.

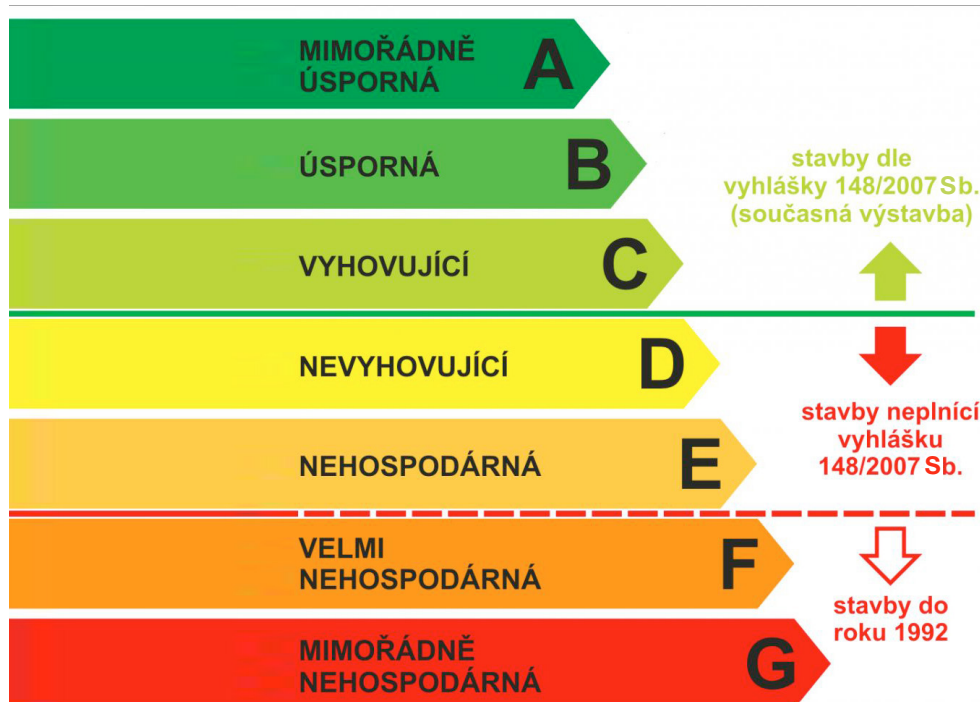
Nové legislativní změny a jejich dopad – Od 1. ledna 2024 nabyla účinnosti vyhláška č. 274/2023 Sb., která změnila pravidla rozúčtování nákladů na vytápění a přípravu teplé vody. Klíčovým ukazatelem je koeficient prostupu tepla U_{em}, jenž se nachází v PENB. Tento koeficient rozhoduje o zařazení budovy do příslušné kategorie, což přímo ovlivňuje poměr základní a spotřební složky nákladů. Pokud PENB nebude doložen, je budova automaticky klasifikována jako mimořádně ne hospodárná (kategorie G), což znamená méně výhodný poměr základní a spotřební složky nákladů (40:60). Pro rozúčtování nákladů je tedy PENB naprosto nezbytný.

Průkaz jako nástroj pro šetření nákladů – PENB poskytuje přehled o skutečných energetických nárocích budovy. Tím pomáhá vlastníkům a nájemcům lépe pochopit spotřebu energií a identifikovat možnosti pro zlepšení. Investice do energeticky účinných opatření, jako jsou zateplení nebo instalace obnovitelných zdrojů energie, mohou snížit náklady na provoz a zároveň zvýšit tržní hodnotu nemovitosti.

Průkaz jako povinný doklad – PENB je nezbytný při prodeji nebo pronájmu nemovitosti. Kupující a nájemci mají právo na informace o energetické efektivitě budovy, aby mohli zvážit budoucí náklady na provoz. Kromě toho je tento dokument často vyžadován při žádostech o dotace nebo bankovní úvěr. Nově je nutné PENB doložit i rozúčtovateli nákladů na energie pro správné nastavení poměru základní a spotřební složky.

Podpora udržitelnosti – S rostoucím důrazem na ekologii a udržitelnost nabývá PENB na důležitosti jako nástroj ke snižování energetické stopy budov. Budovy s nižší energetickou náročností jsou nejen příznivější k životnímu prostředí, ale zároveň představují atraktivnější investice.

Stanislav Amcha
hlavní energetik SBD POKROK



SBD POKROK modernizovalo pro své klienty podatelnu

Kdokoli zavítá do prostor Stavebního bytového družstva POKROK, aby si v podatelně vyřídil své záležitosti, bude jistě příjemně překvapen. Podatelna totiž získala rekonstrukcí zajímavější kabát. Do jejích prostor vstoupíte novými dveřmi, původní místnost je rozdělena do praktických oddílů a je vybavena novým nábytkem. Dobře se tu cítí nejen klienti, ale i zaměstnanci, kteří se jim věnují. Za klientskou částí a pracovištěm zaměstnankyň je také zázemí – malá kuchyňka a sociální zařízení. Vše je laděno do bílé, šedé a červené – v souladu s barvami SBD POKROK.

„Podatelna v nové podobě funguje od začátku letošního ledna,“ říká Jitka Vepřková Zábojová, předsedkyně družstva. „Snažíme se klientům poskytnout kvalitní prostředí pro jejich jednání v SBD POKROK, abychom tak zlepšili služby, které jim poskytujeme. Pečujeme tím nejen o ně, ale i o majetek družstva, který postupně modernizujeme. Připravujeme úpravy dalších prostor – chceme se o svěřený majetek dobře starat.“

Na řadě je oblast vstupu do sídla družstva v Kollárově ulici v pražském Karlíně, kde již funguje nová recepce a malá zasedací místnost pro případná jednání. V loňském roce ji družstvo využívalo především pro jednání se zájemci o družstevní výstavbu. V prostorách recepce je umístěn i malý model bytového domu RIVl Bachova.



Nová zelená úsporám pokračuje v podpoře rekonstrukcí bydlení další rok

Na stránkách časopisu Krok pravidelně sledujeme vývoj státního podpůrného programu Nová zelená úsporám a novinky, které postupně přináší. Program existuje už patnáct let a za tu dobu poskytl dotace mnoha žadatelům na zateplení budov, výměnu oken a dveří, na fotovoltaiku, tepelná čerpadla a řadu dalších možností, které přispívají ke snižování energetické náročnosti budov. A které ve svém výsledku šetří kapsu obyvatelům zmodernizovaných a rekonstruovaných domů.

Letošní rok přináší program Nová zelená úsporám zjednodušení, větší zaměření na komplexní renovace a možnost zvýhodněného úvěru, které vítá i aliance Šance pro budovy. „Nová podoba programu NZÚ je nastavena tak, aby bylo získání státní finanční podpory pro vlastníky nemovitostí rychlé a co nejzjednodušenější. To vnímáme jako velmi důležité. Obava z přílišné administrativy totiž může být napříč širokou veřejností zbytečnou bariérou, kterou je potřeba rozptýlit,“ říká Marta Gellová, ředitelka aliance Šance pro budovy. „Kromě celkového zjednodušení programu pozitivně

hodnotíme i spoustu dílčích úprav, jako je například větší důraz a bonifikace komplexních renovací či možnost získání dalších finančních prostředků v podobě zvýhodněného financování stavebními spořitelny,“ dodává Marta Gellová s tím, že redesign Nové zelené úsporám je jedním z kroků k tolik potřebnému zvýšení tempa renovací v České republice.

Směrování programu především směrem ke komplexním renovacím včetně zateplení domů uvítala i Asociace výrobců minerální izolace. „Komplexní zateplení, které může uspořit až 70 % nákladů na vytápění, stále chybí zhruba třem čtvrtinám rodinných domů v Česku. Vytopit tyto domy bude čím dál dražší a bydlení v nich nekomfortní. Rozumná míra dotace v kombinaci se zvýhodněným úvěrem nabízí pomoc majitelům těchto nemovitostí,“ říká Marcela Kubů, výkonná ředitelka Asociace výrobců minerální izolace.

„Žámcům o dotaci doporučujeme pečlivou přípravu projektů nejen z hlediska formální správnosti, ale především s ohledem na rozsah renovace. Vyplatí se zvážit dům jako celek a přistoupit ke komplexním

opatřením, jako je celkové zateplení budovy, které přináší největší úspory energií i provozních nákladů,“ doporučuje ředitel Státního fondu životního prostředí ČR Petr Valdman.

Celý proces podání žádosti je plně digitální. Žádosti mohou zájemci podávat online z pohodlí domova na portálu zadosti.sfzp.cz. Podrobné podmínky obou dotačních podprogramů najdou zájemci na webu programu Nová zelená úsporám. O radu se mohou domácnosti obracet v úředních hodinách na krajská pracoviště Státního fondu životního prostředí ČR nebo na pobočky bank a spořitelny zapojených do spolupráce s ministerstvem a Státním fondem životního prostředí ČR.

Vedle rodinných domů podporuje program Nová zelená úsporám renovace bytových domů. Majitelé domů se mohou o příspěvky ucházet ve třech programech podle typu vlastnictví. Příjem žádostí v programech pro bytové domy probíhá bez přerušení a beze změn, stejně jako v případě výměn zdrojů vytápění u seniorů a nízkopříjmových domácností.

Program Nová zelená úsporám

- ▶▶▶ Nejefektivnější dotační program v ČR zaměřený na úspory energie v budovách určených pro trvalé bydlení.
- ▶▶▶ Podporuje snižování energetické náročnosti obytných budov (zateplení), nízkoenergetické novostavby, šetné způsoby vytápění, obnovitelné zdroje energie a adaptační a mitigační opatření v reakci na změnu klimatu.
- ▶▶▶ Hlavním cílem programu je zlepšit stav životního prostředí snížením produkce emisí znečišťujících látek a skleníkových plynů (především emisí CO₂). Program přispívá k úspoře energie v konečné spotřebě a stimulaci ekonomiky ČR spolu s dalšími sociálními přínosy, kterými jsou například zvýšení kvality bydlení občanů, zlepšení vzhledu měst a obcí, nastartování dlouhodobých progresivních trendů.
- ▶▶▶ Za patnáct let existence programu bylo na energetické úspory domácností vyplaceno více než 106 mld. Kč.
- ▶▶▶ V letech 2014–2021 byl program financován z výnosů prodeje tzv. emisních povolenek EUA (European Union Allowance) a EUAA (European Union Aviation Allowance).
- ▶▶▶ Od roku 2021 je zdrojem prostředků unijní Nástroj pro oživení a odolnost (RRF – Recovery and Resilience Facility) prostřednictvím Národního plánu obnovy (19 mld. Kč) a následně Modernizační fond zřízený Evropskou komisí (program HOUSEnergy, 55 mld. Kč).

Zdroj: <https://novazelenausporam.cz>, <https://www.sfzp.cz/dotace-a-pujcky/nova-zelena-usporam>

krok za krokem

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



Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8
tel.: 225 339 200, 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., 2025

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.

Kontakt: info24@pokrok.cz.

INFO24

i n t e r n e t o v á s l u ž b a



Technologie dálkového odečtu energií.

Více než 30 let na českém trhu. Jsme spolehlivým partnerem pro dálkový odečet, rádiové technologie, rozúčtování nákladů na energie, montáž vodoměrů a měřičů tepla.

- průtokové a ultrazvukové měřiče tepla/chladu
- bytové a domovní vodoměry
- poměrové rozdělovače tepla
- portálové služby – měsíční informace o spotřebě

ista.com/cz



Odečítáme více než milion přístrojů v České republice.

ista
Switch to Smart

TELEFONNÍ SEZNAM SBD POKROK

Kollárova 18, Praha 8, Karlín

Úsek ředitele			
JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová	225 339 203	zabojovaj@pokrok.cz	předseda představenstva, ředitel družstva
Oddělení sekretariátu ředitele			
Bc. Michaela Hauptová	225 339 200 603 523 203	hauptovam@pokrok.cz	vedoucí sekretariátu ředitele
Aliya Mirzaeva	225 339 200	mirzaevaa@pokrok.cz	
Podatelna			
Adéla Zábojová	225 339 205	zabojovaa@pokrok.cz	podatelna
Jana Elbrsová	225 339 205	elbrsovaj@pokrok.cz	podatelna
Referát BOZP a PO			
Petr Šácha (externí spolupráce)	602 392 668		BOZ a PO
Hospodářská správa Kollárova			
Zdeněk Šíma	225 339 383	simaz@pokrok.cz	údržba
Organizačně-právní oddělení			
JUDr. Jitka Mokrá LL.M.	225 339 241	mokraj@pokrok.cz	vedoucí
	737 273 122		
JUDr. Alena Růžková	225 339 242	ruzkovaa@pokrok.cz	právník
JUDr. Marcela Kudrnová	225 339 266	kudrnovam@pokrok.cz	právník
Tereza Nováková	225 339 246	novakovat@pokrok.cz	sekretariát organizačně-právního oddělení
Michaela Janečková	225 339 284	janeckovam@pokrok.cz	referent členské evidence
Simona Prasková	225 339 283	praskovas@pokrok.cz	referent členské evidence
Petr Lackovič	225 339 269	lackovicp@pokrok.cz	referent pasportizace
Jindřiška Běláková	225 339 262	belakovaj@pokrok.cz	referent převody bytů a pozemků
Obchodní oddělení			
Bc. Michalela Hauptová	225 339 200	hauptovam@pokrok	vedoucí
	603 523 203		
Miroslav Houra	225 339 268	houram@pokrok.cz	referent obchodního oddělení
	608 957 967		
Oddělení personalistiky a mezd			
Jana Konvalinová	225 339 344	konvalinovaj@pokrok.cz	vedoucí
Ivana Frelichová	225 339 343	frelichovai@pokrok.cz	mzdová účetní
Karolína Svobodová	225 339 342	svobodovak@pokrok.cz	mzdová účetní
Referát řízení jakosti a interní kontroly			
	225 339 324		interní kontrola, ISO

Ekonomický úsek

Ing. Kateřina Bednářová	225 339 321	bednarovak@pokrok.cz	ekonomická náměstkyně
Monika Vojtěchovská	225 339 320	vojtechovskam@pokrok.cz	sekretariát ekonomické náměstkyně
			pojištění
Oddělení informační soustavy (účtárna)			
Martina Nováková	225 339 371	novakovam@pokrok.cz	hlavní účetní SBD POKROK
Petra Šefčíková	225 339 370	sefcikovap@pokrok.cz	zástupce hlavní účetní SBD POKROK
Bc. Zuzana Vaverková	225 339 369	vaverkovaz@pokrok.cz	účetní pro SVJ a BD
Ing. Šárka Burianová	225 339 361	burianovas@pokrok.cz	účetní pro SVJ a BD
Renáta Houdková	225 339 362	houdkovar@pokrok.cz	účetní pro SVJ a BD
Jolana Vosyková	225 339 366	zykoval@pokrok.cz	účetní pro SVJ a BD
Tomáš Vlasák	225 339 363	vlasakt@pokrok.cz	účetní pro SVJ a BD
Bc. Veronika Sýkorová	225 339 367	sykorovav@pokrok.cz	účetní pro SVJ a BD
Iveta Šmidrkalová	225 339 368	smidrkalovai@pokrok.cz	účetní pro SVJ a BD
Martin Spousta	225 339 381	spoustam@pokrok.cz	účetní, fakturace, pokladna SBD POKROK
Oddělení nájemného, předpisu záloh a vyúčtování			
Iva Kukačová	225 339 309	kukacovai@pokrok.cz	vedoucí
Ing. Irena Špačková	225 339 303	spackovai@pokrok.cz	referent evidence platby nájemného
Kateřina Čamrová	225 339 308	camrovak@pokrok.cz	referent předpisu nájemného
Daniel Tuček	225 339 307	tucekd@pokrok.cz	referent vyúčtování a dluhů nájemného
Miroslava Mašínová	225 339 306	masinovam@pokrok.cz	referent vyúčtování a dluhů nájemného
Dagmar Frůhaufová	225 339 302	fruhaufvad@pokrok.cz	referent vyúčtování a dluhů nájemného
Pavla Polášková	225 339 304	polaskovap@pokrok.cz	referent vyúčtování a dluhů nájemného
Oddělení informačních technologií (IT)			
David Nádvořník	225 339 401	nadvornikD@pokrok.cz	vedoucí
Drahošlav Tvarog	225 339 402	tvarogd@pokrok.cz	správce sítě

TELEFONNÍ SEZNAM SBD POKROK

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

	225 339 506		provozně-technický náměstek
Dana Nováková	225 339 504	novakovad@pokrok.cz	sekretariát PTN, Global Assistance
	603 460 222		Global Assistance
	1 212		Global Assistance – asistenční služba
Stanislav Amcha	225 339 503	amchas@pokrok.cz	energetik
Vladimíra Chalupová	603 880 816	chalupovav@pokrok.cz	technik
Oddělení provozu výtahů			
Vladimír Sviták	737 273 129	svitakv@pokrok.cz	výtahový technik OBS II, OBS III a OBS V

Obvodní bytové správy

OBS I, Pirinská 3246, Praha 4, Modřany			
Gabriela Křížová	241 011 556 735 199 702	krizovag@pokrok.cz	vedoucí OBS I
Petra Fiedlerová	241 011 554 735 199 701	fiedlerovap@pokrok.cz	technik
Dagmar Willingerová	241 011 555 735 199 703	willingerovad@pokrok.cz	technik
OBS II, Hrdličkova 2177, Praha 4, Chodov			
Radek Šmíd	272 011 052 737 274 391	smidr@pokrok.cz	vedoucí OBS II
Dana Miková	272 011 054 735 199 705	mikovad@pokrok.cz	technik
Jan Frank	272 011 055 603 880 823	frankj@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, Běhounkova 2456, Praha 5, Stodůlky			
Radek Šmíd	226 203 683 737 274 391	smidr@pokrok.cz	vedoucí OBS IV
Ivo Melicher	235 516 286 603 880 815	melicheri@pokrok.cz	technik
Zuzana Kovářová	235 515 144 735 199 717	kovarovaz@pokrok.cz	technik
Ing. Hedvika Haken, Dis.	251 621 426 735 199 715	audovah@pokrok.cz	technik
Vít Mokrý	735 199 714	mokryv@pokrok.cz	technik
OBS V, Makovského 1337, Praha 6, Řepy			
Ilona Šulová	235 318 269 603 460 225	sulovai@pokrok.cz	vedoucí OBS V
Kateřina Dedíková	226 203 682 735 199 718	dedikovak@pokrok.cz	technik