



Zájem o zateplování paneláků roste

Kauza drahého tepla
pokračuje

Převody bytů do vlastnictví
v roce 2009

Projekt klientských karet
má nové partnery

Proč a jak financovat odkup bytu v ČSOB

Nabízíme Vám dvě jednoduché možnosti, jak financovat odkup bytu do osobního vlastnictví

ČSOB | Půjčka na lepší bydlení

S touto půjčkou:

- Nemusíte mít dopředu nic naspořeno
- Půjčíme Vám i 600 000 Kč bez ručitele
- Splátky si můžete rozložit až do 10 let

ČSOB | Hypotéka

Na pobočce ČSOB Vám zajistíme:

- Zdarma výpis z katastru nemovitostí
- Odhad ceny zastavované nemovitosti
- Vyřízení pojištění nemovitosti, domácnosti i úvěru
- Expresní vyřízení žádosti
- Slevy z úrokové sazby – celkem až 0,25 % p.a.
 - snížení až o 0,15 % p.a. při zasílání vaši mzdy na účet v ČSOB
 - snížení až o 0,10 % p.a. za pojištění v ČSOB Pojišťovně



Těšíme se na vás v pobočkách ČSOB v Liberci:

1. máje 18, tel.: 485 399 111, e-mail: info.lib-1.maje@csob.cz

Frydlantská 15, tel.: 485 399 421, e-mail: info.lib-frydlantska@csob.cz

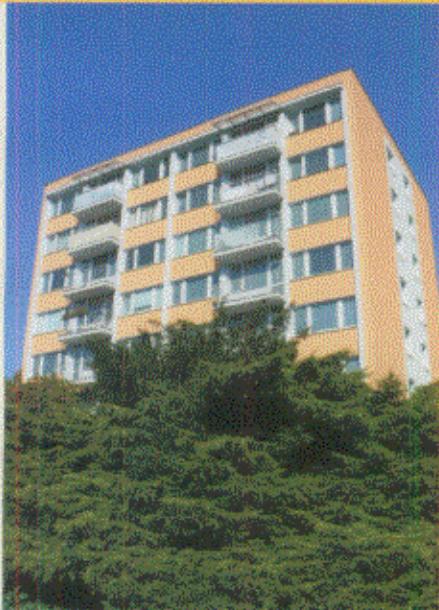
Sousedská 599, tel.: 485 238 713, e-mail: info.lib-sousedska@csob.cz

www.csob.cz

V tomto čísle:

- Převody bytu do vlastnictví v roce 2009 - zájem o převody bytu v době ekonomické krize mírně vzrostl
- Kauza pokračuje - Spor s Teplárnou zatím nerozhodnut
- Historie sporu s Teplárnou Liberec - jak se vyvíjela situace v kauze drahého tepla
- Co je třeba udělat k odpojení se od Teplárny - hlasujte na jarních schůzích pro zahájení prací na odpojování
- Přečetli jsme za Vás:
 - Teplárny MVV spalují zakázané palivo, zamořují tak ovzduší
 - Teplárny v Liberci a Jablonci předraží letos palivo o 500 mil. Kč
 - Proč zateplovat panelové domy - při zateplení lze dosáhnout obrovských úspor, je však třeba dodržovat některé zásady
- Zájem o zateplování paneláků roste - SBD Sever realizovalo v minulosti již přes 50 akcí
- Představujeme partnery projektu klientských karet - do projektu se zapojili dva noví obchodní partneři, možnosti ziskání zajímavých slev se rozšiřují
- Právní poradna - tentokrát na téma členství ve SVJ a odpovědnosti SVJ za případné škody
- Okénko pro členy SBD Sever - doplňovací volby do kontrolní komise

Foto na titulu:



V uplynulých letech prošla rekonstrukcí a zateplením většina domu na Horní Kopecné v Liberci Rochlici.

PŘEVODY BYTŮ DO VLASTNICTVÍ V ROCE 2009

Zájem o převody bytů v době ekonomické krize mírně vzrostl

Stavební bytové družstvo Sever převádí na základě zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytu svým členům - nájemcům bytu do osobního vlastnictví. Od zahájení převodů bytu již družstvo převedlo do vlastnictví svých členů více než 5.300 bytů z původního počtu 6.682 bytů ve vlastnictví družstva, tedy téměř čtyři pětiny svého původního bytového fondu.

Nejvyšší zájem o převody bytu družstvo zaznamenalo na začátku tohoto tisíciletí, kdy převádělo i několik stovek bytů ročně. Po roce 2005 zájem o převody bytu opadl, aby pak počet převedených bytů mírně vrostl v loňském roce. Důvodem tohoto mírného nárůstu je několik: buď zcela splacený úvěr z družstevní výstavby (tzv. anuita) nebo nízká zůstatková částka nesplaceného úvěru. Dále například nové bankovní produkty, které umožňují čerpat hypoteční úvěr i na koupi družstevního bytu s příslibem převodu do osobního vlastnictví v předem stanovené lhůtě, nejpozději do 12 měsíců. Důvodem převodu bytu do vlastnictví bývá také často vznik společenství vlastníků s právní subjektivitou v domě, ve kterém člen družstva bydlí. V poslední době se na zvyšujícím se zájmu o převody bytů podílí rovněž obavy z možného promlčení nároku na převod bytu. Zákonem stanovena promlčecí lhůta totíž končí 30. 6. 2010.

Této promlčecí lhůty se však nemusíjí členové družstva v žádném případě obávat, neboť družstvo bude převádět byty do vlastnictví ve smyslu příslušných ustanovení zákona o vlastnictví bytů i po tomto datu. Navíc, v Poslanecké sněmovně je již připravena novela zákona, která by tuto lhůtu prodloužila o dalších 40 let.

Pro úplnost připomínáme základní pravidla pro převod bytové jednotky do vlastnictví člena:

■ Úplné splacení úvěru z družstevní výstavby, eventuálně úvěru na modernizaci a rekonstrukci domu na účet družstva ke dni 30. 4. 2009 (pro převod bytu na podzim 2009) nebo ke dni 30. 10. 2009 (pro převod bytu na jaře 2010).

■ Zaplacený poplatek za úhradu nákladů na vyhotovení smluv o převodu bytu a související úkony ve výši 4.200,- Kč + DPH.

■ Vyrovnání všech eventuálních pořadávek za nájemné a služby družstvu.

Na základě provedených úhrad budou družstvem učiněny kroky ke zdárnému převodu bytu do vlastnictví. Nejprve dojde k zaslání splátky úvěru bance za všechny bytové jednotky v předmětném úvěrovaném souboru budov. Na základě potvrzení vydaném bankou o splacení těchto úvěrů (cca v měsíci srpnu 2009) je možné zahájit vystavování jednotlivých smluv o převodu bytu do vlastnictví (září - prosinec 2009) po jednotlivých lokalitách v závislosti na počtu žadatelů. V případě, že úvěr z družstevní výstavby či jiný úvěr byl již dříve splacen, není nutné použít zákonem stanovené lhůty pro mimořádné splátky úvěru a bytovou jednotku je tak možné převést prakticky okamžitě.

Zadatel obdrží výtisky smluv a přílohou včetně instruktážního dopisu. Přestože smlouvy budou vystaveny na základě zákonnych ustanovení zákona vlastnictví bytu, upozorňujeme zejména na nutnost kontroly osobních údajů uvedených ve smlouvách (jméno, příjmení, titul, adresa, rodné číslo). Stejně tak je nutné překontrolovat údaje o převáděné bytové jednotce (číslo jednotky v domě, umístění jednotky v domě). Po podepsání všech smluv družstvo předává smlouvy s návrhem na vklad do katastru nemovitosti Katastrálnímu úřadu.

KAUZA POKRAČUJE

Spor s Teplárnou Liberec zatím nerozhodnut

Tak jako i v předcházejících číslech našeho Zpravodaje, přinášíme informace o aktuálním vývoji kauzy předraženého tepla v Liberci.

O podobě nové smlouvy není zatím rozhodnuto - obě strany nesouhlasí s ERÚ

Energetický regulační úřad vydal koncem prosince předběžné opatření, které upravuje podmínky pro dodávku tepla po dobu bezesmuvního vztahu s Teplárnou Liberec, tedy až do okamžiku pravomocného rozhodnutí ERÚ o podobě uzavírané smlouvy na dodávku Tepla. Stavební bytové družstvo Sever podalo rozklad proti ceně 650 Kč/GJ, kterou ERÚ stanovil v rozhodnutí o předběžném opatření a to zejména z důvodu ziskání právní jistoty, že se jedná pouze o cenu zálohovou, která bude vyúčtována po uzavření smlouvy proti skutečně platné ceně. Předseda Energetického regulačního úřadu potvrdil výši stanovené ceny i skutečnost, že tato cena je pouze zálohová. Zároveň v odůvodnění svého rozhodnutí konstatoval, že ERÚ pochybil, když ve vydaném předběžném opatření jasně a srozumitelně nezdůvodnil stanovení výše této ceny.

Spor o podobu předběžného opatření, kdy se jedná pouze o výši zálohové ceny, však není tak důležitý, jako spor o podobu samotné nové smlouvy. V této věci ještě není definitivně rozhodnuto, protože proti rozhodnutí ERÚ se odvolaly obě strany sporu, tedy jak odběratelé, tak Teplárna Liberec.

Přestože Teplárna Liberec v médiích presentovala rozhodnutí ERÚ jako své vítězství, i ona se nakonec domáhá změny rozhodnutí ve všech bodech, ve kterých ERÚ vyhověl námitkám odběratelů. V případě odběratelů se jedná celkem o sedm sporných bodů smlouvy, kdy nejvýznamnější je spor o tzv. dvousložkovou cenu. Odběratelé způsob účtování dvousložkové ceny tak, jak ji chce uplatňovat Teplárna (a fakticky na mnoha domech již uplatňuje) odmitají s tím, že se fakticky jedná o neurčitý a nesrozumitelný způsob stanovení ceny, který umožňuje Teplárnu legálním způsobem cenu navyšovat.

Teplárna Liberec zase odmítá rozhodnutí ERÚ, že ke změně smlouvy a obchodních podmínek je nutný souhlas odběratelů. Má za to, že kupní smlouva na dodávku tepla je ze své podstaty smlouvou adhezní, tedy, že odběratelé by neměli mít žádnou možnost určovat její obsah včetně ceny dohodou a měli by pouze možnost smlouvu buď přjmout v Teplárnou navržené podobě nebo ji zcela odmítnout. Toto stanovisko považují zástupci odběratelů za absurdní, zvláště v situaci, kdy je mnoha domů fakticky znemožňováno odpojení od CZT, resp. je znemožňováno vybudování náhradního zdroje vytápění.

Předseda ERÚ Ing. Josef Fiřt má zhruba do poloviny dubna čas na to, aby se rozklady obou stran zabýval a vydal ve věci tohoto sporu rozhodnutí. Do té doby je dodávka tepla do objektu SBD Sever a dalších účastníků sporu zajišťována za podmínek stanovených již zmíněným předběžným opatřením.

Forenzní audit - žádná změna

Aktivita města ve věci výběrového řízení na dodavatele forenzního auditu, který by měl prosetřit nekalé praktiky Teplárny Liberec, poněkud ochabla. Od jednání s primátorem města na sklonku loňského roku se nestalo v této věci nic. To jen ukazuje, že ani minoritní vlastník město Liberec, v rozporu s usnesením zastupitelstva, nemá naprostou zájem na prosetření čehokoliv, co by se jen částečně dotýkalo problematiky předraženého tepla. To jen nahrává dalším spekulacím, které se objevují na veřejnosti. Internetové stránky www.cistevruce.com, které jsou provozovány anonymními osobami, zveřejnily v uplynulých dnech další závažné informace o postupu majitele Teplárny Liberec, společnosti MVV Energie. Obsah těchto článků presentujeme na jiném místě Zpravodaje Severu.

Žaloba družstva na Teplárnou - hlavní licení zatím nenarizeno

Nic nového není ani ve věci podané žaloby SBD Sever na Teplárnou Liberec ve věci ceny tepla v roce 2008. Jednání dosud nebylo nařízeno, soud však oslovil všechny subjekty, které chtěly přistoupit k řízení jako vedlejší účastníci, aby soudu zdůvodnily svůj právní zájem na vedlejším účastenství a výsledku sporu.

Další zlevnění Teplárny Liberec

Teplárna Liberec od 1. dubna 2009 opět zlevňuje, tentokrát o neuvěřitelných téměř 9,-Kč/GJ. K tomu snad není co dodat.

HISTORIE SPORU S TEPLÁRNOU LIBEREC

Září 2007 - Teplárna Liberec oznamuje svůj záměr zavést dvousložkovou cenu tepla a cenu tepla pro rok 2008 zvýšit. Již tehdy je Teplárna Liberec upozorněna, že změnu způsobu účtování tepla nemůže udělat bez souhlasu SBD Sever.

Konec roku 2007 - Teplárna Liberec mění své obchodní podmínky a snaží se dvousložkovou cenu v rozporu s platnou kupní smlouvou zavést. Teprve až po vyjádření ERÚ, že tak na základě kupní smlouvy nelze učinit jednostranně, tento svůj záměr opouští.

Březen 2008 - Teplárna adresuje své vyjádření, ve kterém sděluje, že vyhovuje našim požadavkům na účtování jednosložkové ceny. Dodatek obsahující zvýšení jednosložkové ceny nám zasílá s tím, že je platný od ledna 2008, tedy zpětně. Tento postup družstvo odmítá.

Rok 2008 - Přestože je podepsání dodatku cenového ujednáni

dle kupní smlouvy dvoustranný právní úkon a SBD Sever nikdy tento dodatek obsahující zvýšení ceny neakceptovalo, Teplárna Liberec nám vytrvale celý rok 2008 zasílá faktury vystavené na jinou, než sjednanou cenu, včetně prvních tří měsíců, kdy toto zvýšení uplatňuje v rozporu se zákonem zpětně.

Cerven 2008 - Teplárna vypovidá platné kupní smlouvy na dodávku tepelné energie všem subjektům, u kterých musí uplatnit jednosložkovou cenu. Teplárna přistoupila k výpovědím kupních smluv na dodávky tepla s tím, že k tomuto kroku je nutna Energetickým regulačním úřadem Ten údajně požaduje, aby v jedné cenové lokalitě na stejném stupni předání byla uplatňována jen jedna cena, včetně způsobu jejího výpočtu. V Liberci však zapomíná na pět domů SVJ, kterým vypověď nebyla doručena.

(pokračování na str. 5)

(pokračování ze str. 4)

Září 2008 - Teplárna Liberec poté co zjistila, že se zpětným uplatněním navýšené ceny za teplo by stěží v soudním sporu uspěla, posunula platnost svých ceníků od 1. 4. 2008. Navýšení ceny od tohoto data začala naprosto úcelově obhajovat jako uplatnění cenové doložky, což je v rozporu s kupní smlouvou, neboť již dříve Teplárna Liberec předložila dodatek smlouvy formou cenového ujednání.

Září 2008 - Členové sdružení Teplo za 399,90 Kč vystupují na jednání zastupitelstva města s požadavkem, aby město Liberec, jako minoritní akcionář Teplárny, zjednalo nápravu a souhlasilo se zpracováním forenzního auditu, který by jednoznačně přispěl k rozptýlení pochyb o úcelovém předražování tepla.

Ríjen 2008 - K formě uplatnění zvýšení ceny na 698 Kč/GJ cenovou doložkou došlo naprosto úcelově 1. 10. 2008. Teplárna bezdůvodně zvýšila cenu tepla s ohledem na rostoucí náklady v nákupu surovin. A to v situaci kdy cena ropy (a ropných produktů) byla na svém historickém minimu a dolar se obchodoval za 17 Kč, (zatímco v roce 2000 byla cena dolaru 40,-Kč) a cena ropy dosahovala tehdejších maximálních hodnot.

Listopad 2008 - Po semináři Teplárny, na kterém primátor Liberce Ing. Kittner veřejně obhajuje postup Teplárny, svolává schůzku klíčových odběratelů za účelem dohody o vypracování zadání dodavatele forenzního auditu. Navzdory přislibům není v této věci dále konáno.

Listopad 2008 - Odběratelé podávají Energetickému regulačnímu úřadu návrh na zahájení správního řízení ve věci podoby nové smlouvy na dodávku tepelné energie od 1. 1. 2009

Prosinec 2008 - Teplárna Liberec formou inzerce stráší domácnosti přerušením dodávek tepla od ledna 2009 s odůvodněním, že nemůže dodávat teplo bez smluvního vztahu. Čini tak vědomě v době, kdy již ví, že ERÚ vydá předběžné

opatření, ve kterém zatímne upraví dodávky tepla do domácností v domech, které jsou ve sporu o podobě uzavírané smlouvy.

Prosinec 2008 - na sklonku roku vydává ERÚ předběžné opatření, kterým upravuje pravidla pro dodávku tepelné energie až do doby pravomocného rozhodnutí o podobě smlouvy. Ve svém rozhodnutí stanoví zálohovou cenu tepelné energie ve výši 650,-Kč/GJ, aniž by tuto cenu řádně zdůvodnil. SBD Sever se proti tomuto rozhodnutí odvolává formou rozkladu.

Prosinec 2008 - SBD Sever podává žalobu na Teplárnou Liberec. Předmětem žaloby je neoprávněné uplatňování ceny tepla v období měsíců březen - září 2008 a říjen - prosinec 2008. Družstvo žádá přezkoumání cenové kalkulace nezávislým soudním znalcem.

Leden 2009 - Teplárna Liberec zlevňuje teplo z 698 Kč/GJ na 658 Kč/GJ.

Únor 2009 - ERÚ vydává rozhodnutí ve věci podoby kupní smlouvy na dodávku tepla. Potvrzuje možnost účtování dvousložkové ceny, avšak odmítá návrh teplárny na možnost jednostranné úpravy obchodních podmínek. Proti rozhodnutí ERÚ se formou rozkladu odvolávají nejprve odběratelé a v zápěti i Teplárna Liberec. Rozhodnuto bude pravděpodobně v dubnu 2009.

Březen 2009 - ERÚ vydal rozhodnutí ve věci rozkladu proti ceně stanovené v předběžném opatření, vydaném v prosinci 2008. Předseda ERÚ Ing. Fiřt potvrdil rozhodnutí ve věci určení ceny s tím, že znova zřetelně konstatoval, že tato cena je pouze cenou zálohovou a bude zúčtována po uzavření smlouvy dle skutečně sjednané ceny. Zároveň připustil pochybení svého úřadu, když konstatoval, že ERÚ stanovenou cenu řádně neodůvodnil.

Březen 2009 - Teplárna opět oznamuje snížení ceny tepla na 650,85 Kč/GJ od 1. dubna 2009.

CO JE TŘEBA JAKO PRVNÍ UDĚLAT K ODPOJENÍ SE OD TEPLÁRNY?

Obraci se na nás stále více členů družstva a vlastníků bytů s dotazem, jak postupovat v případě zájmu o odpojení od centrálního zásobování teplem z liberecké Teplárny.

Vzhledem k tomu, že již ve všech domech je vysoký podíl vlastníků bytových jednotek, v souladu se zákonem o vlastnictví bytu je nutné, aby tento záměr byl projednán na shromáždění vlastníků a členské schůzi domovní samosprávy, v případě společenství vlastníků s právní subjektivitou pouze na shromáždění vlastníků.

Součástí projednání tohoto záměru by mělo být v souladu se zákonem o vlastnictví bytu přijetí usnesení o vynaložení vstupních nákladů souvisejících s pořízením studie vybudování jiného zdroje vytápění (plynové kotelny, tepelná

čerpadla, elektrické přímotopy apod.) a nákladů na vypracování projektové dokumentace, eventuálně dalších potřebných dokumentů. Tyto náklady se orientačně pohybují v desítkách tisíc korun, v závislosti na zvoleném typu vytápění a velikosti domu.

Na základě takto přijatého usnesení může SBD Sever zadat vypracování těchto dokumentů, které jsou prvním krokem k realizaci záměru přechodu na jiný typ vytápění a ohřevu teplé vody v domech ve správě SBD Sever.

Vzhledem k možnosti vybudování kotelen pro vytápění i většího množství bytových domů by bylo dobré soustředit požadavky jednotlivých domů v určitém časovém horizontu. Proto by v případě zájmu bylo vhodné tento záměr projednat na nadcházejících jarních schůzích a shro-

mážděních, abychom mohli nejpozději v červnu tento zájem vyhodnotit a navrhnut ke zpracování nejvhodnější technická řešení.

Dvoustranu připravil
Petr Černý



PŘEČETLI JSME ZA VÁS



Liberec, Jablonec nad Nisou, 20. února 2009 - Teplárny v Liberci a v Jablonci nad Nisou vlastně německou firmou MVV spalují odpadní paliva a vypouštějí do ovzduší o stovky tun více škodlivin než je nutné.

Oxidy síry, dusiku a vyšší obsah těžkých kovů v emisích vypouštěných do ovzduší přitom vyvolává závažné choroby dýchacích orgánů, kardiovaskulární choroby, ovlivňuje růst plodu a vývin tkání u malých dětí a snižuje plodnost.

Prudké zvýšení emisí je patrné i z výročních zpráv Teplárny Liberec. Například v roce 2006 se dostalo z teplárny do ovzduší zhruba 365 tun oxidů síry a 129 tun oxidů dusíku. O rok později, v roce 2007, již teplárna vypustila do ovzduší zhruba 650 (!) tun oxidů síry a 175 tun oxidů dusíku.

Tak vysoké zvýšení množství vypouštěných škodlivin souvisí s typem používaných paliv. Zatímco teplárna oficiálně deklaruje, že používá k topení tzv. nízkosírný těžký topný olej (TTO) (tedy mazut s obsahem síry do 1 %), který je dražší, ale má i vyšší výhřevnost (tedy je nutné spálit méně oleje pro získání stejněho množství tepla), ve skutečnosti používá tzv. vysokosírný TTO (mazut s obsahem síry nad 1 %) a dokonce pro použití v teplárnách zakázaný zbytkový TTO. Obě tato nekvalitní paliva jsou levnější a umožňují dosahovat spekulatům vyšších zisků. Emise vzniklé jejich spalováním ovšem obsahují mnohem více oxidů síry, těžkých kovů a produkuji mnohem více oxidů dusíku.

Snadno prokazatelná souvislost je především u oxidů síry - do ovzduší se totiž uvolní až 90 % síry obsažené v palivu. Téměř dvojnásobné zvýšení emisí oxidů síry a o 40 procent vyšší obsah oxidů dusíku v emisích tedy poukazuje na to, že teplány používají paliva nízké kvality.

V LIBERCI A JABLONCI LETOS TEPLÁRNY VLASTNĚNÉ MVV PŘEDRAŽÍ TEPLO O 500 MILIONŮ

Liberec, 13. února 2009 - Teplárny vlastněně německou firmou MVV předraží letos teplo odběratelům v Liberci a Jablonci nad Nisou o 500 milionů. Vyplývá to z rozhodnutí valné hromady Teplárny Liberec, která schválila nakupování těžkého topného oleje (TTO) za trojnásobně vyšší limit, než v době schvalování činila jeho tržní cena. V roce 2009 tak například liberecká teplárna může nakupovat těžký topný olej za cenu 9500 Kč za tunu, i když v prosinci 2008 činila jeho cena 3800 Kč za tunu a nebude nijak dramaticky růst.

Ve středu 3. prosince 2008 schválila valná hromada Teplárny Liberec za přítomnosti zástupců Liberce tzv. fixní cenu těžkých topných olejů pro následující období na 9500 Kč. V této době však cena TTO na burze činila 3800 Kč. Zástupci města Liberec tento pro odběratele

Teplárny MVV spalují zakázané palivo, zamořují tak ovzduší

Síť firem napojená na teplárny MVV, o niž jsme informovali v předchozích materiálech, tak nelegálně a na úkor zdraví obyvatel postižených lokalit získává desítky milionů korun, neboť oficiálním účetnictví deklaruje méně kvalitní TTO a zbytkový TTO jako kvalitnější (nízkosírné) palivo - to obsahuje škodlivin méně, ale je také až trojnásobně dražší.

Například v prosinci 2008 dodal UNIPETROL Litvinov do Teplárny Liberec 1000 tun zbytkového těžkého topného oleje. Tento odpadní produkt obsahuje velmi vysoké množství síry a jiných škodlivin. Podle současné legislativy je možné spalovat jej pouze v cementárnách (sira se váže na cement a neuniká v takovém množství do ovzduší). V liberecké teplárně je však tento odpadní produkt přimíchán do nádrží se standardním topným olejem.

Cena tohoto odpadního produktu je 3600 Kč za tunu. Při nákupu 1000 tun zbytkového TTO a fixní ceně těžkých topných olejů za 9500 Kč, které si v prosinci schválila Teplárna Liberec, činí nelegální zisk jen z této jediné dodávky zhruba 6 milionů Kč.

Kromě tzv. zbytkových topných olejů existují závažná podezření, že se v některých teplárnách spalují i další odpadní produkty, například papírenské výluhy a tzv. procesované vyjeté oleje.

Podle důvěryhodných zdrojů například jeden z dodavatelů Teplárny Liberec, o němž Čisté v ruce informovaly již dříve, Václav Tesárek provozuje sklady právě v areálu Papíren Štětí. „Procesované“ vyjeté oleje se pak skladují v areálu Cukrovaru Prosenice vlastněném Hanáckou potravinářskou společností, s.r.o.

Nekvalitní palivo se do tepláren dopravuje jak automobily, tak i vlakem - z toho se překládá do autocisteren.

Zdroj: <http://www.cistevruce.com>



nevýhodný dodatek opět podepsali. Podobná situace je v Jablonci nad Nisou.

Fixní cena se používá pro eliminaci cenových výkyvů na burze. Ovšem nejvyšší cena tzv. futures kontraktu na TTO s termínem dodání v prosinci 2009 je pouze o 15 % vyšší než v prosinci 2008 a cena kontraktu na TTO s termínem dodání v prosinci 2010 je vyšší o cca 25 %. Schválena 300% „rezerva“ tak umožní teplárně neoprávněně účtovat ceny tepla, které jsou o stovky korun za gigojoule vyšší, než jeho skutečná výrobní cena.

Vzhledem k tomu, že palivo tvoří podle údajů Teplárny Liberec zhruba 60 % nákladů, pak v současné době předražuje teplárna každý gigajoule tepla zhruba o 250 - 300 Kč.

650 Kč za GJ je současná cena tepla. Cena paliva klesla pod 1/3 ve srovnání s loňskými maximy. Pokud teplárna tvrdila, že její náklady na palivo činily

vloni 360 Kč na každý gigajoule - 60 % z jeho ceny -, pak při dnešních cenách by měly tvořit pouze 120 Kč na GJ. Cena tepla by tedy měla být minimálně o 250 Kč nižší a měla by se pohybovat mezi 360 a 400 Kč za GJ.

Každý měsíc tak podle našich výpočtů zaplatí odběratelé za dodávky tepla v Liberci o 30 milionů Kč navíc, v Jablonci nad Nisou pak o 15 milionů Kč více. Celý rok 2009 bude znamenat nelegální příjmy do kasy německé společnosti MVV ve výši asi 500 milionů korun.

Zdroj: <http://www.cistevruce.com>

PROČ ZATEPLOVAT PANELOVÉ DOMY?

V posledních letech se snižování tepelných ztrát budov a spotřeby energie na vytápění stává velmi diskutovaným tématem. Příčinou je zejména nepříznivý trend neustálého růstu cen energií, ale také zhoršující se stav životního prostředí. Mnoho majitelů objektů proto hledá možnosti, jak výdaje na energie snížit. K nejúčinnějším způsobům zamezení úniků energie patří dodatečné tepelné izolace, které jsou v současnosti obvyklé zejména u panelových domů.

Zateplení domu je výhodné hned z několika důvodů. Izolace budov významně přispívá ke snížení úniku tepelné energie, díky kterému náklady na provoz budovy klesnou o 30 až 50 %. Za další výhodu lze považovat i fakt, že zateplení domu pomáhá odstranit kondenzaci vodní páry a následné šíření spór plísni, které negativně ovlivňují zdravotní zdravotní obyvatel. Jiným pozitivním efektem zateplování je také ochrana samotné konstrukce domu proti povětrnostním podmínkám, což prodlužuje životnost budovy.

Zateplovat lze kromě zimního období po celý rok. Důležité je, aby venkovní teplota neklesla několik dní po sobě pod bod mrazu. Na podzim vzhledem k vysokému zájmu o zateplovací práce a tím způsobeným nedostatkem kapacit rostou i ceny za realizaci a rizikujeme, že práce nebude dokončeny před příchodem zimy. Naproti tomu izolace provedená ještě před létem zajistí příjemné klima a snížení nákladů na klimatizaci. To platí zejména pro panelové domy, kde tímto "slunečním přetápením" trpi nejvíce byty na jihovýchodních stranách.

PANELOVÉ DOMY A EU

Zateplování panelových domů je dnes v podstatě technickou nutností. Tyto domy jsou sestaveny s velkých pevných částí, které se působením teplotních změn roztahuji a ohýbají, čímž postupně dochází k destrukci celé stavby.

Dne 16. prosince 2002 vstoupila v platnost směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2002/91/EC o energetické náročnosti budov (EPBD), podle níž budou muset nově postavené či rekonstruované objekty v krátké budoucnosti splnit přísnější požadavky na energetickou náročnost. Norma dělí budovy podle výše energetické náročnosti na ty, které splňují základní požadavky, a na budovy nízkoenergetické, které mají energetickou náročnost nižší, než je vyžadováno. Státy EU byly povinny zajistit soulad své legislativy (právních a správních předpisů) s touto směrnicí do 4. ledna 2006. V České republice byl dne 29. května 2006 schválen zákon č. 177/2006 Sb. o hospodaření energií, který až na výjimky nabyl účinnosti k 1. červenci 2006 a vychází z nové směrnice EU.

PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ

Zateplení budovy by měla předcházet rekonstrukce balkónů a lodžií. Častým problémem bývá koruze balkónů, narušená izolace anebo poškozené a nedostatečně ukotvené zábradlí. Samostatnou kapitolou je osazení nových oken, jelikož tepelné úniky výplňemi otvorů mají v objektech s dobrými tepelnými technickými vlastnostmi plných konstrukcí nejvyšší podíl. Původní okna v panelových domech tedy nevyhovují ani z funkčního hlediska, ani z důvodu tepelné izolace. Nezbytná je také izolace střechy a stropů pod nebo nad nevytápěnými prostory.

Než se vůbec rozhodnete pro výběr konkrétního zateplovacího systému a potřebný rozsah odborných prací, je nutné nechat provést

základě kontroly situaci a navrhne nejvhodnější variantu k zajištění optimální spotřeby energie. Jelikož stavební práce související se zateplováním nepodléhají stavebnímu povolení - stavba je pouze ohlašována - řada bytových družstev a společenství vlastníků bytových jednotek podečnuje význam projektové dokumentace. Ta je však z hlediska stavebních postupů více než důležitá. Projektová dokumentace navrhne celý technický postup tak, aby se zamezilo případnému vzniku tepelných mostů či kondenzaci vodní páry, a řeší konstrukční detaily systému.

Zároveň je podkladem pro stavební dozor investora stavby a v případě potřeby slouží i jako podklad k reklamacím. Navržený zateplovací systém musí být certifikovaný.

(pokračování na str. 8)

NABÍDKA

VLASTNÍKŮM PANELOVÝCH DOMŮ

- ZATEPLOVÁNÍ FASÁD
- REKONSTRUKCE BALKÓNŮ (VČETNĚ ZASKLIVÁNÍ LODŽIÍ)
- STAVEBNÍ PRÁCE
- SPÁROVÁNÍ DILATAČNÍCH SPÁR
POMOCÍ HOROLEZECKÉ TECHNIKY
- REPROFILACE BALKÓNOVÝCH ČEL
- VÝMENA OKEN VČETNĚ VYZDĚNÍ MEZIOKENNÍCH PILÍŘŮ
- ZATEPLENÍ A HYDROIZOLACE STŘECH

www.SPIDERSsro.cz



SPIDERS s.r.o.

Tel.: 603 225 490, 777 300 444, info@spiderssro.cz

Novou kuchyň?

ANO!



Proč u nás?



Kvalitní kuchyně z Polska

v našem studiu najdete široké
rozdíly cen kuchyní - ovšem vždy
v perfektní kvalitě



Noitě německá značka

www.noite-kuchen.de

Proč ted?

pro rok 2009 jsme pro Vás připravili lákavé akce:

* předložení dokumenty ke kuchyni od
nás (bez omezení) obdržíte na přijemném
místě s pobytom a službami pro Vás ZDARMA

máte za výběr - pojďte u nás: Rakousko-Alpy nebo Chorvatsko-Istrii nebo Wellness pobyt v ČR



V LISTOPADU VELKÉ LOSOVÁNÍ O CESTU

DO NEW YORKU!!!

Více informací v sekci

Kuchyněské studio 2 + 2 = 5, OC Delta

Frýdek-Místek 667/7, 460 01 Frýdek-Místek

(pokračování na str. 8)

KVALITNÍ DODAVATEL

Zateplení představuje investici na několik desítek let. V případě neodborného provedení je ale pravděpodobné, že se bude muset po krátké době opakovat. Z toho důvodu je vhodné se obrátit na zkušeného dodavatele s dobrými a ověřenými referencemi. Důležité je nepřipustit užití jiného zateplovacího systému, než jaký je uveden v projektové dokumentaci. Dodavatel by měl být také proškolen výrobcem systému na správný technologický postup. Nechte si tedy předložit certifikát potvrzující, že zástupci dodavatele, kteří pracují na vaší stavbě, takovým školením prošli.

TYPY IZOLANTŮ

Jako tepelný izolant se používá buď pěnový polystyren (EPS) nebo minerální vlána. Přestože v České republice platí normy upravující minimální hodnoty požadovaných vlastností izolačních materiálů, objevují se na našem trhu nekvalitní produkty. Jde především o zahraniční výrobky. Vzhledem k tomu, že státní orgány ani obchodní inspekce nejsou plně schopny dovozu nevyhovujícího zboží zabránit, musí se každý kupující ochránit hlavně sám. Samozřejmostí, která by měla být přiložena ke každému balíku EPS, je příbalový štítek, kde jsou uvedeny nejdůležitější vlastnosti polystyrenu podle ČSN EN 13 163.

Objemová hmotnost je také velmi dobrým voditkem při nákupu polystyrenu. Na hodnotách objemové hmotnosti závisí řada důležitých vlastností produktů z EPS (tepelná vodivost, tepelný odpor, pevnost, tvarová stabilita a odolnost proti deformacím způsobeným mechanickým namáháním při manipulaci nebo teplotních výkyvech atd.). Obecně platí, že úměrně s klesající objemovou hmotností polystyrenu se zhoršuje jeho vlastnosti.

Optimální a zároveň nejpoužívanější tloušťka izolantu při zateplování panelových domů je 100 mm. Uvažuje-li investor dlouhodobě, je s výhledem na 20 až 30 let nejvhodnější izolace o tloušťce mezi 150 a 200 mm.

Výrobci EPS, kteří jsou členy Sdružení EPS ČR, také označují každou desku trojpruhovým barevným razitkem, podle kterého je možné identifikovat typ, výrobce, a tloušťku jednotlivých desek po vybalení na stavbě nebo v obchodě. Barevný kód, ve kterém jsou otištěny pruhy, znemožňuje zaměnu jednotlivých typů v případě, že je text nečitelný.

PROCES ZATEPLENÍ

Před samotnou pokládkou izolantu je nutná kvalitní příprava podkladu. Zateplované plochy musí být zbavené nečistot, nesmí být navlhlé či promrzlé. V některých případech je nutné dodatečně kotvení obvodových dilů či úprava stávajících disperzních náterů. Je nutné si uvědomit, že zateplovací systém zakryje obvodovou konstrukci budovy a tedy i případné poruchy pláště, což znemožní sledování jejich dalšího vývoje. Z tohoto důvodu je před vlastním zateplením budovy nezbytné vždy posoudit stav budovy a definovat případné statické poruchy.

Velmi důležitý je způsob lepení izolantu a nanášení lepicí hmoty. Nalepené desky musí být položeny na vazbu, rohy stavebních otvorů musí ležet v ploše desek. Lepení první řady desek se provádí do zakládací lišty pomocí montážní latě. Desky se lepi na sraz tak, aby mezi jednotlivými izolanty nevznikla žádná mezera, případná

spára musí být vyplněna PU pěnou. Lepicí hmota musí být nanesena po obvodu desky a terči v ploše desky. Deska musí být spojena s podkladem na 40 % celkové plochy v dostatečné vrstvě, aby lepicí hmota přilnula k podkladu.

Nalepené desky je nutné správně ukotvit dle technologického postupu montáže (množství, rozmístění, typ). Následuje zarovnání plochy izolantu a přebroušení nerovnosti. Poté se přistupuje k stěrkování a vložení sklotextilní síťoviny do lepicí hmoty a následné zatažení síťoviny lepicí hmotou. Jelikož se v rozích stavebních otvorů koncentruje největší napětí, je nutné využít zasílení zasílení, aby nedocházelo ke vzniku trhlin. Na závěr následuje nátěr pod omítky a povrchová úprava tenkovrstvou omítkou.

HOSPODAŘENÍ S TEPLEM V ZATEPLENÉM BYTĚ

Aby zateplený dům bezvadně a co nejfektivněji fungoval, musí být doplněn vhodným způsobem vytápění a větrání v místnostech. Obvykle je nutné znova vyregulovat otopnou soustavu v domě. Čím lepší jsou tepelně technické vlastnosti budovy, tím menší je množství energie potřebné při vytápění. Současně se tím snižují nároky na dimenzování technických zařízení budov na tepelné zdroje.

NÁVRATNOST INVESTICE

Průměrná návratnost investice do zateplení je 7 až 10 let. Spotřeba domu se posuzuje podle spotřeby kWh na m obytné plochy za rok. Starší nezateplené domy mají spotřebu 200 kWh/m za rok. Trendy v budoucí výstavbě jednoznačně míří k nízkoenergetickým zatepleným stavbám, které mají spotřebu pouhých 50 kWh/m za rok.

Zdroj: Panel plus
<<http://imm.newtonit.cz/scmbd/medium.asp?nm=Panel+plus>> | 15.8.2007 |
rubrika: Revitalizace | strana: 44 | autor: UH

Provozní hodiny zákaznického centra SBD Sever v roce 2009

	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
PO	7:30 - 17:00						zák. centrum				
	7:30-11:30						pokladna				
ÚT	7:30 - 16:00						zák. centrum				
	7:30-11:30						pokladna				
ST	7:30 - 17:00						zák. centrum				
	7:30-11:30						pokladna				
ČT	7:30 - 16:00						zák. centrum				
	7:30-11:30						pokladna				
PÁ	7:30-11:30						zák. centrum				
	7:30-11:30						pokladna				

**POZOR: od dubna 2009 každý
poslední pátek v měsíci
sanitní den - zavřeno**

ZÁJEM O ZATEPLOVÁNÍ PANELÁKŮ ROSTE

Stavební bytové družstvo Sever se setkává se stále zvyšujícím se zájmem o zateplování a komplexní rekonstrukce a sanace bytových domů.

Důvody tohoto zájmu jsou stále stejné: rostoucí náklady na vytápění domu, které významně zkračují návratnost celé investice, celkový nevyhovující technický stav domu a snaha o zvýšení celkové kvality bydlení včetně zvýšení hodnoty bytových jednotek v sanovaných a zateplených domech.

Od roku 2005 Stavební bytové družstvo Sever kompletně nebo z velké části sanovalo a zateplilo přes 30 bytových domů v domovních samosprávách a z pozice správce se podílelo na sanacích a zateplení více než 20 domů ve společenství vlastníků jednotek, od přípravy zadání projektové dokumentace, realizaci výběrových řízení na dodavatele díla, přes smluvní zajištění stavebního dozoru, sjednání uzavření úvěrových smluv na financování díla až po podání žádosti o dotační tituly, nejčastěji z dotačního programu Panel.

V roce 2009 počítá družstvo s realizací dalších cca 10 projektů kompletní rekonstrukce bytových domů, které budou projednávány na jarních členských schůzích a shromážděních vlastníků.



Ke kompletním rekonstrukcím a zateplení domu přistupují stále častěji i menší společenství vlastníků jednotek.



Zateplení objektu Žitná 821, 822 bylo úspěšně dokončeno v loňském roce, v lokalitě roste zájem i ze strany okolních domů



V loňském roce realizovala sanaci včetně objektu i DS v ulici Baltská.



V současné době probíhají práce na zateplení objektu v ulici Na Žižkově

NOVÍ PARTNEŘI



Nábytek Honza - zdravé spaní,
Tanvaldská 46, Liberec 30 Vratislavice n.N.
 Tel/fax: 485 161 644, e-mail: vr@nabytek-honza.cz,
 web: www.nabytek-honza.cz
 Poskytuje slevu ve výši 5 % na nákup zboží ze sortimentu postele, rošty, matrace, ložnice, anatomické polštáře, přikryvky, povlečení, dětské pokoje, zdravé sezení a nábytek z masivu od českých výrobců



Ista česká republika s.r.o.
Jeremiášova 947, 155 55 Praha 5
 Poskytuje slevu ve výši 20 % z cenikových cen na indikátory - rozdělovače topných nákladů, vodoměry a měřiče tepla



Byteček na míru s.r.o.
Tanvaldská 166, 463 11 Liberec
 Poskytuje slevu ve výši 7 % při nákupu zboží ze sortimentu vestavěné skříně, kuchyně, kancelářský nábytek, stínící techniku a žaluzie



Avex Liberec, s.r.o.
Ještědská 52/39, 460 08 Liberec 8
 Poskytuje slevu ve výši 7 % při nákupu zboží a služeb ze sortimentu barvy, laky, michání barev, naturačské a malířské prace



Dorint - Keram, a.s.
Doubská 997 a Doubská 356, 460 06 Liberec 6
 Poskytuje slevu ve výši 10 % při nákupu zboží ze sortimentu koupelny, podlahy, dveře



Elektra Allan Janeček,
Kryštofovo údolí 214, 460 02 Liberec 2
 Poskytuje slevu ve výši 5 % při nákupu zboží a služeb ze sortimentu elektromontážní práce - odstraňování poruch, revize el. zařízení a hromosvodů, rekonstrukce domácích telefonů, ovládání osvětlení a prodej svítidel.

BYTEČEK NA MÍRU: VESTAVĚNÉ SKŘÍNĚ

Potřeba ukládat věci nás provádí od pradávna. Nároky na moderní bydlení se zvyšují a s nimi i požadavky na úložné prostory, které by splnily svůj praktický účel a zároveň vhodně doplnily moderní interiér. Stále vyhledávanější možnosti se proto stávají vestavěné skříně. Ty maximálně ekonomicky využívají prostor. Přizpůsobují se každému interiéru a každému vkusu. Vnitřní uspořádání i vnější vzhled skříně si může každý navrhnut podle svých představ a potřeb. My Vám také rádi pomůžeme jak s uspořádáním, tak i při volbě materiálů a barev. Zaměření, cenová nabídka a návrh jsou u nás zdarma, záruka na všechny mechanické části je prodloužené na 5 let.

V současné době poskytujeme slevu 20% na celou skříň a pro držitele klientských karet SBD SEVER dalších 7%. Na trhu jsme již 15 let, zajišťujeme záruční i pozáruční servis na všechny naše výrobky po celou dobu jejich životnosti.

Další naše produkty jsou kuchyňské linky včetně el. spotřebičů, žaluzie, rolety, markýzy na terasy, kancelářský nábytek a jakýkoliv atypický nábytek.

Můžete nás navštívit v naší provozovně kdykoliv od pondělku do pátku od 9.00 do 17.00 hodin nebo na našich stránkách www.byteceknamiru.cz.

Těšíme se na Vaši návštěvu.
 Adresa: Tanvaldská 166,
 Liberec 30, tel.: 48 275 25 44.



Kuchyňské studio 2+2=5, OC Delta, Fügnerova 667/7, 460 01 Liberec 1
 Tel: 485 110 003, Mob: 603 213 737,
 e-mail: strapkova@volny.cz, www.wfm-kuchyne.pl
 Poskytuje slevu ve výši 5 % na kuchyňský nábytek a dále slevu 10% z katalogových cen na kuchyňské vestavné spotřebiče.



Vekra, a.s., Londýnská 108/3, 460 01 Liberec
 Poskytuje slevu ve výši 38 % z cen plastových oken. Z ceny dřevěných oken poskytuje dodatečnou slevu ve výši 2 % nad platnou rabatovou tabulkou dodavatele - vycházející z objemu dřevěných oken.



Elben s.r.o., Doubská 4, 460 06 Liberec 6
 Poskytuje slevu ve výši 10 % při nákupu zboží a služeb ze sortimentu kancelářský, dětský, kuchyňský, koupelnový a ložnicový nábytek, kuchyňské linky, vestavěné skříně.



HV Top s.r.o., Nákladní 422/13, 460 02 Liberec 6
 Poskytuje slevu ve výši 15 % na kuchyňské linky a vestavné skříně, 20 % na vestavné a volně stojící spotřebiče a dřezy, 12 % na ostatní nábytek a doplňky. Slevy držitelům klientské karty se nesčítají s dalšími akcemi a slevami dodavatele.



Sulko s.r.o., Sokolovské náměstí 263, 460 01 Liberec 1
 Poskytuje slevu ve výši 28 % na plastová a hliníková okna a dveře. Slevy držitelům klientské karty se nesčítají s dalšími akcemi a slevami dodavatele, pokud není dohodnuto jinak.



Rubidea CZ, s.r.o., Hlávkova 1088/17, 460 14 Liberec 14
 Poskytuje slevu ve výši 10 % při nákupu zboží ze sortimentu voda, plyn, topení.

Budoucnost patří rádiové technologii

Pro indikaci či měření spotřeb jednotlivých médií či energií v bytech, se používá celá řada přístrojů, které je třeba v určitých intervalech odečítat, zjištěné hodnoty zaznamenat a následně zpracovat. Pro takový účel je nejvhodnější rádiová technologie, která nesmírně zrychluje a zjednoduší proces. Nevyžaduje přítomnost uživatelů bytu v době odečtu a jejich nezbytnou spoluprací, ale eliminuje i možné chyby v zápisech prováděných pracovníkem odečtové služby, ale třeba i jeho nedochvilství či absenci.

Moderní technologie společnosti *ista Česká republika s.r.o.* je na trhu uváděna pod označením *symphonic®3 sensor net* zahrnující tzv. koncové přístroje, komunikační uzel a automatizovanou síť pro přenos dat. Koncovými přístroji jsou nejčastěji indikátory topných nákladů (*doprime® 3 radio*) a bytové vodoměry (*domaqua® radio*). Komunikační uzel, *memonic®3 radio* koncentruje veškerá data až tisíce koncových přístrojů a prostřednictvím sítě GPRS je přenáší k dalšímu zpracování. Systém pracuje obousměrně, což znamená, že na základě vyslaného požadavku lze provést např. neplánovaný nebo opakovány odečet. Díky takovému systému lze sledovat, zda v objektu nedochází v oblasti spotřeb k nežádoucím jevům, které je možno nejen snadno identifikovat, ale i odstranit, zatímco v roční sumě jsme obvykle postaveni takříkajíc před hotovou věc a prostor k naprávě je minimální a navíc nápravou lze obvykle ovlivnit až následující zúčtovací období. Systém tak chrání i uživatele bytu před nesprávnými námléry a důsledky z nich plynoucími.

ista Česká republika s.r.o., Jeremiášova 947, 155 00 Praha 5,
 tel.: 296 337 511, www.ista.cz



PRÁVNÍ PORADNA



Nastěhovali jsme se do bytu v panelovém domě, který jsme koupili od předchozího vlastníka. Zjistili jsme, že v domě existuje společenství vlastníků jednotek. Jsme jeho členy, přestože jimi být nechceme a nikdo nás k tomu nemůže nutit? Můžeme si založit v domě vlastní společenství?

Problematiku členství ve společenství vlastníků jednotek upravuje zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytu, v § 9 odst. 5 a 6. Zákon jednoznačně stanovi, že „členství ve společenství vzniká a zaniká současně s převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky. Spolužačtí jednotky jsou společnými členy společenství“. Členy společenství se mohou stát vlastníci jednotek buď v den vzniku společenství podle zákona o vlastnictví bytu nebo dnem nabycí vlastnictví k jednotce. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že členství ve společenství vlastníků je vázáno výhradně na vlastnictví jednotky (bytové nebo nebytové) v předmětném domě, a takový vlastník se často i nedobrovolně stává členem společenství vlastníků.

K Vaši druhé otázce, § 9 odst. 1 zákona o vlastnictví bytu stanovi, že „společenství

vlastníků jednotek je právnická osoba, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu...“ Z principu fungování společenství vlastníků a jeho postavení není možné, aby v jednom domě působilo více společenství vlastníků.

Dočetl jsem se, že společenství vlastníků jednotek není vlastníkem domu, neboť každý vlastník vlastní pouze svou bytovou jednotku a dále má spolužačký podíl na společných částech domu. Kdo je tedy odpovědný za provoz domu a eventuální způsobenou škodu?

Společenství vlastníků má ze zákona své orgány, kterými jsou shromáždění, jako nejvyšší orgán SVJ a výbor nebo pověřený vlastník, který je statutárním a zároveň výkonným orgánem společenství.

Pokud by shromáždění jako nejvyšší orgán společenství, složený ze všech členů společenství, tedy ze všech vlastníků jednotek přijalo takové rozhodnutí, v jehož důsledku by vznikla škoda, pak by důsledky nesli všichni členové SVJ. Za závazky SVJ ručí vlastníci jednotek v poměru podle velikosti svého spolužačkého podílu na společných částech domu, podle § 13 odst. 7, zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytu. Z výše

uvedeného vyplývá, že je velmi žádoucí, aby vlastníci nebyli pasivní a účastnili se aktivně shromáždění vlastníků, kde mají možnost projevit svou vůli hlasováním o důležitých záležitostech, které se týkají domu.

V případě, že by statutární a výkonný orgán společenství vlastníků, kterým je výbor nebo pověřený vlastník porušil povinnosti při výkonu své funkce, pak by ve smyslu občanského zákoníku odpovídali za způsobenou škodu členové tétoho orgánu.

Petr Černý

OKÉNKO PRO ČLENY SBD SEVER

Doplňovací volby do KK

Z důvodů odstoupení dvou členů kontrolní komise se budou na nadcházejícím shromáždění delegátů SBD Sever v červnu 2009 konat doplňovací volby do tohoto orgánu družstva. Kandidáti na funkci člena KK z řad členů SBD Sever mohou navrhnut členské schuze samospráv, které budou probíhat na jaře tohoto roku na jednotlivých domech. Navrhovaný kandidát by měl mit přístup k internetu.



SyBan®

partnerem od návrhu po realizaci

stavební společnost
držitel certifikací
ISO 9001 ISO 14001

jsme tu pro vás
již 10 let!

REVITALIZACE
PANELOVÝCH A BYTOVÝCH DOMŮ

CELKOVÉ ŘEŠENÍ A FINANCOVÁNÍ



zateplení obvodového pláště certifikovanými systémy třídy „A“
rekonstrukce lodžii a balkonů (výměna zábradlí, dlažby
a hydroizolace)

výměna výplní otvorů - nová okna a dveře, vchodové sestavy
výměna, vyzdívání, popř. sanace meziokenních vložek
opravy a zateplení plochých střech, nové hydroizolace
statika, reprofilace, výměna klempířských prvků
zateplení sklepních prostor
opravy a zateplení soklů objektu
opravy a modernizace vstupů

www.panelaky.eu

www.syban.cz

Tel./Fax: +420 488 880 340/343, Tel.: +420 485 161 414, E-mail: info@syban.cz

28, Fijne 60/44, 460 07 Liberec 7

Uvažujete o výměně oken? Pak si vyberte spolehlivého dodavatele.



+ SULKO Vám nabízí více



bezplatný a nezávazný návrh technického řešení na míru pro Váš dům, včetně nezávazného zpracování cenové nabídky zdarma



bezplatnou konzultaci technického řešení s uživatelem bytu včetně poradenství v oblasti profinancování díla



možnost „klientských úprav“ zakázky dle požadavků jednotlivých uživatelů bytu



díky unikátním systémům SULKO HR+ a SULKO NR, které jsou vyvinuté speciálně pro panelové domy. Vám zaručujeme dodržení všech zákonem daných vyhlášek a norem, které se tak specifického díla jako je bytový dům, týkají



komplexní zajištění realizace „na klíč“ včetně možnosti využití montáže suchou cestou, která zaručuje minimální nepořádek a maximální rychlosť výměny (1 bytová jednotka za 1 den)



SULKO s.r.o. – pobočka Liberec
Sokolovské náměstí 263, Liberec
Tel.: 485 146 874, 724 605 582
e-mail: liberec@sulko.cz

SULKO
specialista na plastová okna