



TEPLÁRNA VRÁTÍ PENÍZE ZA TEPLU

Největší akce roku 2009
ve fotografiích

SBD SEVER úspěšné
v čerpání dotací



Vzhůru k výškám...
www.deltacvs.cz

rekonstrukce a servis výtahů

DELTA CVS
VÝTAHY A KOVOVÝROBA

SULKO



OKNA • DVEŘE • DOPLŇKY

Společnost **SULKO** je ryze česká společnost, která patří mezi největší výrobce plastových, hliníkových a dřevěných oken a dveří v České republice. Firma již od roku 1993 představuje záruku stability, jistoty a flexibility pro tisíce klientů nejen v České republice, ale v celé Evropě.

Sokolovské nám. 263 | Liberec | ☎ 485 146 874

ELEKTRA

Allan Janeček

Provozovna:
Americká 48
460 10 Liberec 3
tel.: 603 28 23 28

- revize elektrických zařízení
- revize hromosvodů
- rekonstrukce domácích telefonů
- ovládání osvětlení
- elektromontážní práce
 - výjezdy k poruchám
- světelné zdroje za VO
 - žárovky 25-75W = 6,-/ks
- prodej svítidel s poradenstvím na provozovně Americká 48, Liberec

e-mail: info@aje.cz

www.aje.cz

V tomto čísle:

- Přečetli jsme za Vás: Bojují za nás - Bitva o teplo pokračuje
- Hledání možnosti úspor energie - o energetických auditech
- Největší investiční akce roku 2009 ve fotografiích - domy ve správě Severu investují do rekonstrukcí a modernizací
- Přečetli jsme za Vás: Novela zákona o vlastnictví bytů
- Teplárna Liberec vrátí peníze za teplo - SBD Sever úspěšně uzavřelo dohodu o vrácení části ceny za teplo
- Napsali o nás - přetiskujeme článek Libereckých listů o čerpání dotací SBD Sever
- Vzniká nové sdružení spotřebitelů tepla
- Fotosoutěž - poznáte dům na fotografii?
- Klientské karty SBD Sever - mají za sebou úspěšný rok své existence, čerpejte slevy u našich obchodních partnerů

Slovo úvodem



*Vážení klienti,
Vážení členové družstva,*

Dovoľte mi, abych Vám v závěru roku v době vánoční popřál mnoho zdraví, štěstí a osobních úspěchů v roce 2010. Chtěl bych všem našim klientům z řad společenství vlastníků, bytových družstev i domovních samospráv poděkovat za dosavadní velmi dobrou spolupráci.

Již několik let se snažíme poskytovat kompletní a kvalitní služby v oblasti správy nemovitostí. Přál bych si proto, abychom i v letech příštích pokračovali společnými silami ve zvyšování kvality bydlení v domech, které má SBD Sever možnost pro Vás spravovat.

Děkuji Vám všem,

*Petr Černý
předseda představenstva SBD Sever*

TISKOVÁ ZPRÁVA



Pod tlakem žaloby vrátí Teplárna Liberec odběratelům neoprávněně účtovaných až 12 milionů Kč

- Zintenzivníme boj za spravedlivou cenu tepla, tvrdí sdružení Teplo za 399,90!
- Teplárna neplní sliby, další snížení ceny tepla avizovala, ale neuskutečnila

Liberec, 8. prosince 2009 - Teplárna Liberec pod tlakem podané soudní žaloby ustoupila a vrátí domácnostem v Liberci zhruba 10-12 milionů korun neoprávněně vyúčtovaných v roce 2008. Peníze dostanou odběratelé do 60 dnů od podpisu dohody. Vyplyvá to z dohody o narovnání, kterou dnes podepsalo SBD Sever a Teplárna Liberec.

„Naše úsilí přináší výsledky, a proto svůj boj za spravedlivou cenu tepla zintenzivníme a přeneseme na celostátní úroveň,“ uvedl Petr Černý, předseda SBD Sever. „Dosažení spravedlivé ceny tepla je ještě daleko a vyžádá si další úsilí.“

„Většina společenství vlastníků a malých bytových družstev zapojených do

sdružení *Teplo za 399,90!* s cenou nesouhlasila a chystala individuální žaloby, což by bylo velmi administrativně náročné a proto jsme se rozhodli podat pilotní žalobu velkého odběratele, což se ukázalo jako správné rozhodnutí, které přineslo konkrétní výsledky a finanční prostředky za drahé teplo z centrální výtopny budou vráceny všem domácnostem v Liberci.“ uvedl Ing. Petr Maryško, ředitel správy nemovitostí LADA MARTIMEX.

Vyzýváme všechny odběratele tepla v České republice, aby s námi vytvořili jednotnou platformu odporu proti monopolním praktikám tepláren. Odpor se jednoznačně vyplácí.

(Pokračování na str. 9)

Foto na titulu:



Modernizovaný a sanovaný dům SVJ Polní v Liberci - Pavlovicích.

BOJUJÍ ZA NÁS

Začíná velký boj o cenu tepla. Na centrální vytápění je u nás připojeno 2,5 miliónu lidí. Poslanci chtějí určit českým teplárnám nová pravidla, která mají přinést snížení cen až o čtyřicet procent. Teplárny totiž podle poslanců neoprávněně účtují vysoké ceny, podle nich dochází i k vyvádění neoprávněných zisků do zahraničí a k daňovým únikům. Poslanci proto navrhnou novelu zákona o cenách, která by ceny snížila. Změna už prošla v parlamentu druhým čtením. Teplárenským společnostem se to pochopitelně nelíbí.

Se zástupci tepláren jednali v polovině července v Plzni senátoři z podvýboru pro energetiku. Setkání se zúčastnili šéfové všech velkých českých tepláren. Ti chtěli ukázat, že 99 % teplárenství v Česku je absolutně v pořádku a pod důslednou kontrolou. Podle tepláren je velké zlevnění tepla nereálné. Reálný a pořádně žhavý je ale boj o ceny tepla. Senátoři si naopak chtěli udělat jasno ve svém postoji k novele zákona o cenách, která má způsob výpočtu výsledné ceny tepla pro zákazníky změnit. V září by o ní měli ve třetím čtení jednat poslanci.

Podle jejího předkladatele – poslance ODS Libora Ježka – současná regulace nefunguje, o čemž svědčí i prudce rostoucí počet stížností na nárůst cen za teplo u Energetického regulačního úřadu: „Největší problém je nefunkčnost celého systému, která umožňuje podvody, tunelování kapes odběratelů, daňové úniky,“ uvedl senátor Ježek. Podle něj nedostatečná kontrola ze strany Energetického regulačního úřadu umožňuje teplárnám předražovat cenu služeb, ale především cenu paliva, které nakupují přes překupníky. „Pokud by například teplárny nakupovaly těžký topný olej přímo z rafinérie, vyšel by je na 4000 korun za tunu. Pokud jej ale koupí přes překupníky, vyjde je až na 9000 korun za tunu. O zisk se s nimi dělí a posléze ho vyvedou do zahraničí, čímž dochází k daňovým únikům,“ vysvětlil poslanec Libor Ježek.

Novela zákona o cenách, jejímž je poslanec Ježek předkladatelem, chce zavést institut ekonomicky oprávněných nákladů tepláren, jejichž podnikání má být označeno za „podnikání ve veřejném zájmu.“ Tak by bylo jasné určeno, co si mohou firmy započítat do výsledné ceny tepla. Kontrola těchto ekonomicky oprávněných nákladů má pak podle návrhu novely přejít z Energetického regulačního úřadu na ministerstvo financí a finanční úřady. „Kontrola ze strany Energetického regulačního úřadu je podle nás nedostatečná,“ zdůvodňuje toto opatření poslanec Ježek, který dokonce zvažuje, že bude požadovat odvolání předsedy Energetického regulačního úřadu Josefa Fírta. „Nejdříve si ale musím nechat provést rozbor práce regulátora,“ říká Ježek.

Šéf Energetického regulačního úřadu Josef Fírt se nařčení z nedostatečné kontroly brání. „Energetický regulační úřad prověřuje oprávněnost všech nákladů, které teplárny uvádějí. V loňském roce jsme vydali cenové rozhodnutí 7/2008, které jasně stanovuje pravidla, co to jsou oprávněné ekonomické náklady. To, co je určeno cenovým zákonem či určitými pravidly, která stanovují, co cena smí obsahovat, to patří do cenově oprávněných nákladů. Je-li tam obsaženo něco jiného, musí to z ceny pryč.“

Podle zástupců tepláren je naopak regulace dostatečná: „Regulace funguje. Za posledních 13 let se s ní nadělaly bůhvjaké kotrmelce. Představě o tom, že budou jednotné ceny tepla, nerozumím. My jsme přesvědčeni, že regulace, tak jak je postavena dnes, je dostatečná, i kontroly probíhají velmi pravidelně a tvrdě,“ je přesvědčen generální ředitel plzeňské teplárny a místopředseda Teplárenského sdružení Tomáš Drápela. Jeho teplárna přitom nabízí zákazníkům jednu z nejnižších cen v republice. V jiných regionech zaplatí lidé i o stokrát víc, leckde se od centrálního tepla odpojují, což je třeba případ Liberce či Jablonce nad Nisou. Drápela rozdíly zdůvodňuje rozdílnými podmínkami v jednotlivých regionech, s tím, že také záleží na majitelích, jak se o svůj majetek starají.

Zástupci tepláren se členy senátního energetického podvýboru se nakonec na jednání v Plzni shodli, že bez regulace trhu s palivy by byla změna cenových pravidel v teplárenství zbytečná.

Regulaci pouze výstupních cen tepla nepokládá za nejšťastnější řešení například senátorka za Stranu pro otevřenou společnost Soňa Paukrťová. Podle ní ale skokový růst cen nutí některé bytové domy, aby si načerno stavěly vlastní kotelny s tepelnými čerpadly. „Což je samozřejmě výborný doplňkový zdroj, ale je to poměrně hodně riskantní,“ podotkla Paukrťová.

Celkově lze říci, že zatímco řada poslanců podporuje regulaci cen tepla, senátoři slyší spíše na argumenty tepláren a shodují se na úplně jiném řešení. Uhlí je v Česku dost, jenže jeho těžbu omezují těžební limity. Podle předsedy senátního výboru pro energetiku Jiřího Bise by pomohlo jejich prolomení o 30–40 let.

„Pokud limity nebudou prolomeny, uhlí bude dražším zdrojem a bude to mít nepochybně vliv na cenu tepla, na cenu energie,“ konstatuje také senátor Petr Pakosta (ODS) z výboru pro energetiku Senátu ČR.

O kolik ceny v příštích letech porostou, ale nikdo neví. A odhady se navíc výrazně liší. Tomáš Drápela, generální ředitel Plzeňské plynárenské, tvrdí: „Není nejmenší důvod, aby cena tepla šla nějak významně nahoru, maximálně do výše inflace.“

Liberecká teplárna zjišťuje zájem zákazníků o nově připravovaný produkt, kterým je fixace ceny tepla. Využití této nabídky by podle ní mohlo eliminovat riziko kolísání cen paliv a kurzu české koruny k dolaru. Právě vztahy mezi těmito hodnotami nejvíce ovlivňují konečnou cenu tepla. Zákazníci, kteří by s teplárnou uzavřeli takovou dohodu, by platili po celou topnou sezonu stejnou cenu bez ohledu na cenu paliv na světových trzích. Fixace umožňuje zákazníkovi rozhodnout o způsobu výpočtu ceny tepla. Odběratelé si tak mohou zvolit buď cenu závislou na ceně mazutu a plynu, nebo nabídnutou cenu zafixovat. To by s sebou přineslo levnější teplo v případě vzestupu cen paliv, ale i možnou cenovou nevýhodu, budou-li v budoucnu ceny paliv klesat. Fixace ceny v teplárenství je novým produktem a jeho bezproblémové zajištění je ve vícepalivovém provozu poměrně náročné, proto k jejímu zavedení dojde nejdříve v příštím roce.

HLEDÁNÍ MOŽNOSTÍ ÚSPOR ENERGIE

Prvním krokem je analýza výchozího stavu, tedy vyhodnocení energetických parametrů posuzovaného objektu a jejich porovnání se stavem požadovaným.

Pokud se tedy provádí energetický audit stavebního objektu, je nutné **porovnat výchozí tepelně-technické vlastnosti konstrukce budovy s parametry požadovanými platnými předpisy,** zejména s aktuálním zněním normy ČSN 730540. Toto vyhodnocení nám již zcela jasně naznačí, které stavební prvky nespĺňují požadavky normativu a bude jim třeba věnovat pozornost při navrhování úsporných opatření.

Obdobným způsobem je třeba **vyhodnotit i další parametry energetického hospodářství posuzovaného objektu, a to systém vytápění, ohřevu teplé vody, elektro-hospodářství a případně i systémy větrání a chlazení, pokud jsou v objektu využívány.** V této fázi se posuzuje i možnost využití obnovitelných zdrojů energie, zvažují se možnosti změn zásobování objektu energií od externích dodavatelů a posuzují se všechny další potenciální možnosti, jak pozitivně ovlivnit výchozí stav hospodářství energií.

Vznikne tak soubor navrhovaných opatření, od nichž očekáváme pozitivní působení s cílem snížit spotřebu energie v objektu. Každé uvažované opatření je nutno navíc i ocenit s ohledem na jeho předpokládané pořizovací náklady.

Jednotlivá opatření je nutno vyhodnotit s ohledem na jejich konkrétní přínosy jak energetické, tak i ekonomické a vypracovat jejich vliv na výchozí spotřebu energie, zachycenou ve výchozí energetické bilanci. Některá uvažovaná opatření je již v této úrovni posuzování sice nutno vyloučit pro jejich nevhodnost, ale opatření zbývající se kombinují do jednotlivých variant, které budou dále posuzovány. **Obvykle se posuzují nejméně tři varianty řešení,** kdy jedna varianta je zaměřena na maximální úspory energie, tedy na maximální využití dosažitelného potenciálu energetických úspor, další varianty jsou pak zaměřeny na jednotlivé specifické skupiny opatření, například pouze zateplení pláště budovy nebo pouze úpravy topné soustavy a podobně.

K jednotlivě posuzovaným variantám řešení jsou pak vypracovány upravené energetické bilance, zohledňující předpokládaný vliv navrhovaných opatření. **Porovnáním upravených energetických bilancí s výchozí získáme dvě důležitá čísla – jedním je úspora energie v technických jednotkách, druhým je úspora nákladů na energii.** Nyní již tedy konečně víme, do jaké míry ta

kteřá posuzovaná varianta řešení dokáže využít potenciál energetických úspor, který na posuzovaném objektu existuje.

Především **hodnota ekonomických úspor je klíčová** pro další posuzování ekonomické efektivity navrhovaných opatření. Obecně totiž platí, že energetický audit může k realizaci doporučit pouze ta opatření, která jsou ekonomicky návratná. K hodnocení ekonomické efektivity se standardně používá výpočet přímé a diskontované návratnosti, stanovení ukazatele čisté současné hodnoty NPV a ukazatele vnitřního výnosového procenta IRR. Často se stává, že právě hodnocení ekonomické efektivity buď zcela vyloučí realizovatelnost některých (někdy ale i všech) posuzovaných variant řešení, nebo indikuje, že jejich ekonomická efektivita bude velmi odvislá od možnosti získání případných dotačních zdrojů.

Základ energetického auditu je sice na první pohled v této chvíli asi hotov, ale práce energetického auditora ještě zdaleka nekončí. Je totiž třeba provést vyhodnocení zaměřené na environmentální efekty posuzovaných variant, a hlavně – zpracovat závěrečnou zprávu o energetickém auditu.

Náplň zprávy o energetickém auditu je stanovena platnými předpisy, zákonem o hospodaření energií a jeho prováděcími vyhláškami. Zpráva musí obsahovat zejména hodnocení současné úrovně posuzovaného energetického hospodářství a budov včetně podrobného popisu výchozího stavu, celkovou výši dosažitelných energetických úspor včetně použitých vstupních a výstupních údajů a metod výpočtu a návrh vybrané varianty doporučené k realizaci energetických úspor včetně jejího ekonomického zdůvodnění a vyhodnocení z hlediska ochrany životního prostředí. Zpráva o energetickém auditu je zakončena závěrečným posudkem energetického auditora.

Nedílnou součástí energetického auditu jsou konečně i formální náležitosti, jako předepsané identifikační údaje a evidenční list energetického auditu. Přílohou část energetického auditu obvykle obsahuje dokumentaci výpočtů a vstupních údajů, často ale také energetické štítky budovy a jiné dokumenty podle potřeby.

Takže energetický audit je hotov. Nyní je již jen na jeho adresátovi, jak ho použije, aby dosáhl požadovaného cíle, tedy snížení spotřeby energie v objektu.

V každém případě je ale nutno si uvědomit, že energetický audit obsahuje značné množství práce a úsilí jak auditora samotného, tak i všech, kteří mu při jeho práci pomáhali pořizovat a vyhodnocovat potřebné údaje, řešili s ním individuální možnosti snížení spotřeby energie či konzultovali konkrétní technická řešení.

Byla by proto opravdu škoda, kdyby tak pracně – a často i drazě – pořízený dokument skončil nevyužitý. ■

Martin Štěpán



Na jaře letošního roku proběhla úplná rekonstrukce a modernizace domu domovní samosprávy družstva Sever v ul. Na Žižkově. Stavební práce prováděla liberecká společnost Syban, subdodavatelem oken z profilů Rehau byla společnost Sulko. SBD Sever uzavřelo na tuto akci dotační smlouvu a úspěšně čerpá podporu z dotačního programu Panel.

V tomto roce proběhla rekonstrukce a modernizace domu ve společenství vlastníků jednotek v ulici Polní. Stavební práce prováděla liberecká společnost Gallos. Společenství využilo možnosti čerpání dotace z dotačního programu Panel.



Největší investiční akce roku 2009

ve fotografiích



Kompletní rekonstrukci a sanaci prošel i objekt domovní samosprávy v Pazderkově ulici 866-867. I zde byla využita podpora z dotačního programu Panel. Práce prováděla společnost OSF 2000.



Společenství vlastníků jednotek v ulici U Potůčku v Liberci Roehlici dokončilo v letošním roce kompletní rekonstrukci a sanaci objektu. Po výměně oken v předcházejících letech, kterou prováděla společnost Freezart Plus s použitím profilů Gealan, společenství přistoupilo k zateplení domu a hydroizolačním pracím. Práce prováděla liberecká stavební společnost OSF 2000. Na tuto akci byla rovněž využita podpora z programu Panel.



Rok 2009



Zateplení pláště a výměnu oken provedla společnost Brex Liberec pro společenství vlastníků jednotek v ulici Baltská. Úvěr byl rovněž dotován z programu Panel.

Největší investiční akcí, která byla v roce 2009 zahájena je rekonstrukce a zateplení pláště objektu SVJ Hokejka v ul. Na pískovně.

V objemu přes 68 mil. Kč probíhají stavební práce, které provádí jablonecká stavební společnost Orista, subdodavatelem plastových oken z profilů Rehau je společnost Dafeplast Jihlava. Rekonstrukce potrvá až do roku 2011.



Domy ve správě Severu investují do rekonstrukcí a modernizací



Domovní samospráva SBD Sever v Pazdřkové ul. 868-869 využila možnosti získat více než 3 milionovou dotaci z Programu Panel k provedení kompletní rekonstrukce a zateplení domu. Práce byly financovány z úvěru, který poskytla ČSOB. Stavební práce prováděla společnost Syban.

V obou domech SBD Sever v ulici Pazdřková došlo k zároveň ke kompletní výměně všech výtahů. Výtahy dodala společnost Schindler.



ZMĚNA ZÁKONA O VLASTNICTVÍ BYTŮ - PŘEVODY DO ROKU 2020

Začátkem září Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky přijala novelu zákona o vlastnictví bytů (zák. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších zákonů) a stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Nová norma je zveřejněna ve Sbírce zákonů, částce 109 Sbírky pod číslem 345/2009. Jaké změny přináší?

V zákoně o vlastnictví bytů se § 23 doplňují odstavce 4 a 5, které znějí:

4) Je-li družstvo povinno uzavřít smlouvu o převodu bytu nebo nebytového prostoru podle odst. 2 a 3, je povinno podat návrh na vklad prohlášení do katastru nemovitosti nejpozději do deseti měsíců ode dne, kdy první z členů družstva, kteří mají nárok na převod bytu nebo nebytového prostoru nacházejícího se v této budově, splnil veškeré podmínky pro převod vlastnictví bytu nebo nebytového prostoru podle tohoto zákona.

5) Jestliže družstvo nesplní svoji povinnost podle odst. 2 a 3 ani do deseti měsíců ode dne, kdy ho jeho člen, který má nárok na převod bytu nebo nebytového prostoru a který splnil všechny své závazky vůči družstvu včetně uhrazení částek podle § 24 odst. 5 a 7, písemně vyzval k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví bytu nebo nebytového prostoru, je povinno tomuto členovi zaplatit pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení, ledaže k uzavření této smlouvy nedošlo z důvodů na straně tohoto člena družstva.

PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

1. Nebyla-li uzavřena smlouva podle § 23 odst. 2 zák. č. 72/1994 Sb., do 1. července 2010, lze právo na uzavření smlouvy podle § 23 odst. 2 a 3 zákona č. 72/1994 Sb., uplatnit do 31. prosince 2020. Oprávněným z výzvy je i právní nástupce fyzické osoby uvedené v § 23 odst. 2 a 3 zák. č. 72/1994 Sb., pokud splňuje podmínky zákona na uzavření smlouvy o převodu jednotky.

2. Jestliže v budově ve vlastnictví družstva nedošlo k vydání prohlášení vlastníka budovy přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, ačkoliv nejméně jeden člen družstva, který má nárok na převod bytu nebo nebytového prostoru podle § 23 odst. 2 a 3 zák. č. 72/1994 Sb., ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nacházejícího se v této budově do svého vlastnictví, splnil veškeré podmínky pro převod vlastnictví bytu nebo nebytového prostoru přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, běží lhůta podle § 23 odst. 4 zák. č. 72/1994 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

3. Jestliže je družstvo v prodlení ve smyslu § 23 odst. 5 zák. č. 72/1994 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, a člen družstva písemně vyzval k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví bytu nebo

nebytového prostoru přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, je družstvo povinno tomuto členovi platit pokutu ode dne, který následuje po deseti měsících ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

4. Společenství vlastníků jednotek jsou povinna uvést své stanovy do souladu s tímto zákonem do jednoho roku ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Ustanovení stanov, která jsou v rozporu s ustanoveními tohoto zákona, pozbývají platnosti dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

ZMĚNA STAVEBNÍHO ZÁKONA

V § 110 odst. 2 se na konci textu písmene a) doplňují slova: ...; je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, připojí také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu.

V § 110 se doplňuje odst. 6, který zní:

6) Stavebník pozemních staveb podléhajících tomuto zákonu není povinen prokazovat vlastnické nebo jiné právo k pozemku či stavbě na něm, jde-li o stavby, které funkčně ani svou konstrukcí nesouvisí se stavbami na pozemku, ani s provozem na něm a které ani jinak nemohou mít vliv na využití pozemku k účelu, pro který je určen.

Zákon je účinný od 1. ledna 2010.

Zákon o vlastnictví bytů byl několikrát novelizován a právě zákon č. 103/2000 Sb., stanovil lhůtu promlčení práva na uzavření smlouvy o převodu bytu na základě výzvy člena družstva, jenž je nájemcem bytu, na dobu deseti let ode dne účinnosti (1. července 2000) tohoto zákona. To tedy znamenalo, že lhůta na převody bytů z vlastnictví stavebních bytových družstev do osobního vlastnictví měla skončit 1. července 2010.

Zákon č. 345/2009 Sb. reaguje především na skutečnost, že desítky tisíc družstevníků se dohodly s družstvem na převodu bytů do vlastnictví k určitému termínu, ale k převodu často z různých důvodů nedošlo a reálně proto hrozilo, že by mohly přijít o možnost získat byt do vlastnictví.

Od 1. ledna příštího roku tedy platí, že pokud družstevník včas vyzval družstvo k převodu bytu do vlastnictví, právo na uzavření smlouvy se vztahuje i na jeho právního nástupce, například dědice členského podílu nebo na nového nájemníka po převodu členských práv. Nově také od ledna příštího roku platí, že pokud družstvo nesplní svou povinnost a nepřevede v požadovaném termínu byt na nájemníka, který splnil všechny související povinnosti, bude muset platit pokutu 100 korun za každý den prodlení.

Pokud jde o změnu stavebního zákona, senátoři do něho vložili ustanovení týkající se výstavby podzemních staveb, například tunelů. Stavebník nebude mít povinnost prokazovat vlastnická a jiná práva k pozemkům na povrchu nad touto stavbou. ■

(rů)

(Pokračování ze str. 3)

Pod tlakem žaloby vrátí Teplárna Liberec ...

Vývoj cen tepla v Liberci a podstata sporu.

Liberecká teplárna uznala podpisem dohody o narovnání, že v průběhu roku 2008 dvakrát neoprávněně zvýšila cenu tepla. K 1. lednu 2008 zvýšila cenu z 552 Kč na 593 Kč za GJ, platnost tohoto problematického rozhodnutí pak sama posunula k 1. dubnu 2008 (na základě tlaku sdružení *Teplota za 399,90!* neoprávněně účtované zálohy za leden března 2008 již odběratelům vrátila). Další zvýšení cen tepla přišlo od 1. října 2008, a to na 698,- Kč.

Poté, co se teplárna odmítala dohodnout o snížení cen, podalo SBD Sever žalobu. Až pod tímto tlakem teplárna ustoupila. Obě strany se dohodly na smíru: SBD Sever akceptuje cenu uplatňovanou mezi

1. říjnem a 31. prosincem 2008 (698,- Kč/GJ), teplárna uzná neoprávněnost zvýšení ceny od 1. dubna 2008 do 30. září 2008 a přeplatky všem odběratelům v Liberci vrátí. Podle odhadů tak odběratelé v Liberci dostanou zpět 10-12 milionů korun, tedy téměř 400 Kč na průměrnou domácnost.

Současná cena 650,- Kč je výsledkem tlaku sdružení *Teplota za 399,90!* na Energetický regulační úřad (ERÚ). Ten po protestech sdružení od 1. ledna 2009 snížil cenu 698,- Kč zpět na 650,- Kč, kde se navzdory slibům teplárny drží dodnes (respektive dojde k jejímu drobnému zvýšení kvůli růstu DPH o 1%). Srpnový ústní slib, že cena tepla díky snižujícím se cenám paliv poklesne na 560-580 Kč, teplárna nedržela. ■

Vzniká celostátní sdružení odběratelů tepla

Členové sdružení *Teplota za 399,90!* se zapojí do celostátního sdružení odběratelů tepla, jehož cílem bude vytvořit protiváhu teplárenskému monopolu a stát se respektovaným partnerem státních orgánů. Toto nové sdružení, inspirované úspěchem sdružení *Teplota za 399,90!*, vzniká právě v těchto dnech a zahájí svou činnost od ledna 2010 na regionální i celostátní úrovni. Název, program a cíle sdružení budou představeny po Novém roce. Chcete nás podpořit a pomoci ve společném úsilí? Kontaktujte Petra Černého, předsedu představenstva SBD Sever, na adrese cerny@sbdsever.cz.

NAPSALI O NÁS

Mit po ruce kvalitní profesionály, kteří se Vám postarají o správu Vašeho bytového domu, by chtělo mít nejedno společenství vlastníků nebo maličké bytové družstvo. Od správce nemovitosti se přitom dnes očekává nejenom bezchybné vedení účetnictví, ale celý komplex navazujících služeb, včetně zajištění dotací, které je aktuálně možné získat.

Dlouholeté zkušenosti s využitím dotací na regeneraci bytových domů má i největší správce bytových domů v Liberci, Stavební bytové družstvo Sever. To se v minulých letech zaměřilo zejména na získávání dotací z programu Panel. „Za poslední tři nebo čtyři

SBD Sever úspěšně čerpá dotace Dobrý správce bytového fondu zajistí dotace i další výhody

roky jsme získali na dotacích z tohoto programu více než 20 milionů korun. Další dotační smlouvy na akce prováděné v letošním roce podepisujeme právě v tomto týdnu. Jde o dotaci na kompletní sanaci, zateplení a výměnu výtahů dvou našich domů v Pažderkové ulici“ uvedl redakci předseda představenstva SBD Sever Petr Černý.

Programem Panel se dotují úroky z úvěru, za které se tyto rekonstrukce provádějí. „Od banky jsme dostali velmi nízké úrokové sazby, které byly ve většině případů zcela zadobývány, takže bydlíci mají půjčku vlastně zadarmo“ dodává Černý. K nízkým úrokovým sazbám pro družstvo a jeho

klienty přispělo i ratingové hodnocení ekonomické situace družstva prestižní agenturou CCB, která družstvu Sever udělila nejvyšší možnou známku A. Díky kvalitnímu hospodaření je družstvo pro banku nerizikovým a stabilním partnerem, což se projevuje právě na nízkých úrocích od banky.

V posledních dnech se zájem družstva soustředí na další dotační možnosti. SBD Sever hodlá využít aktuální nabídky programu Zelená úsporám a v lokalitě libereckého sídliště Rochlice též dotace z Evropské unie. V obou případech je možné získat dotaci až do výše 40% vynaložených nákladů. Do prvního kola výzvy k podpoře pro rochlické domy, které končí už 27. října, družstvo plánuje podat celkem 7 žádostí.

Velký zájem ze strany společenství vlastníků i členů družstva je rovněž o dotace Zelená úsporám na zateplování domů. „Lidé se sice často bojí se kvůli investici do zateplení zadlužit, ale protože teplo je v Liberci nehorázně drahé, je snaha o dosažení úspor ve spotřebě tepla pochopitelná. Navíc možnost tak vysoké přímé dotace se nemusí již opakovat“ upozorňuje předseda družstva Černý.

Kromě mediálně známého boje o nižší ceny tepla z liberecké teplárny je SBD Sever známé také tím, že se snaží v rámci komplexní správy bytových domů nabídnout svým klientům i další výhody. Mezi ty patří například výhodné pojištění nemovitosti nebo nový úspěšný projekt slevových klientských karet, na které čerpají klienti družstva nemalé slevy ve vybraných obchodech. Tato aktivita se družstvu vyplácí. Za poslední tři roky narostl počet zákazníků družstva o více než 20% a stále roste. V současnosti spravuje družstvo Sever více než 9.000 bytů a nebytových prostor v Liberci a okolí. ■

FOTO SOUTĚŽ SBD SEVER

Poznáte, ve které liberecké ulici můžete najít tento bytový dům? Správné odpovědi zasílejte na adresu redakce SBD Sever, Lipová 596/7, Liberec IV nebo e-mailem na adresu sbdsever@sbdsever.cz nejpozději do 15. 1. 2010. Tři vylosování úspěšní luštitelé dostanou dárek.



Vylosování luštitelů z minulého čísla, kteří správně odhalili ulici Letná v Liberci jsou: **D. Petrová, D. Stachová a R. Scholzová.** Dárek posíláme.





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
 Poskytujeme slevu ve výši 5 % na nákup zboží ze sortimentu postele, rošty, matrace, ložnice, anatomické polštáře, přikrývky, povlečení, dětské pokoje, zdravé sezení a nábytek z masivu od českých výrobců



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



Byteček na míru s.r.o.
Tanvaldská 166, 463 11 Liberec
 Poskytujeme 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
 Poskytujeme slevu ve výši 7 % při nákupu zboží a služeb ze sortimentu barvy, laky, míchání barev, natěračské a malířské práce



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



Elektra Allan Janeček,
Kryštofovo údolí 214, 460 02 Liberec 2
 Poskytujeme 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.



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-kuchnie.pl,
 www.nolte-kuechen.de
 Poskytujeme 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
 Poskytujeme slevu ve výši 38 % z ceny plastových oken. Z ceny dřevěných oken poskytujeme dodatečnou slevu ve výši 2 % nad platnou rabatovou tabulku dodavatele - vycházející z objemu dřevěných oken.



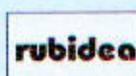
Elben s.r.o., Doubská 4, 460 06 Liberec 6
 Poskytujeme slevu ve výši 10 % při nákupu zboží a služeb ze sortimentu kancelářský, dětský, kuchyňský, koupelnový a ložnicový nábytek, kuchyňské linky, vestavěné skříně.



HV Top s.r.o., Nákladní 422/13, 460 02 Liberec 6
 Poskytujeme 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
 Poskytujeme 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
 Poskytujeme slevu ve výši 10 % při nákupu zboží ze sortimentu voda, plyn, topení



KOVOM Zámečnictví, s.r.o.
Lukášov 47, 466 01 Jablonec nad Nisou
 tel.: 483 302 349, fax: 485 172 409, Mob.: 606 923 447
 e-mail: kovom@kovom.cz, web: www.kovom.cz

Poskytujeme slevu ve výši 10 % na nákup zboží a služeb. Společnost se zabývá především zámečnickými a svářečskými pracemi, dále výrobou žebírkového pletiva, výrobou konstrukcí, výrobou balkónového zábradlí, sklepních kóji apod.



ZDRAVÉ SPANÍ

Dobrý den se zdravým spaním. NÁBYTEK HONZA otevřel svoji prodejnu ve Vratislavicích se zdravým spaním v roce 1997. Již od této doby umožňujeme našim zákazníkům přístup k tomu nejnovějšímu, co se v tomto oboru objeví. Zákazníci si nás již od začátku vyhledávají hlavně proto, že nabízíme široký sortiment od různých českých výrobců, tedy že neprosazujeme jen jednoho z nich, a že si matrace i rošty mohou na místě vyzkoušet. To platí i o anatomických polštářích např. z líné pěny, kterých máme stále k vyzkoušení kolem dvaceti typů.

Matrace i rošty patří do postele. I zde nabízíme od jednolůžek po dvoulůžka mnoho typů. Čalouněných nebo dřevěných z různého druhu dřeva. Postele pro děti i pro dospělé. K tomu i skříně, skřínky, komody aj. doplňkový nábytek.

V každém ročním období většinou nabízíme zboží v akci. Celoročně pak též výhodný nákup na HONZOVU ZÁKAZNICKOU KARTU.

Přijďte si i Vy lehnout k HONZOVI. Při nákupu obdržíte 5% slevu a pokud zrovna nenakupíte, určitě budete o zkušenost bohatší. Umíme i vybavování škol, kanceláří a bytů. Na objednávku provádíme dopravu až do bytu i montáž. Využijte našich služeb.

Těší se na Vás prodejna nábytku

NÁBYTEK HONZA - ZDRAVÉ SPANÍ

Tanvaldská 46
 Liberec 30 Vratislavice n/Nis.
 Tel./fax 485 161 644
 e-mail: vr@nabytek-honza.cz, www.nabytek-honza.cz

NABÍDKA VLASTNÍKŮM PANELOVÝCH DOMŮ

- ZATEPLOVÁNÍ FASÁD
- REPROFILACE BALKÓNOVÝCH ČEL
- REKONSTRUKCE BALKÓNŮ (VČETNĚ ZASKLÍVÁNÍ LODŽÍ)
- VÝMĚNA OKEN VČETNĚ VYZDĚNÍ MEZIOKENNÍCH PILÍŘŮ
- STAVEBNÍ PRÁCE
- ZATEPLENÍ A HYDROIZOLACE STŘECH
- SPÁROVÁNÍ DILATAČNÍCH SPÁR POMOČÍ HOROLEZECKÉ TECHNIKY

www.SPIDERSsro.cz



SPIDERS s.r.o.

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

OSF 2000, s.r.o.

ISO 9001:2001

**opravy, sanace, zateplování
objektů a střech**

485 108 504

info@osf2000.cz

www.osf2000.cz



stavební společnost
držitel certifikací
ISO 9001 ISO 14001

*jsme tu pro vás
již 10 let*

SyBan®

partnerem od návrhu po realizaci

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: +420488880340/343, Tel.: +420485161414, E-mail: info@syban.cz

28. října 60/44, 460 97 Liberec 7

Uvažujete o výměně oken? Pak si vyberte spolehlivého dodavatele.



+ SULKO Vám nabízí víc



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



bezplatnou konzultaci technického řešení s uživateli bytů včetně poradenství v oblasti profinancování díla



možnost „klientských úprav“ zakázky dle požadavků jednotlivých uživatelů bytů



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 rychlost 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