



PROFESIONÁLNÍ SPRÁVA
VÁŠEHO DOMOVA

Zpravodaj

ZPRAVODAJ SEVERU - INFORMAČNÍ ČTVRTLETNÍK SBD SEVER

Březen 2010

ČÍSLO 1

ROČNÍK 12

ZDARMA



Rozhodněte se včas pro dotaci



Rozhovor s předsedou
představenstva SBD Sever
Petrem Černým



Vzniklo občanské sdružení
DOST!

Odměny výboru SVJ



PROFESIONÁLNÍ SPRÁVA
VÁŠEHO DOMOVA

SBD SEVER - DOBRÁ SPRÁVA PRO VÁŠ DŮM
www.sbdsever.cz

OSF 2000, s.r.o.

ISO 9001:2001

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

485 108 504

info@osf2000.cz

www.osf2000.cz

MSV[®] Liberec, s.r.o.

MSV Liberec, s.r.o.

Kralická 79, 460 07 Liberec 7
tel.: + 420 482 464 411
fax: + 420 482 464 415

Štěrboholská 1434/102a
102 19 Praha 10
tel./fax: +420 281 868 659

info@msv-libc.cz

- ▶ **Potřebujete poradit s opravou výtahu?**
- ▶ **Nevíte jak odstranit rizika na Vašem výtahu?**
- ▶ **Chcete provést kompletní rekonstrukci výtahu?**

VÝTAHY

- vlastní projekční činnost
- výroba a montáž



NABÍDNEME VÁM:

- 15-ti letou zkušenost v oboru výtahů
- výtah dle vašich požadavků
- zvětšení rozměrů kabiny
- zvýšení nosnosti a užitnosti výtahů
- opravu šachty
- možnost financování



▶ **ZAVOLEJTE A VŠECHNY PROBLÉMY S REKONSTRUKCÍ VÝTAHŮ VYŘEŠÍME ZA VÁS** ▶

www.msv-libc.cz

- Pozvánka na seminář - SBD Sever pořádá seminář o zákonu o vlastnictví bytů
- Zelená úsporám - jedinečná dotace: Časově omezená možnost ušetřit při rekonstrukci bytového domu - je ale nutné se rozhodnout včas
- „Prioritou je kvalitní a levné bydlení“, říká v rozhovoru pro Zpravodaj Severu předseda představenstva SBD Sever Petr Černý
- Vzniklo celostátní sdružení na ochranu odběratelů tepla „DOST!“ - staňte se jeho členy
- Přčetli jsme za Vás - odměny výboru SVJ
- SBD Sever uzavřelo novou pojistnou smlouvu na nemovitosti ve své správě - slevu na pojištění domácnosti můžete využít i Vy
- Právní poradna - na téma rozhodování na shromáždění společenství
- Fotosoutěž - poznáte ulici podle domu na fotografii?
- Klientské karty - čerpejte slevy u našich obchodních partnerů

Foto na titulu:



Bytový dům se nachází v centru města Liberce v Oldřichově ulici.

POZVÁNKA NA SEMINÁŘ

Stavební bytové družstvo Sever si Vás dovoluje co nejsrdečněji pozvat na odborný seminář na téma

PRÁVNÍ ÚPRAVA SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

který se koná ve čtvrtek **22. dubna 2010 od 16:30 hodin**
v konferenčním sále Anton Worf v Clarion Grandhotelu Zlatý Lev,
Gutenbergova ul. 3, Liberec 1

Obsah semináře:

Předmět vlastnictví, pojem a obsah vlastnického práva, spoluvlastnictví, postavení spoluvlastníků a jejich práva a povinnosti. Základní pojmy právní úpravy zákona o vlastnictví bytů - společné části domu, jednotka a její součásti, prohlášení vlastníka budovy. Rozhodování ve společenství vlastníků jednotek, orgány společenství, jejich práva a povinnosti, správa domu, stanovy společenství vlastníků jednotek. Uvažované změny zákona o vlastnictví bytů atd.

Přednáší: Bc. Petr Černý - předseda představenstva SBD Sever

Seminář je určen členům výborů společenství vlastníků jednotek a pověřeným vlastníkům, kontrolním orgánům SVJ a všem, kteří se zajímají o problematiku společenství vlastníků jednotek.

Kurzovné: 790,- Kč za osobu vč. DPH
(v ceně je zahrnuta káva, občerstvení, písemný materiál)

Přihlášení členové výborů a pověřeni vlastníci SVJ s uzavřenou smlouvou o komplexní správě s SBD Sever mají vstup na seminář **pro tři osoby z jednoho SVJ zdarma**. Přihlášeným členům výborů a pověřeným vlastníkům SVJ s uzavřenou smlouvou s SBD Sever s nižším rozsahem služeb bude poskytnuta sleva 30% max. pro tři osoby z jednoho SVJ.

Závazně přihlásit se můžete E-mailem na adrese: sbdsever@sbdsever.cz, písemně nebo osobně v zákaznickém centru Stavebního bytového družstva Sever, Lipová ul. 596/7, Liberec IV, PSČ 460 31, telefonicky nebo formou zaslání SMS na telefonní číslo 777 334 333 nejpozději do pátku 16. dubna 2010.
Kurzovné prosím uhradte nejpozději do pátku 16. dubna 2010 na účet číslo 1437044/0300, v.s. 1199.

FOTO SOUTĚŽ

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 30. 4. 2010. Tři vylosovaní úspěšní luštitelé dostanou dárek.



Výherci z minulého kola, kteří rozpoznali dům ve Vlnařské ulici v Liberci: **D. Škodová, V. Byrtus, J. Tvrzský**.
Dárek posíláme.

ZELENÁ ÚSPORÁM - JEDINEČNÁ DOTACE

Časově omezená možnost ušetřit při rekonstrukci bytového domu - je ale nutné se rozhodnout včas

Stavební bytové družstvo Sever na začátku března tohoto roku úspěšně zaregistrovalo prvních pět žádostí o podporu z programu Zelená úsporám, který vyhlásilo a spravuje Ministerstvo životního prostředí České republiky. Družstvo tak splnilo všechny náležitosti nutné k získání dotace na opravy a zateplení svých domů a domů ve společenství vlastníků jednotek ve správě družstva.

Program Zelená úsporám je zaměřen na podporu investic do energetických úspor při rekonstrukcích a modernizacích bytových a rodinných domů, i v novostavbách. Podporována je také instalace zdrojů na vytápění s využitím obnovitelných zdrojů energie.

V Programu je podporováno kvalitní zateplování rodinných a bytových domů,

o snižování emisí skleníkových plynů. Celková očekávaná alokace Programu byla plánována ve výši až 25 miliard korun, v současné době je lze ale očekávat, že bude o miliardu či dvě nižší. To však nevádí, neboť v současné době byla v programu vyčerpána pouze první miliarda korun, takže neuvěřitelných 20 miliard pro nadcházející dva roky je stále k dispozici.

Podpora v rámci programu Zelená úsporám je nastavena tak, aby prostředky mohly být čerpány v průběhu celého období od vyhlášení programu do 31. prosince 2012. Žádosti o podporu budou přijímány do konce trvání Programu nebo do vyčerpání finančních prostředků Programu. V praxi to znamená, že rozhodnutí společenství vlastníků, bytového družstva nebo členské schůze samosprávy o realizaci jakékoliv akce s využitím dotační podpory z tohoto programu by mělo padnout v co nejkratší době, nejlépe ještě letos. Je zapotřebí vzít v úvahu, že přípravné energeticko-auditorské a projekční práce, stejně tak jako samotná realizace spolknou poměrně hodně času (zájem je obrovský a kapacity energetických auditorů a projektantů jsou omezené). Podobný problém má i samotné Ministerstvo životního prostředí při administrování žádostí. Je nutné tedy kalkulovat s časovou rezervou.



Po registraci žádosti o dotaci z programu Zelená úsporám započaly práce na zateplení 5 domů v ulici Sněhurčina.

SBD Sever o přímou dotaci, která může dosáhnout až 40% investičních nákladů, zažádalo v režimu tzv. blokové výjimky, jejíž poskytnutí je vázáno na podání žádosti o dotaci před zahájením akce. Použití blokové výjimky znamená, že žadatel není omezen tzv. režimem „de minimis“, na základě jehož uplatnění nesmí výše podpory žadatele překročit v souhrnu částku 200 000 EUR v průběhu tří let.

náhrada neekologického vytápění za nízkoemisní zdroje na biomasu a účinná tepelná čerpadla, instalace těchto zdrojů do nízkoenergetických novostaveb a také výstavba v pasivním energetickém standardu.

Česká republika získala na tento Program finanční prostředky prodejem tzv. emisních kreditů Kjótského protokolu

O dotaci lze žádat jak před realizací opatření, tak po ní (v případě použití režimu „de minimis“), není však možné žádat o podporu opatření dokončených před vyhlášením Programu. Podporu je možné poskytnout na zařízení instalovaná v obytných domech, nikoli například v objektech určených k individuální rekreaci nebo průmyslových objektech, a to ani v případě, že zde má žadatel trvalé bydliště.

(Pokračování na str. 5)

(Pokračování ze str. 4)

Program Zelená úsporám lze kombinovat s dotací Nový panel, avšak nikoliv ve stejných rozpočtových položkách. V praxi lze ale například využít programu Zelená úsporám při kompletním zateplení domu a programu Nový panel při současně

výměně výtahů v rekonstruovaném objektu.

Kromě úspor ve formě samotné dotace až do výše 40% rozpočtových nákladů nebo do výše 200 000 EUR u menších

objektů je nutné vzít v úvahu také nezanedbatelný efekt úspor na vytápění objektů při plánovaném snížení měrné potřeby tepla o 40% oproti současnému stavu.

Petr Černý



Profesionalita
kvalita
solidnost
důvěra
jistota
a ... Vaše spokojenost !



**Chcete prodat
nebo pronajmout
byt či nemovitost?**

tel.: 775 162 218

PATRIA REALITY s.r.o., Pražská 132, 460 01 Liberec, e-mail: hykova@patriareality.cz



"PRIORITOU JE KVALITNÍ A LEVNÉ BYDLENÍ"

říká v rozhovoru pro Zpravodaj Severu
předseda představenstva SBD Sever
Petr Černý

Vážený pane předsedo, po delší době se opět setkáváme u rozhovoru pro Zpravodaj Severu, poprvé v roce 2010. Nezbyvá než se nezeptat na Vaše stručné hodnocení minulého roku. Jaký byl z pohledu družstva?

Hodnotím jej jako úspěšný. Mám-li hovořit o loňském roce, tak musím zmínit hned tři věci. Zaprvé náš úspěch ve sporu s libereckou Teplárnou, který skončil vrácením části zaplacených peněz za teplo a teplou vodu za rok 2008 všem zákazníkům Teplárny v Liberci. Dále bych chtěl zmínit náš úspěch v čerpání dotaci z programu Nový panel a v neposlední řadě bych vyzdvihl naše aktivity v oblasti žádostí o dotace z programu Zelená úsporám, který se loni v září otevřel i pro panelové bytové domy, a také program IPRM pro sídliště Rochlice.

Pojďme se podrobněji pobavit o těch věcech, které jste uvedl. Spor družstva a dalších odběratelů tepla sledovala a sleduje už celá republika...

Ve sporu s Teplárnou Liberec bylo a je naším cílem zajistit účinnou ochranu spotřebitelů tepla a teplé vody v domech, které spravujeme, před jednostranným diktátem Teplárny. Ta měla ještě před dvěma lety snahu jednostranně určovat bez našeho souhlasu nejen cenu tepla, ale také další smluvní podmínky. Ukázalo se, že když vynaložíme doslova mravenčí úsilí a využijeme všech dostupných prostředků, jsme schopni čelit i tak kapitálově silným společnostem, jako jsou vlastníci tepláren v České republice. Čelíme i nepřízní státních orgánů, které mnohdy připomínají spíše fankluby těchto teplárenských společností.

Jak se povedlo, že Teplárna v Liberci vrátila všem odběratelům v Liberci miliony korun zpět?

V tom sporu šlo o navýšení ceny tepla a teplé vody v roce 2008. My jsme od samého začátku tvrdili, že Teplárna porušila podmínky kupní smlouvy a navýšení ceny uplatnila v rozporu se smlouvou. Po několika měsíčním dopisování s Energetickým regulačním úřadem, jehož úředníci neměli absolutně zájem chránit zájmy spotřebitele, nám došla trpělivost a jménem družstva jsme podali žalobu. Protože bylo zřejmé, že Teplárna by neměla u soudu šanci, přistoupila na náš návrh vyrovnání a postupně vrátila cenu tepla na úroveň roku 2007. Cena roku 2007 tak platila až do konce září 2008. Podle zákona musí mít všichni odběratelé stejnou cenu, takže peníze vracela všem odběratelům, nejenom družstvu. Díky aktivitě SBD Sever a dalších nadšenců tak ušetřili všichni.

Jak bude vztah s Teplárnou pokračovat dál?

Dnes už víme, že kdybychom nevyvíjeli takovou aktivitu ve vztahu k liberecké Teplárně, byla by cena tepla v Liberci už nad hranici 900 Kč/GJ, jak je tomu už v některých lokalitách, kde se odběratelé tak

(Pokračování - na str. 6)

(Pokračování ze str. 4)

aktivně nebránili. Zatímco před dvěma třemi lety byla cena v Liberci jednou z nejvyšších v republice, dnes už je v desítkách lokalit cena vyšší. Přesto nemůžeme být se současným stavem spokojeni, 650 Kč/GJ ve dvousložkovém systému ceny je pro nás příliš. Upozorňujeme Teplárnu na to, že tato cenová úroveň není dlouhodobě udržitelná a vyvolává poptávku po hledání alternativních zdrojů vytápění. Odpojování od Teplárny však zatím úspěšně brání Statutární město Liberec, které zamítá žádosti o umístění plynovodních přípojek na svých pozemcích, jako se to například stalo v případě žádosti v lokalitě ul. Franklinova. Takový postoj města vůči vlastním občanům je skandální, nové způsoby vytápění jsou nejen levnější, ale také ekologičtější než spalování mazutu Teplárnou.

Jaká jsou možná řešení této neradostné situace?

My jsme velmi brzy pochopili, že naše lokální problémy vycházejí ze špatně nastavené legislativy, špatně fungujících kontrolních mechanismů státních orgánů a silné teplárenské lobby. Proto jsme se rozhodli přenést aktivity regionálního sdružení Teplo za 399,90 Kč na celostátní úroveň a založit občanské sdružení DOST!. Předpokládáme, že po získání početné členské základny a finančních prostředků budeme schopni účinně čelit tlaku teplárenské lobby a lépe působit na státní orgány i zákonodárce s cílem udělat v cenách tepla a teplé vody pořádek.

Nezbývá než si přát, aby Vaše aktivity byly v tomto směru úspěšné. Ale pojďme i k dalším tématům, které jste zmínil, a to je téma dotací...

V loňském roce se nám podařilo získat dotace na dvě velké investiční akce v ulici Pazderkova z programu Nový Panel. Od září loňského roku se pak otevřel dotační program Zelená úsporám i pro panelové domy. V současné době máme úspěšně registrováno 5 žádostí o dotaci Zelená úsporám, 4 žádosti na družstevní domy, 1 žádost na společenství vlastníků, kde družstvo vykonává funkci pověřeného vlastníka. Díky atraktivitě této dotace počítáme s podáním dalších žádostí i letos.

V čem spočívá atraktivita této dotace?

Po delším čase o se opět objevila forma přímé dotace, tj. okamžitý návrat určitého procenta vložených nákladů po realizaci akce. V režimu blokové výjimky se jedná až o 40% dotaci vložených nákladů, v režimu „de minimis“, který je vhodný pro menší společenství, je dotace určena

vzhledem k celkovým nákladům. Protože je tato dotace časově omezena, očekáváme letos zvýšený zájem našich družstevníků i vlastníků o využití této formy dotace, která se pravděpodobně již nebude opakovat.

V úvodu rozhovoru jste zmínil i program IPRM...

Ano. Podobně atraktivní je i dotace z projektu IPRM. Ta se však v Liberci týká jen sídliště Rochlice a pravidla jsou nastavena bohužel tak, že získání dotace je vázáno na 100% souhlas vlastníků jednotek v předmetném domě. To v případě Zelené úsporám postačuje tříčtvrtinový souhlas vlastníků a celkově lze říci, že admi-

jednodušší. Na druhou stranu, je to stále velmi složitá věc, zejména pokud jde o absenci relevantních podrobných informací, které jako velký žadatel potřebujeme. Nicméně naši prioritou je kvalitní a zároveň levné bydlení, takže jsme připraveni veškeré to papírování přetpět a pro naše klienty dotace zajistit. Pokud se nám bude u zelené dotace dařit jako s programem Panel, bude to fajn.

Za redakci Zpravodaje Severu přejeme, ať se věci daří a děkujeme za rozhovor.

Za redakci Přemek Škoda



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor právní a veřejných zakázek

náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Stavební bytové družstvo Sever
Lipová 596/7
460 31 Liberec 4

Vál dopis značky / ze dne
1.2.2010

Název značky
CJ MML 019388/10
PR/7006/039/10

Vytvořeno / telefon
Novotná/3252

V Liberci dne
16.2.2010

Vyjádření k žádosti o souhlas Statutárního města Liberec – „Plynovod a přípojky“

Statutární město Liberec z hlediska vlastníka pozemků p.č. 1742, 1747/33, 1747/34, 1747/41, 1747/43, 1747/47, 1747/48, 1747/51, 1747/56, 1747/57, 1747/58 a 1747/59 v katastrálním území Starý Harcov **nesouhlasí** s umístěním STL plynovodu plynovodních přípojek na těchto pozemcích.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že odpojování jednotlivých odběratelů od systému centrálního zásobování teplem vede ke zhoršování účinnosti využití celého systému centrálního zásobování a vybudováním stavby plynového vedení budou vytvořeny podmínky pro přechod staveb v této oblasti od zásobování ze systému centrálního zásobování teplem na vytápění plynem, **nesouhlasíme** se stavbou plynového vedení na našich pozemcích.

Tento přechod by měl rovněž za následek lokální navýšení imisí, zhoršování účinnosti a narušení ekonomické stability systému centrálního zásobování teplem a dále rozpor s energetickou koncepcí schválenou ve strategických dokumentech města Liberec.

V žádosti chybí písemné stanovisko Teplárny Liberec, a.s. k odpojení od systému CZT.

Z výše uvedených důvodů s touto stavbou STL plynovodu a plynovodních přípojek k objektům č.p. 729, 579, 575 a 571 **nesouhlasíme**.

Mgr. Jan Audý

vedoucí odboru právního a veřejných zakázek

Příloha:
Situacní výkres

STATUTÁRNÍ MĚSTO
LIBEREC
Odbor právní a veřejných zakázek

Telefon
483 243 111

Fax
483 243 113

IČ
00262978

Elektronická pošta
posta@magispat.liberec.cz

E-mail
info@magispat.liberec.cz

Datová schránka Statutárního města Liberec
(Magistrátu města Liberec) ID Tc6by6u

Tento dokument charakterizuje skandální postup města vůči vlastním občanům, žádosti o umístění plynových přípojek na pozemcích města jsou pokaždé zamítány. A to i přesto, že nové způsoby vytápění jsou nejen levnější, ale také ekologičtější než spalování mazutu.

Vzniklo celostátní sdružení na ochranu odběratelů tepla „DOST!“ Staňte se jeho členy

Sdružení DOST! vzniklo koncem roku 2009 jako protiváha Teplárenského sdružení ČR. Jeho hlavním cílem je ochrana odběratelů tepla proti praktikám monopolních tepláren a dosažení spravedlivé ceny tepla.

Podle kalkulací sdružení se musí cena tepla na většině míst v České republice dostat pod čtyři sta korun. Tato cena neupírá teplárně přiměřený zisk a zajišťuje jí dostatek prostředků na údržbu a rozvoj. Oporou činnosti sdružení DOST! je Zákon č. 458/2000 Sb. (Energetický zákon), §17, od. 5, písm. j).

Mezi jeho zakládající členy patří liberecké sdružení **Teplota za 399,90!**, které bojuje proti přemrštěným cenám tepla v Liberci (**SBD SEVER, LADA MARTIMEX, Alexandr Kendík, BD Vacková**) a dále s jeho požadavky souhlasí OSBD Louny, jablonecká Rewa a další desítky subjektů.

Předsedou sdružení byl zakládajícími členy zvolen předseda představenstva SBD Sever v Liberci Petr Černý.

Hlavní požadavky sdružení DOST!
(zdroj: www.dost-os.cz):

Výroba tepelné energie je výrobou ve veřejném zájmu. Přesto již po mnoho let odběratel není rovnoprávným partnerem: teplo je neoprávněně předraženo, jeho cena a smluvní podmínky jsou odběratelům vnucovány, mnozí dodavatelé zneužívají monopolního postavení a stále zdrazují. Státní orgány mlčky přihlížejí, většina politické reprezentace straní kapitálu. Stížnosti a námitky odběratelů nikdo neřeší, dodavatelé je bagatelizují a zesměšňují. Kdo se ozve, je terčem šikany ze strany tepláren i úřadů. Takové nespravedlnosti už máme dost!

Neodpíráme dodavatelům právo na přiměřený zisk. Chceme však spravedlivou cenu tepla a teplé užitkové vody!

Naše požadavky:

1. Trh s teplem musí být liberalizován, jako je tomu u jiných typů energií. Stát musí umožnit vstup do rozvodných sítí více subjektům, jak to vyžadují principy tržního hospodářství.
2. Dodavatel i odběratel musejí mít rovnoprávné postavení. Výše ceny



tepla a teplé užitkové vody musí záviset na dohodě, nesmí to být jednostranný diktát tepláren. V souvislosti s tím musí být přepracovány státní energetická koncepce i regionální energetické koncepce, které nesmí zvýhodňovat jednu ze stran.

3. Cena tepla musí být přiměřená. Podle našich kalkulací se musí dostat pod úroveň 400 Kč za gigajoule. Cena vyšší je neekonomická, nespravedlivá a nezákonná a pro systém centrálního vytápění likvidační, neboť odběratelé si začnou zřizovat vlastní kotelny.
4. Kontrola oprávněnosti nákladů na výrobu tepla musí být veřejná, neboť výroba tepelné energie je výrobou ve veřejném zájmu. Není možné náklady tajit a odběratelům diktovat ceny, jejichž oprávněnost je pochybná a zdůvodňuje se křížovými součty faktur. Tvorba ceny a hospodaření teplárny musí být kontrolováno formou pravidelného forenzního auditu, který provedou firmy nominované odběrateli, s respektováním obchodních pravidel a obchodního tajemství.
5. Paliva se musí nakupovat za nejnižší možnou cenu a musí poskytovat nejvyšší možnou energetickou účinnost. Je třeba vyloučit prostředníky a překupníky.
6. Je nutné zavést efektivní kontrolu kvality paliv, jejich energetické hodnoty a kontrolu splodin vypouštěných do ovzduší. V současnosti dochází k záměnám jednotlivých typů paliv, což má vliv na cenu tepla a na splodiny vypouštěné do ovzduší.
7. Ceny pro koncového spotřebitele musí odrážet pohyb cen palivové složky na světových trzích. Zdražení vstupů na burzách je vždy důvodem ke zvyšování cen tepla, zlevnění vstupů na burzách však takový vliv na pokles cen nemá. Odběratelé jsou připraveni respektovat pohyb cen palivových složek, budou-li takové pohyby průkazné, účtované minimálně čtyřikrát za rok a kontrolovatelné. Ceny, za které dodavatel

nakupuje palivo, musejí být veřejné a srovnatelné.

8. Dodavatelé musejí poskytovat přehledné a vypovídající informace o cenách dodávané tepelné energie. Tyto ceny musejí být jednoduše a jasně srovnatelné a průhledné.
9. Stát musí zavést cenovou regulaci prostřednictvím cenových úrovní a stanovit absolutní horní hranici cen.
10. Zisk výrobců tepelné energie nesmí překročit přiměřenou úroveň, tedy může dosáhnout maximálně 12 % z obrátu za výrobu tepelné energie. Mechanismy omezující zisk na přiměřenou úroveň existují a jsou ve vyspělých ekonomikách hojně využívány.
11. Dodavatelé musejí bezodkladně snížit ztráty v rozvodech a zvýšit energetickou účinnost, jak to nařizuje směrnice EU o energetické účinnosti. Tepelné ztráty v rozvodech vyšší než 10 % musejí jít na vrub dodavateli, který je za stav rozvodů zodpovědný, a ne být bezostyšně přeučtovány odběratelům.
12. Je nutné zavést měření spotřeby tepla a teplé užitkové vody na patách objektů. Tak budou odběratelé hradit pouze skutečnou spotřebu a dodavatelé budou nuceni k údržbě rozvodných sítí, aby zamezili tepelným ztrátám.
13. Výrobci tepla musejí dodávat tepelnou energii až ke spotřebiteli. Tak se vyloučí prostředníci, kteří cenu zbytečně navyšují.
14. V představenstvech tepláren chceme zástupce s právem veta při stanovení cen tepla.

Je důležité podpořit aktivity sdružení svým aktivním členstvím. Členem sdružení mohou být bytová družstva, společenství vlastníků jednotek, další právnické i fyzické osoby. Přihlášky jsou k dispozici na webových stránkách sdružení www.dost-os.cz. Členský příspěvek pro bytová družstva a společenství vlastníků je 39,90 Kč ročně za každou bytovou jednotku v domě. Členství fyzických osob podléhá členskému příspěvku 500,- Kč ročně.

www.dost-os.cz

PŘEČETLI JSME ZA VÁS

ODMĚNY VÝBORU SVJ

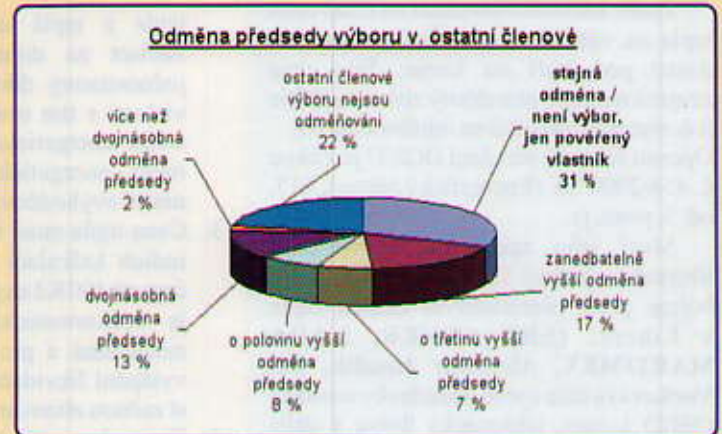
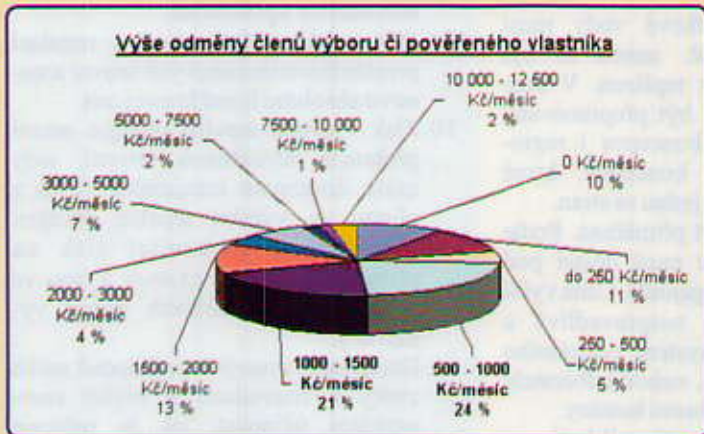
25.2.2010, Ing. Jan Polívka, Zdroj: Verlag Dashöfer
V průzkumu provedeném mezi správci nemovitosti jsme se zaměřili na odměňování členů výborů a pověřené vlastníky SVJ. Výsledkem je soubor grafů vzniklých ze získaných čísel a průměrná výše odměn představitelů SVJ.

Respondent

Nejčastějším respondentem je dle výsledků dotazníku člen výboru SVJ s právní subjektivitou, z města, které má mezi 50 000 a 100 000 obyvatel, vede SVJ o cca 50 jednotkách a jeho průměrná měsíční

odměna je 1000 Kč. Odměnu dostává v pevných měsíčních, čtvrtletních či ročních splátkách a jsou mu propláceny náklady, jako např. telefon či kancelářské potřeby.

Z publikovaných grafů vybíráme dva: z prvního grafu vyplývá, že odměna člena výboru zpravidla nepřesahuje 2.000,- Kč měsíčně, pouze v 16% případech je vyšší, v 50% případů do 1.000,-Kč měsíčně. Z druhého grafu vyplývá, že odměna předsedy výboru SVJ se zpravidla od odměny ostatních členů výboru neliší nebo je vyšší jen o malou část.



SBD SEVER UZAVŘELO NOVOU POJISTNOU SMLOUVU NA NEMOVITOSTI VE SVÉ SPRÁVĚ

Slevu na pojištění domácnosti můžete využít i vy



SBD Sever uspořádalo v druhé polovině loňského roku ve spolupráci s makléřskou společností NPS Group s.r.o. výběrové řízení na pojistitele nemovitosti v majetku a správě SBD Sever.

NPS Group s.r.o. na základě zadání SBD Sever navrhla optimalizaci pojistného programu, která postupně přinesla jednak rozšíření rozsahu pojištění majetku a odpovědnosti, tak i významnou finanční úsporu a možnosti dalších výhod při spolupráci s novým pojistitelem. Výběrové řízení vyústilo podpisem nové pojistné smlouvy s Allianz pojišťovnou a. s. Tato bezesporu renomovaná společnost v oblasti pojištění splnila nejlépe naše požadavky. Nová pojistná smlouva nabízí tedy širší pojistné krytí a je levnější než dřívější rámcová smlouva. Navíc výhody z pojištění domácnosti může využít každý klient SBD Sever.

Družstevníkům, vlastníkům nebo nájemníkům, kteří obývají byt v nemovitostech ve správě SBD Sever, nabízí makléř 20% slevu na pojištění domácnosti sjednané u pojišťovny Allianz.

Pojištění domácnosti od pojišťovny Allianz a.s. je pojištění trvale nebo přechodně obývané domácnosti pro případ škod způsobených živlem (např. požár, výbuch, blesk), vodou z vodovodního zařízení, dále také krádeží vloupáním, loupeží, vandalismem, ale i přepětím el. sítě a dalšími riziky. Jako bezplatná součást pojistky je poskytována asistenční služba pro případ havárií.

V případě dotazů a zájmu o pojištění kontaktujte makléře na adrese NPS Group s.r.o., nám. Českých bratří 25/14, 460 05 Liberec, telefon 485 109 520 nebo 608 318 266, e-mail kocian@npsg.cz



PRÁVNÍ PORADNA



Měla bych dotaz k problematice fungování Společenství vlastníků bytových jednotek. Není mi moc jasné, kdy je shromáždění vlastníků usnášení schopné. Ve stanovách SVJ je psáno: „jsou-li přítomni členové spol., kteří mají většinu hlasů.“ Prosim o vysvětlení pojmu " mají většinu hlasů". Kolik je to procent z plochy bytových jednotek? Kdy je tedy shromáždění usnášení schopné? Děkuji J.F.

Odpověď na Váš dotaz je obsažena v § 11 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů Zákon o vlastnictví bytů, kde se uvádí, že „Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu“. Velikost spoluvlastnických podílů se určuje podle § 8 odst. 2 následovně: „Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.“

Pojem většina je myslím zřejmý: aby shromáždění bylo usnášení schopné, je nutné, aby

byla na shromáždění přítomna nadpoloviční většina hlasů vlastníků tj. aby součet spoluvlastnických podílů přítomných vlastníků na shromáždění byl vyšší než 50%.

Upozorňuji ale, že pro přijetí usnesení v celé řadě věcí zákon vyžaduje jinou kvalifikovanou většinu, popsanou v § 11 odst. 4 a 5:

(4) K přijetí usnesení o věcech, které jsou obsahem prohlášení podle § 4, o schválení nebo o změně stanov, o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám a o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek podle § 9a odst. 2 je zapotřebí **třičtvrtinové většiny přítomných hlasů.**

(5) K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí **souhlasu všech vlastníků jednotek. Jde-li o modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravy a opravy společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas třičtvrtinové většiny všech vlastníků jednotek.**

Bc. Petr Černý

NABÍDKA PRONÁJMU BYTU 3+1



Pronájem bytu 3+1+L ulice Jabloňová, Liberec

Nabízíme k pronájmu byt o velikosti 3+1+loďžie a podlahové ploše 70,2 m² v 2. patře nově zrekonstruovaného a zatepleného panelového domu v ulici **Jabloňová** (Liberec 12 Pavlovice). Byt v dobrém stavu, jsou zde částečně nová plastová okna, původní kuchyňská linka a sporák s digestoří. Pěkný výhled a výborná občanská dostupnost. Pronájem na dobu určitou 1 rok s možností prodloužení.

Cena měsíčně 7 000,- Kč + služby. Volný cca od 1. 4. 2010.

V případě zájmu o prohlídku nebo další informace kontaktujte pracovníky zákaznického centra SBD Sever osobně nebo telefonicky na čísle 485 106 572 nebo 775 735 520 nebo 777 750 991.



Vltavin
obchodní s.r.o.

ZAMĚŘENÍ - MONTÁŽ - DOPRAVA
www.vltavin-obchodni.cz

Dveře - okna

- Vnitřní dveře
- Vchodové dveře
- Bezpečnostní kování
- Dřevěná eurookna



- Kování
- Stavební použďra pro posuvné dveře

Jeronymova 567
460 07 Liberec 7
mobil: 723 816 220
725 797 607
tel. : 485 106 769
liberec@vltavin-obchodni.cz

ELEKTRA

Allan Jancěek

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
- poruchová služba denně 7:00 - 20:00 hod. včetně víkendů a svátků
- poskytujeme slevu ve výši 5% v rámci projektu klientských karet SBD Sever

e-mail: info@aje.cz

www.aje.cz

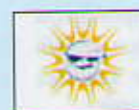
PROJEKT KLIENTSKÝCH KARET



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, příkrývky, 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 ceníkových 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



Avek 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, míchání barev, natěračské a malířské práce



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,
Americká 48, 460 10 Liberec 3
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. Slevu lze uplatnit i na zakázky v rámci společných prostor domovních samospráv a společenství vlastníků.

Bio krby
„krby bez komínů“
do každého interiéru

Znáte nás z pořadu
„Jak se staví sen“

MODOSHOP.cz
Prodejna: Rumunská 43/14, 460 01 Liberec 4
Tel.: +420 605 832 427 E-mail: info@modoshop.cz
Web: www.bio-krby.com Web: www.modoshop.cz

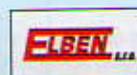
PŘEHLED PARTNERŮ:



Kuchyňské studio Prostor²,
Doubská 428/4 (vedle Baumaxu),
460 06 Liberec 6
Tel: 485 110 003, Mob: 603 213 737,
e-mail: strapkova@volny.cz, www.nolte-kuechen.de
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 ceny plastových oken. Z ceny dřevěných oken poskytuje 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
Poskytuje slevu ve výši 10 % při nákupu zboží a služeb ze sortimentu kancelářský, dětský, kuchyňský, koupelnový a ložnicový nábytek, kuchyňské linky, vestavěné skříně.



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



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

Poskytuje 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 kójí apod.

NABÍDKA VLASTNÍKŮM PANELOVÝCH DOMŮ

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



www.SPIDERSsro.cz

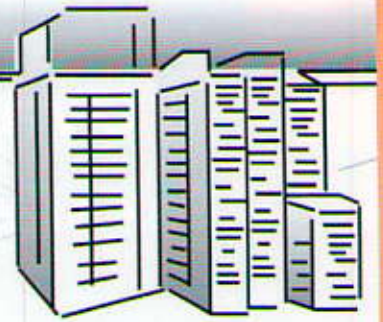


SPIDERS s.r.o.

Tel.: 603 225 490, Zdeněk KNĚBL,
info@spiderssro.cz

fireo

www.fireo.cz



...žádejte komplexní řešení.

Finance, Realizace staveb, Obchod



- Opravy a zateplení střech
- Opravy a rekonstrukce vchodů
- Rekonstrukce balkonů a lodžii
- Zateplení pláště budov
- Výměna oken a dveří
- Výměna inženýrských sítí
- Výroba a dodávka MV
- Rekonstrukce požárního odvětrání schodišť



Česká 374, Liberec 25, 463 12, tel./fax: +420 482 400 078, e-mail: info@fireo.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 60/48, 460 07, 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