



PROFESIONÁLNÍ SPRÁVA
VAŠEHO DOMOVA

Zpravodaj

ZPRAVODAJ SEVERU – INFORMAČNÍ ČTVRTLETNÍK SBD SEVER

Březen 2012

Číslo 1

Ročník 14

Zdarma



SBD SEVER – Zprostředkujeme prodej a nákup Vašeho bytu



Družstvo uzavřelo s Teplárnou nové smlouvy



Výměny výtahů v plném proudu

Jak je také možné opravit nové schodiště



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



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



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, míchání barev, natěračské a malířské práce



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.



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.



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.
Londýnská 108/3, Liberec

Poskytuje slevu ve výši 34%+2% za platbu předem na plastová a hliníková okna a dveře. Slevy držitelům klientské karty se nesčítají s dalšími akcemi a slevami dodavatele, pokud není dohodnuto jinak

Na tomto místě představujeme všechny aktuální partnery našeho projektu klientských karet.

Po předložení klientské karty SBD Sever v obchodech našich partnerů, získáváte zajímavé slevy na nákup zboží či služeb.

fireo

www.fireo.cz



...žádejte komplexní řešení.

Finance, Realizace staveb, Obchod



- Opravy a zateplení střech
- Opravy a rekonstrukce vchodů
- Rekonstrukce balkónů 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

V tomto čísle:

■ Projekt klientských karet pokračuje – v tomto čísle najde úplný seznam obchodních partnerů projektu a aktuálně nabízené slevy na jejich výrobky či služby

■ Probíhá rekonstrukce domu, v jehož prostorech sídlí SBD Sever – omlouváme se za eventuelní potíže při návštěvě družstva

■ Družstvo uzavřeno s Teplárnou nové smlouvy, ukončilo tak dvouletý spor o cenu tepla – o dalším osudu zásobování teplem rozhodne cena tepla z Teplárny

■ SBD Sever zprostředkuje prodej, nákup a pronájem Vašeho bytu – nová aktivita družstva na realitním trhu – pro byty v domech ve správě SBD Sever 30% sleva na provizi

■ Jak je také možné opravit vnitřní schodiště – existuje lepší cesta než prostá výměna linolea za jiné

■ Převody bytů do vlastnictví pokračují i v roce 2012 – byty je možné převádět až do roku 2020

■ Dotace přes 1 milion korun pro 16 bytů v domě na Vlčím Vrchu

■ Výměny výtahů jsou v plném proudu, udržovat bezpečný chod starých je finančně náročné a nevyhovují normám – pro výměnu se rozhodli také ve třech domech ve Vlnařské ulici

■ Právní poradna – právník družstva Mgr. Gabriela Šolcová odpovídá na dotaz čtenáře, který se týká nutnosti zjišťování počtu přítomných vlastníků na shromáždění před hlasováním

■ Tradiční křížovka – ani v dnešním čísle nechybí zábavná křížovka PhDr. Miroslava Šilara

Foto na titulu:



Jedna z rekonstrukcí z roku 2011 proběhla i v domě ve Sněhurčíně ulici

Slovo úvodem

Vážení čtenáři našeho Zpravodaje Severu,

V rukou držíte první vydání již čtrnáctého ročníku našeho čtvrtletníku. První číslo Zpravodaje vyšlo v prosinci roku 1999 a od té doby vychází pravidelně každé čtvrtletí. Od roku 2008 vychází Zpravodaj Severu v rozsahu 12 stran a má tuto současnou plno barevnou podobu.

V našem Zpravodaji naleznete aktuální informace o činnosti správce Vašeho domu, kterým je Stavební bytové družstvo Sever, protože Zpravodaj je distribuován zdarma pouze do domů, které naše družstvo spravuje. Snažíme se Vás informovat o všem, co souvisí s bydlením. Ve Zpravodaji tak naleznete zajímavé články o tom, jak si kvalitu bydlení zlepšit, naleznete zde spoustu zajímavých rad a také nových informací, o tom, co se děje kolem Vás. Na čtenáři přání jsme vydání Zpravodaje doplnili o zábavnou křížovku, se kterou si můžete zasoutěžit o drobné dárky.

Ve Zpravodaji naleznete také čerstvé informace o partnerech našeho projektu klientských karet. Po předložení klientské karty SBD Sever v obchodech našich partnerů, získáváte zajímavé slevy na nákup zboží či služeb. Zajímavými tipy, na koho se v případě potřeby obrátit, disponuje naše komerční inzerce, díky níž je financována převážná část nákladů na přípravu, tisk a distribuci Zpravodaje Severu. Vítány jsou také Vaše dopisy, postřehy, názory a hodnocení, z nichž vybraná budou zveřejněna.

Věřím, že i tento ročník Zpravodaje Vám přinese řadu zajímavých článků a aktuálních informací.

Ing. Mgr. Petr Černý
Předseda představenstva SBD Sever
Šéfredaktor Zpravodaje Severu

Probíhá rekonstrukce domu, v jehož prostorách sídlí SBD Sever



V loňském roce přijalo shromáždění Společenství vlastníků Lipová 595, 596, 597 rozhodnutí o provedení rekonstrukce a zateplení domu. Jedná se o objekt, v jehož prostorách již mnoho let sídlí SBD Sever. Práce započaly v polovině roku 2011 a týkaly se zejména zadní části domu, která není vidět z ulice Lipová. Postupně se práce přesunuly na stěnu u parkovací terasy a v březnu tohoto roku byly zahájeny práce na přední stěně, kde je zároveň umístěn vchod do zákaznického centra SBD Sever.

Po dobu těchto prací tak došlo k významnému omezení počtu parkovacích míst u sídla družstva a při návštěvě družstva je nutné dbát zvýšené opatrnosti. Provoz zákaznického centra však není nijak omezen. Přesto se všem našim návštěvníkům omlouváme za eventuelní problémy, které mohou v souvislosti s realizací stavby nastat.

Plánovaný termín dokončení zateplení a rekonstrukce celého domu je do konce června 2012, parkoviště před vstupem do SBD Sever by mělo být přístupné dříve. Práce v rozsahu 8,8 mil. Kč provádí liberecká stavební společnost Fireo.

DRUŽSTVO UZAVŘENO S TEPLÁRNOU NOVÉ SMLOUVY, UKONČILO TAK DVOULETÝ SPOR O CENU TEPLA O DALŠÍM OSUDU ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM ROZHODNE CENA TEPLA Z TEPLÁRNY

Stavební bytové družstvo Sever opakovaně jednalo společně se zástupci dalších odběratelů s Teplárnou Liberec ve věci platnosti ceny tepla v roce 2011, kterou Teplárna Liberec vyhlásila koncem roku 2010 a uplatňovala bez našeho souhlasu. „Od začátku jsme svůj souhlas podmiňovali tím, že budeme od Teplárny Liberec požadovat jasné sdělení, jakým způsobem bude revitalizován systém CZT v Liberci tak, aby nedocházelo ke ztrátám a neefektivnímu provozu, což způsobuje vysokou a dnes v podstatě s jinými způsoby vytápění nekonkurenční cenu tepla.“ připomíná jednu z hlavních podmínek jednání s Teplárnou Liberec předseda představenstva a ředitel SBD Sever Ing. Mgr. Petr Černý.

Teplárna Liberec představila několik alternativ revitalizace systému CZT a sama doporučuje městu Liberec jako spoluvlastníkovi Teplárny realizaci decentralizace tohoto systému s tím, že ve třech vybraných lokalitách (Františkov, Pavlovice+Ruprechtice, Vratislavice n./N.) by mělo dojít k vybudování kogeneračních jednotek, které zajistí vytápění a teplou vodu pro tyto lokality. „Tím byla naše hlavní podmínka splněna. Přesto jsme trvali alespoň na posunutí termínu vyhlášení nové ceny.“, dodává Petr Černý.

Teplárna Liberec v jednání s SBD Sever i zástupci dalších odběratelů postupně odmítla všechny návrhy, které by se týkaly úpravy ceny pro rok 2011 a spor nerozhodl ani Energetický regulační úřad, který Teplárně Liberec sdělil, že k tomu není ze zákona oprávněn. Také vyjádřil názor, že kupní smlouvy na dodávku tepla jsou neplatné, neboť neobsahují cenu jako podstatnou náležitost smlouvy nebo jasný způsob jejího stanovení. K tomu ředitel Černý doplňuje: „Protože celá věc by vedla k soudnímu sporu, kde bychom mohli získat v případě vítězství jen rozdíl mezi cenou roku 2010 a 2011, který je pro celou řadu zejména menších odběratelů nevýznamný a náklady na soudní spor by mohly být vysoké, rozhodli jsme se cenu pro rok 2011 akceptovat, stejně tak jako její zvýšení pro rok 2012, kdy se podařilo s Teplárnou Liberec sjednat nižší navýšení ceny, než Teplárna původně plánovala. Důvodem k akceptaci ceny za rok 2011 je také skutečnost, že bohužel větší část odběratelů tepla v minulosti tuto cenu bez výhrad akceptovala a soud by mohl rozhodovat o výši ceny pro nespokojené odběratele podle ceny v místě obvyklé.“ Nesouhlas se zvýšením ceny v roce 2011 vyjádřilo jen cca 70 odběratelů z Liberce, kromě SBD Sever se jednalo zejména o bytové domy ve společenství vlastníků jednotek.

Po dosažení této dohody zbývalo dorešit problém podoby stávající kupní smlouvy na dodávky tepla, neboť Teplárna Liberec v názorové shodě s Energetickým regulačním úřadem tvrdila, že současná smlouva není platná. Z tohoto důvodu bylo dohodnuto nové znění kupní smlouvy, tak, aby v budoucnu k podobné situaci již nedošlo. K tomu ředitel Černý vysvětluje: „Pro nás bylo nejdůležitější, aby ve smlouvě zůstalo, že cena za teplo je stanovena dohodou smluvních stran, nikoliv jednostranně, vyhlášením ceny Teplárnou. Toto ustanovení obsahuje i nová smlouva. Nově je ale řešen problém, když nebude odběratel s novou cenou souhlasit. V takovém případě smluvní strany konstatují, že smlouva pozbývá platnosti a začnou dle energetického zákona sjednávat smlouvu novou. Přičemž platí, že odběratel nemá povinnost smlouvu uzavřít, pokud nechce dále teplo odebírat. Existuje tedy dostatečný prostor pro řešení situace, kdy můžeme dům od Teplárny odpojit z důvodu navýšení ceny.“

Protože si je družstvo vědomo toho, že současný stav není trvale únosný a zatížení vysokou cenou tepla je třeba řešit rychle, věnuje své síly výběru nejvhodnější varianty revitalizace systému CZT. Předseda představenstva SBD Sever Petr Černý je účasten této diskuse v komisi, kterou pro tento účel zřídila rada města a jako radní města se na řešení této problematiky podílí zejména z hlediska pohledu odběratele, kterého kromě kvality dodávek zajímá v prvé řadě cena v porovnání s jinými alternativními zdroji. Je možné, že výsledkem práce této odborné komise bude konstatování, že systém CZT není možné provozovat levněji než jiné typy vytápění. V takovém případě je ale pravděpodobné, že tlak odběratelů na změnu způsobu vytápění bude sílit.

V této souvislosti bude rozhodující stanovisko města Liberec, jehož vedení v současné době blokuje požadavky z řad odběratelů tepla o vybudování plynových přípojek k zajištění alternativního lokálního vytápění. V této věci už podalo SBD Sever na město Liberec žalobu, v současnosti žalují město i další menší subjekty z řad společenství vlastníků jednotek. „Družstvo se snažilo nalézt dohodu s vedením města a požádali jsme o odložení soudního jednání v této věci, nakonec ale bude asi lepší pro obě strany, když rozhodne soud, jestli město může svým přístupem bránit občanům ve využití jiného zdroje tepla, než který samo preferuje.“ uzavírá informace o sporu s městem Petr Černý.

CENY TEPELNÉ ENERGIE - TEPLÁRNA LIBEREC

Kód sazby	Popis sazby	Jednotková cena za:	Jednotka	Cena od 1. 1. 2012		
				bez DPH	DPH 14 %	Celkem
10E1	Sekundár UT	Odebrané množství	Kč/GJ	449,41	62,92	512,33
		Sjednané množství	Kč/GJ	210,55	29,48	240,03
10T1	Sekundár - teplotody	Odebrané množství	Kč/GJ	449,41	62,92	512,33
		Sjednané množství	Kč/GJ	210,55	29,48	240,03
20E2	Sekundár VS-TUV	Odebrané množství	Kč/GJ	613,73	85,92	699,65

SBD SEVER ZPROSTŘEDKUJE PRODEJ, NÁKUP A PRONÁJEM VAŠEHO BYTU



Stavební bytové družstvo Sever členáři znají již více než 45 let jako největšího správce bytového fondu v Liberci a okolí, spravujeme aktuálně přes 9.500 bytových i nebytových jednotek.

V současné době rozšiřujeme své služby o realitní činnost. Nově zprostředkujeme prodej a nákup Vašeho bytu v Liberci a přilehlém okolí. Z jakého důvodu se družstvo pouští do této nové aktivity se redakce Zpravodaje Severu zeptala Ing. Mgr. Petra Černého, ředitele družstva. „V minulosti, když někdo prodával nebo kupoval byt, který byl v námi spravovaném domě, tak kontaktoval realitní kancelář. Následně všichni zainteresovaní stejně kontaktovali naše družstvo s žádostí o mnoho informací o předmětné nemovitosti. Klienti tak pendlovali mezi družstvem a realitkou. Proto jsme se rozhodli, že nabídneme možnost zprostředkování nákupu a prodeje nemovitosti přímo my. Zákazník pak všechno vyřídí přímo u nás, takříkajíc pod jednou střechou.“

Díky letitým zkušenostem při správě bytového fondu jsou zaměstnanci družstva schopni reálně posoudit technický stav bytu i domu, ve kterém se byt nachází a odpovídajícím způsobem stanovit jeho prodejní cenu. „Prodávajícím jsme schopni garantovat, že jejich byt bude prodán za tržní cenu solventnímu kupci. Kupujícím pak můžeme přislíbit aktivní pomoc při zajištění financování nákupu nemovitosti prostřednictvím hypotéčního úvěru,“ dodává ředitel Černý.

V případě prodeje bytové jednotky, která je umístěna v domě, který spravuje SBD Sever, může družstvo prodávajícímu nabídnout 30% slevu na provizi za zprostředkování prodeje.

Kupujícímu takové bytové jednotky družstvo garantuje poskytnutí všech dostupných informací o technickém stavu domu, ve kterém se byt nachází. Kupující nepochybně ocení skutečnost, že jako správce domu, ve kterém se kupovaný byt nachází, má SBD Sever také informace o případných nelyžovaných finančních závazcích, např. podílu na úvěru na revitalizaci domu zateplením apod. „Velmi často se stává, že s prodávanou nemovitostí je spojen nějaký dluh do budoucna, například splátky úvěru na provedené zateplení domu. Tyto závazky je nutné vypořádat při změně vlastníka bytu. Bohužel některé realitní společnosti tyto skutečnosti ignorují, do kupní smlouvy uvedou, že byt je bez dluhů a jeho nový vlastník se pak nestačí divit,“ upřesňují zaměstnanci družstva.

Jak prodávající, tak kupující nemusí pendlovat mezi realitní kanceláři a správcem nemovitosti, aby zjistil, jak se věci mají, protože v případě SBD Sever dostane všechny informace pod jednou střechou. SBD Sever zajistí nejen prohlídku bytu, vyhotovení všech právních dokumentů souvisejících s převodem vlastnictví bytu nebo členských práv u bytů družstevních, ale zajistí také rozúčtování nákladů na služby mezi původního a nového uživatele bytu dle jejich vzájemné dohody a rovněž vystavení předpisu plateb za služby a zavedení nového uživatele do registru správce domu.



Nabídka se však neomezuje pouze na byty v domech, které SBD Sever spravuje. Díky dlouholeté zkušenosti Severu v oblasti péče o technický stav bytových domů je družstvo schopno zprostředkovat prodej jakéhokoliv bytu nebo i jiné nemovitosti v libereckém regionu a za aktuální tržní cenu. Technici družstva dokážou odborně posoudit technický stav domu i bytu a navrhnout prodávajícímu optimální cenu pro realizaci prodeje.

A navíc: veškeré právní i jiné poradenství spojené s prodejem Vaší nemovitosti nebo s uvažovaným nákupem poskytuje družstvo zcela zdarma. Dobrý tip, komu svěřit prodej svého bytu, dobrá zpráva pro ty, kteří dobré bydlení hledají.



**STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO SEVER
NEJVĚTŠÍ SPRÁVCE BYTOVÝCH DOMŮ NA LIBERECKU
NYNÍ ROZŠIŘUJE SVOU ČINNOST**

Nově zprostředkujeme prodej, nákup a pronájem Vašeho bytu
Nemusíte vybírat realitku, když teď všechno vyřídíte snadno
pod jednou střechou přímo na Severu.

Financování formou hypotéky zajistíme za Vás
Pro byty ve správě SBD Sever 30% sleva na provizi
Poradenství zcela ZDARMA.

Kontakty:
Stavební bytové družstvo Sever
Lipová 596/7
460 31 Liberec

email: info@severreality.cz

tel. 485 106 552

mobil: 777 334 333

Více informací na www.severreality.cz

DOTACE PŘES 1 MILION KORUN PRO 16 BYTŮ V DOMĚ NA VLČÍM VRCHU

Jedním z domů, kde se podařilo provést zateplení a rekonstrukci domu s využitím dotačního programu Zelené úsporám, je dům v ulici Vlčí vrch 670, 671, Liberec 15 (akce byla dokončena koncem roku 2010). Dodavatelem byla liberecká stavební společnost OSF 2000 s.r.o., Liberec, celkové náklady na rekonstrukci činily 2 956.000 Kč. Po složitém administrativním procesu se podařilo družstvu SBD Sever získat příznání dotace z programu Zelená úsporám ve výši 1.174.950,- Kč. Dotační smlouva byla podepsána v únoru 2012. Na základě této smlouvy bude dotační podpora vyplacena nejpozději do 29. května 2012.



Po přijetí těchto prostředků ze SFŽP (Státní fond životního prostředí) dojde k jednorázovému vložení peněz na účet úvěrující banky a k výraznému snížení platby pro vlastníky a družstevníky do fondu oprav (DZO). Díky dotaci tak celkové náklady na zateplení a rekonstrukci domu činily 1.781 tis. Kč, dotace dosáhla výše cca 40% nákladů. V současné době je program Zelená úsporám pozastaven z důvodu nedostatku finančních prostředků.

Vlčí vrch 670, 671 po realizaci zateplení s pomocí dotace Zelená úsporám

VÝMĚNY VÝTAHŮ JSOU V PLNÉM PROUDU, UDRŽOVAT BEZPEČNÝ CHOD STARÝCH JE FINANČNĚ NÁROČNÉ A NEVYHOVUJÍ NORMÁM PRO VÝMĚNU SE ROZHODLI TAKÉ VE TŘECH DOMECH VLNAŘSKÉ ULICI

Ve třech domech ve Vlnařské ulici se vlastníci bytů i členové družstva rozhodli pro výměnu výtahů. Staré výtahy již neodpovídaly a nevyhovovaly současným platným normám, a proto nezbývalo pro zajištění bezpečnosti přepravovaných osob nic jiného, než výtahy kompletně zrekonstruovat nebo vyměnit. Shromáždění vlastníků nakonec odsouhlasilo kompletní výměnu, která zaručuje přepravovaným osobám i určitý nový komfort (menší hlučnost, hezčí interiér) a také přináší úsporu el. energie.

Výměna 10 ks výtahů probíhala od června do listopadu 2011. Odstávka jednoho výtahu nikdy netrvala déle než 4 týdny. Nové lanové výtahy jsou poháněny synchronními výtahovými stroji s minimální energetickou náročností a minimální hlučností. Pohon je regulován frekvenčním

měníčem, který zaručuje nejplynulejší rozjezdy a dojezdy výtahu a maximální přesnost zastavení výtahu ve stanicích. Je tak umožněn pohodlný nástup a výstup i osobám s postižením nebo sníženou pohybovou schopností.

Kompletní chod výtahů zajišťuje nejmodernější řídicí mikroprocesorový systém. Nové výtahy dále umožnily díky novým technologiím zvětšit rozměr, nosnost a kapacitu kabiny výtahu. Došlo také k rozšíření vstupních dveří do kabiny výtahů, čímž je umožněna ve výtahu přeprava osob s invalidními vozíky a kočárky. Nové výtahy plně odpovídají požadavkům ČSN EN 81-1, ČSN 81-21 a z pohledu současných platných norem nevykazují žádná provozní a bezpečnostní rizika.

Kompletní výměnu 10 výtahů v domech, s celkovým nákladem 7,38 mil. Kč, provedla liberecká společnost MSV Liberec s.r.o. .

Nový výtah



Výtah před výměnou

SDRUŽENÍ PLYNOINSPEKTA



- revize a kontroly plynových zařízení
- obsluha plynových kotlen
- školení pracovníků a poradenská činnost
- odborný dozor

Tel.: 602 422 336 E-mail: riders.lbc@volny.cz

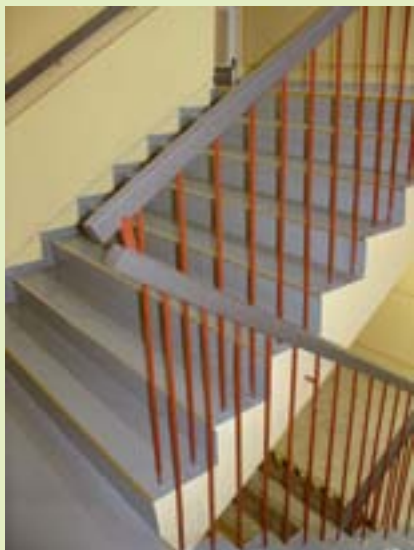
JAK JE TAKÉ MOŽNÉ OPRAVIT VNITŘNÍ SCHODIŠTĚ EXISTUJE LEPŠÍ CESTA NEŽ PROSTÁ VÝMĚNA LINOLEA ZA JINÉ

V souvislosti s realizací zateplování, rekonstrukcí a modernizací objektů dochází kromě významných tepelných úspor a prodloužení životnosti stavebních konstrukcí sanovaných objektů také nepochybně k významnému estetickému posunu. Fasády mohou být provedeny v mnoha barvách s nejrůznějšími kombinacemi a grafickými vzory. Opravené domy jsou pěkné a obyvatelé v nich rádi bydlí, noví se do těchto budov rádi stěhují.

Současným trendem v těchto budovách je snaha o to, aby pěkná a esteticky příjemná nebyla pouze obálka budovy, ale rovněž prostory uvnitř domu. Dochází tak k výměnám výtahů za nové, bezpečné, které jsou rovněž z hlediska svému designu velmi podařené. Novým trendem jsou také opravy vnitřních schodišť a podlah. Stále častěji místo prosté výměny starého lina lidé volí protiskluzové a nehořlavé stěrky.

Jak se takové vnitřní schodiště opravuje? Nejprve je nutné odstranit a zlikvidovat původní krytinu. Obnažený podklad se musí obrousit a z povrchu následně vysát prach a drobné nečistoty. Dalším krokem je osazení lišty na hranu schodišťového stupně. Následuje penetrační beton, provedení první vrstvy polymerbetonu a jeho následné prolití polymermaltou.

Druhou vrstvou je epoxidová vyrovnávka plněná křemičitým pískem a konečnou – vrchní nášlapnou vrstvou je litá epoxidová stěrka s barevnou úpravou. Nedílnou součástí opravy schodu je vyspravení, začištění a dvojnásobný barevný nátěr podstupnice.



Takto provedená oprava vnitřního schodiště je nejen z hlediska chůze bezpečná, odpovídající požárním předpisům, ale má také dlouhou životnost a po celou tuto dobu také velmi dobře vypadá.

Na fotografii je dobře patrný rozdíl mezi tím, jak vypadá prostor podlahy a schodiště, kde je položeno linoleum a schodištěm, které je sanováno bez použití těchto krytin



Detail provedení



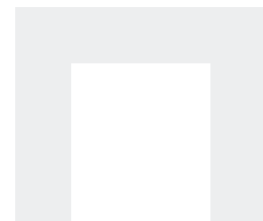
SULKO

Spolehlivá okna

Partner SBD Sever



SULKO s.r.o., Londýnská 108/3, Liberec
tel. 485 146 874, liberec@sulko.cz
www.sulko.cz • 800 155 156



ista

Váš partner pro energetický management budov

- Nový rádiový systém **symphonic® 3 AMM** – odečty bez nutnosti vstupu do bytů a narušování soukromí uživatelů bytových jednotek
- Spolehlivé bytové vodoměry vysoké kvality pro teplou a studenou vodu
- Komplexní systém poměrového měření spotřeby tepla v bytovém i nebytovém sektoru
- Rozúčtování spotřeby tepla a vody na jednotlivé uživatele bytů a nebytových prostor

www.ista.cz

ista Česká republika s.r.o. • Jeremiášova 947 • 155 00 Praha 5
Tel. 296 337 511 • ista@ista.cz



PŘEVODY BYTŮ DO VLASTNICTVÍ POKRAČUJÍ I V ROCE 2012 BYTY JE MOŽNÉ PŘEVÁDĚT AŽ DO ROKU 2020

Stavební bytové družstvo Sever převádí na základě zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů svým členům – nájemcům byty do osobního vlastnictví. Od zahájení převodů bytů již družstvo převedlo do vlastnictví svých členů více než 5.770 bytů z původního počtu 6.682 bytů ve vlastnictví družstva, tedy více než 86% svého původního bytového fondu.

Největší zájem o převod bytové jednotky mají ti členové družstva, na jejichž domech již vznikla právnická osoba společenství vlastníků jednotek a dále ti členové družstva, kteří již mají zaplacený všechny splátky úvěru z družstevní výstavby. Další skupinu zájemců o převod družstevního bytu do osobního vlastnictví tvoří ti, kteří nabyli družstevní byt na základě půjčky od banky a zavázali se jej do jednoho roku převést do svého vlastnictví a provést zástavu ve prospěch úvěrující banky. Oproti minulému období odpadl jeden z důvodů častých převodů bytů do vlastnictví člena družstva, obava z promlčení nároku na tento převod. Díky drobné novele zákona z roku 2010 byl termín pro tyto převody prodloužen do konce roku 2020.

Pokud má člen družstva již splacen úvěr z družstevní výstavby a nemá jiné závazky k družstvu (například podíl na úvěru na rekonstrukci domu) může požádat družstvo o převod bytu kdykoliv a k převodu dojde během několika dní. V případě, že úvěr z družstevní výstavby není splacen, je nutné jej splatit v souladu se zákonnými ustanoveními zák. č. 72/1994 o vlastnictví bytů.

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

- Úplné splacení úvěru z družstevní výstavby, event. úvěru na modernizace a rekonstrukce domu na účet družstva ke dni 30. 4. 2012 (pro převod bytu na podzim 2012) nebo ke dni 30. 10. 2012 (pro převod bytu na jaře 2013).
- Zaplacený poplatek za úhradu nákladů na vyhotovení smluv o převodu bytu a související úkony ve výši 4.150,-Kč + DPH.
- Vyrovnání všech eventuelních pohledávek za nájemné a služby spojené s užíváním bytu

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 2012) bude možné zahájit vystavování jednotlivých smluv o převodu bytu do vlastnictví (září – listopad 2012) po jednotlivých lokalitách v závislosti na počtu žadatelů. Znovu upozorňujeme, že 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 smlouvu o převodu bytu může družstvo vystavit prakticky obratem po obdržení žádosti.

Žadatelé obdrží výtisky smluv a příloh poštou včetně instruktážního dopisu. Přestože smlouvy budou vystaveny na základě zákonných ustanovení zákona o vlastnictví bytů, 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 nemovitostí Katastrálnímu úřadu.

V případě zájmu o převod bytu do vlastnictví prosím kontaktujte zákaznické centrum SBD Sever.



PRÁVNÍ PORADNA

SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Připravujeme jarní shromáždění našeho společenství vlastníků, kde budeme schvalovat důležité věci ovlivňující podstatně chod domu. Slyšeli jsme, že je nutné před každým hlasováním zjišťovat počet přítomných vlastníků. Naše společenství má více než 100 členů a zjišťovat přítomnost před každým hlasováním bude velký problém. Chceme se tedy zeptat, zda je to opravdu nutné.

Děkujeme

Bohužel vás nepotěším, je opravdu nutné zjišťovat před každým hlasováním usnášedlšnost shromáždění, a to pod sankcí neplatnosti přijatého usnesení. Zde odkazuji na rozhodnutí Vrchního soudu v Praze č.j. 7 Cmo 160/2008, kde se uvádí, že usnesení shromáždění SVJ je neplatné z důvodu, že nebyla zjišťována usnášedlšnost před každým hlasováním o jednotlivých usneseních, ale pouze při zahájení jednání shromáždění, záznam o usnášedlšnosti při každém jednotlivém usnesení neobsahoval ani zápis ze shromáždění SVJ, došlo tedy k porušení § 11 odst. 2 zákona č. 72/1994 sb. o vlastnictví bytů. Toto ustanovení určuje, že shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. Z uvedeného tedy nepochybně vyplývá, že schopnost shromáždění usnášet se se zjišťuje při každém hlasování, nikoli pouze na počátku jednání shromáždění. Na tomto závěru nic nemění ani velikost členské základny SVJ a z toho vyplývající vyšší nároky na zajištění řádné organizace schůze shromáždění SVJ s větším počtem členů.

Mgr. Gabriela Šolcová

NABÍDKA PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Nabízíme k pronájmu nebytové prostory v centru města v ulici Bažantí 378 (naproti Městské knihovně, vedle Katastrálního úřadu). Objekt je dvoupodlažní, atraktivní lokalita, výborná dostupnost, 12 parkovacích míst u domu. Objekt má jedno měřicí místo (elektroměr, plynoměr, vodoměr), podružný elektroměr lze osadit pro jednotlivá patra. Sociální zařízení v každém patře.

Místnosti - přízemí: levá strana (28,51 m² + 12,84 m²), pravá strana (28,04 m² + 22,14 m²) + archiv (24,47 m² + 19,39 m²); 1. patro: místnosti 18,33 m² + 3,85 m² + 19,66 m² + 30,25 m² + 8,77 m² + 9,6 m² + 7,87 m² + 13,82 m² + 12,17 m²; 2. patro: 30,97 m² se sníženým stropem.

Možnost pronajmout celý objekt (39 000,- Kč měsíčně vč. parkovacích míst) od 1. 5. 2012 nebo po částech: přízemí 12 260,- Kč bez archivu, 14 400,- Kč s archivem; 1. + 2. patro 19 900,- Kč + parkovné 1 000,- Kč/místo. V případě pronájmu jednotlivých částí cena za m² 140,- Kč. Uvedené ceny jsou měsíční bez DPH. Pronájem bude sjednán na dobu určitou 1 roku s možností prodloužení. V případě zájmu o prohlídku nebo o další informace kontaktujte p. Gattera - 777 750 995 nebo p. Bezuchu - 777 760 786



TERMI s.r.o.

Pohraniční stráž 2047, Varnsdorf, PSČ 407 47

- **Profesionální rozúčtování tepla a teplé vody**
- **Rádiový odečet bez nutnosti vstupovat do bytů**
- **Kvalitní české výrobky s elektronickým zabezpečením proti manipulaci**
- **Akční sleva 12 až 20% při příležitosti 20 let výročí firmy**

Více informací na: www.termi.cz nebo tel. 412 371 407

PROSPEKT

VYTÁPĚNÍ

SANITA

PLYN

ELEKTRO








INŽENÝRING

- *projekty • montáže • servis*
- *opravy*
- *velkoobchod*
- *generální dodávky*
- *výstavba plyn. kotelen*
- *havarijní služba NON STOP*

Havarijní služba NON STOP:
Tel: 606 659 679

Tel.: 720 645 746
E-mail: prospekt@post.cz

KŘÍŽOVKA SBD SEVER

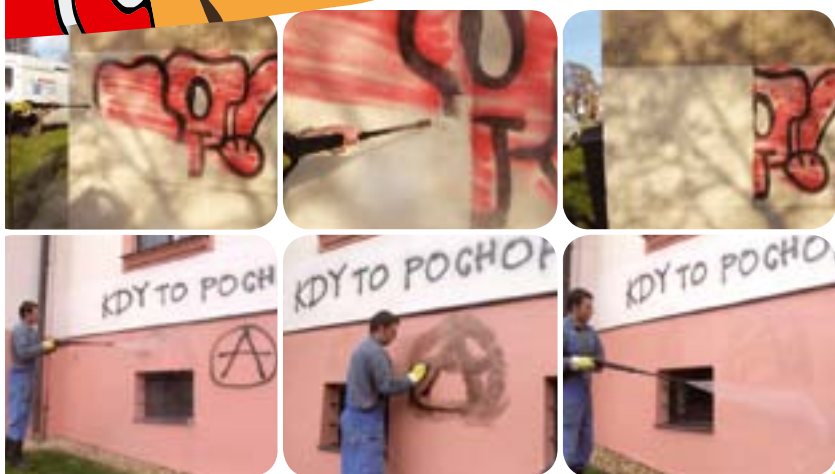
	INIC. HERCE RODENA	SPZ ÚSTÍ NAD ORLICÍ	JE MOŽNO	POSTAVA Z JANÁČKOVY OPERY	KONEC MODLITBY		NÁZEV PÍSMENE H	NANUK	ANGLICKÁ ŘEKA	DÉLKA (ZAST.)		2.DÍL TAJENKY	DOVEDNOST
NÁBOJ						ANGL. HLAVA ŘÍMSKY 2000					MEGAVOLT		
1.DÍL TAJENKY											NÁZEV HLÁSKY Š DETEKTOR TRHLIN V KOVECH		
	OMAMOVAT ALKOHOLEM	JENOM (NÁŘ.) 3.DÍL TAJENKY				SRÁŽKA ČÁST SKŘÍŇ. NÁBYTKU							
OTEC (KNIŽNĚ)			INIC. TENISTY NOVÁČKA ZN. RADIA			PŘÍBUZNÝ SYST. ZPĚT. ODBĚRU ELEKTROODPADU				NĚM. NOVÝ			
DRUH OŘECHU					ŘÍM (ORIG.) LIDOVÝ VZDUCHOVÝ NÁSTROJ S MEČEM					NA JAKÉ MÍSTO NÁŠ HEREC			
DOMÁCKY ALENA				DEKAGRAM (HOVOR.) ČÍRÁ KAPALINA					USAZENINA ZNAČKA AMER. POČÍTAČŮ				OPOJITI
SPZ JESENIKU			BÝVALÁ POLITICKÁ VŠ (zkr.) SLOVEN. JEHLA					VZDUŠNĚ (HUD.) ČÍSLOVKA ŘADOVÁ URČITÁ					
ELEKTRONKA S DEVĚTI ELEKTRODAMI						ČERNÍ BARONI HRDÍ					PRIMÁT		
TENKRÁT						KLUKOVSKÁ ZBRAŇ ČERNÝ PTÁK					MOJI ANGL. KRUPIÉR		
	DOMÁCKY OLGA PŘEKONAT				POPIRAT ZASTĚNÁNÍ								
JMÉNO HERČKY THURMANOVÉ				VELKÝ BODAVÝ HMYZ (MN. Č.) SPAKOVAT						CIZOPASNÉ HOUBY CITOSLOVCE PRUDKÉHO POHYBU			
KÓD NĚMECKA			SODNÍ PŘELIČENÍ SÁNIM TROCHU ODČERPATI						JAK (NIZ.) JMÉNO MASARYKA (FONET.)				FORMA
PŘEVOD								STATEK (OBECNĚ) KARETNÍ BARVA					
LESNÍ VÍLA (PODLE TYLA)								RUSKÝ ŠACHOVÝ VELMISTR OZNAČENÍ KAMIONŮ					
KRONIKY						HOVĚZÍ DOBYTEK INIC. KOPERNÍKA				DOMÁCKY ISABELA SPZ MÉLNIK			
POZPOUŠTĚTI SE TEPLEM					MM								
		ANGL. ONO			SLANÁ SUŠENKA								POMUČKA: HOE, AEREO, AVONA, REMA, ENIODA

Autorem dnešní křížovky je PhDr. Miroslav Šilar.

V tajence naleznete aforismus Jiřího Žáčka. Třem úspěšným luštitelům zašleme drobné dárky.

Tajenku vyluštěné křížovky zasílejte prosím na adresu: sbdsever@sbdsever.cz nebo poštou na adresu redakce Zpravodaje Severu.

ANTI GRAFFITI PROGRAM



**PROVÁDÍME
PREVENCI
A ODSTRAŇOVÁNÍ**

Tel.: 603 851 925

graffiti@severochema.cz

www.cistenigrffiti.cz

Inzerát slouží zároveň jako slevový kupon
- sleva 10% z ceny zakázky.

OSF 2000, s.r.o.

ISO 9001:2001

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

485 108 504

info@osf2000.cz

www.osf2000.cz



JIŽ 15 LET TRADICE

PROVÁDÍME: MODERNIZACE A VÝROBA VÝTAHŮ S PROFESIONÁLY.

- *kompletní výtahy* • *rekonstrukce* • *modernizace* • *servis výtahů* •
- *výplně otvorů - okna, dveře, fasády* • *hliníkové, plastové a dřevěné konstrukce* •

NABÍZÍME VÁM:

- výtahy dle vašich požadavků
- zvýšení nosnosti a užitnosti výtahů
- provedení na klíč
- výstavbu nebo opravu šachty
- možnost financování

KONTAKTUJTE NÁS:

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-lbc.cz • www.msv-lbc.cz • info@msv-lbc.cz • www.msv-lbc.cz • info@msv-lbc.cz •

PROČ MODERNIZOVAT VÝTAH?

- necítí se obyvatelé a návštěvníci vašeho domu ve výtahu bezpečně?
- byl váš výtah realizován před rokem 1993?
- zdá se vám, že interiér vašeho výtahu je omšelý a působí zastarale?
- potěšil by vás větší prostor v kabině?
- chcete ekonomičtější provoz výtahu, nižší hluk?

POTOM JE NEJVYŠŠÍ ČAS PŘEMÝŠLET NAD MODERNIZACÍ VAŠEHO VÝTAHU!

Proč modernizovat výtah s MSV Liberec?

- modernizacemi výtahů se zabýváme již od roku 1994
- námi provedená modernizace uvede výtah do souladu se všemi nejnovějšími bezpečnostními předpisy, čímž bude zajištěna maximální ochrana a bezpečnost pasažérů
- zvýší se nosnost výtahu event. šířka dveří, v kabině bude možno přepravovat větší počet osob nebo větší náklad
- připravíme pro vás takové řešení, které bude nejlépe vyhovovat vašim možnostem a požadavkům, samozřejmě je naše bezplatné poradenství čerpající z našich hlubokých odborných znalostí
- modernizace od nás vám přinese výrazně vyšší komfort jízdy, přesné zastavení kabiny ve stanici, spolehlivost, ekonomický provoz, jednodušší servis
- modernizace výtahu výrazně usnadní život imobilním lidem i maminkám s kočárky
- modernizaci výtahu provedeme na klíč včetně zajištění potřebných stavebních prací
- společnost zajišťuje díky špičkovému technickému vybavení odborných pracovníků nepřetržitý servis 24 hodin denně

Výrobní program firmy MSV Liberec, s.r.o. umožňuje modernizovat všechny typy výtahů instalované v panelových domech a starší bytové zástavbě.

Z našeho výrobního programu vám nabízíme například **modernizaci osobního výtahu typu BOV 250** se strojovnou umístěnou pod šachtou, těchto typů výtahů se v našem regionu vyskytuje velký počet.

Porovnání parametrů výtahu před a po provedené modernizaci:

	<u>původní výtah BOV 250</u>	<u>nový výtah MODY-Z-BD 320 BJ</u>
Nosnost	250 kg / 3 osoby	320 kg / 4 osoby
Rozměr kabiny	800 x 1050 mm	800 x 1250 mm (měřeno za kabinovými dveřmi)
Kabinové dveře	nejsou	automatické čtyřkřídle centrální BUS
Šachetní dveře	jednokřídle otočné	jednokřídle otočné s dovíračem
Sv. šířka dveří	700 mm	max. 800 mm
Dopravní rychlost	0,5 m/s	max. 0,63 m/s
Regulace pohonu	žádná - jednorychlostní	frekvenční (plynulý rozjezd, dojezd, přesné zastavení)

Z porovnání parametrů výtahu před a po provedené modernizaci je zřejmý základní rozdíl v **nosnosti (zvýšena o 1 osobu)** a **rozměrech kabiny**, kdy **hloubka je zvětšena o 200 mm na 1250 mm**, dále v **šířce vstupních dveří**, která může být **zvětšena na 800 mm**, což umožní pohodlnější vstup do kabiny. Neopominutelným prvkem modernizace je též použití **regulace pohonu**, která zvyšuje komfort jízdy a umožní přesným zastavením ve stanici pohodlnou obsluhu výtahu.

VÝTAHY MODERNIZOVANÉ FIRMOU MSV LIBEREC – ZÁRUKA BEZPEČNÉHO PROVOZU!