

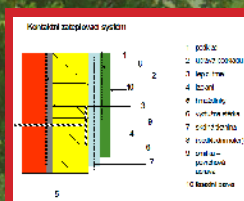


SBD SEVER se věnuje i realitní činnosti

**Soud družstva s městem zatím
nerozhodnut**



**Jak na opravy betonových podlah
v garážích**



**Vše co jste chtěli vědět
o zateplení budov**

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

OSF 2000, s.r.o.

ISO 9001:2001

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

485 108 504

info@osf2000.cz

www.osf2000.cz

V tomto čísle:

■ SBD Sever se věnuje i realitní činnosti – zprostředkujeme nákup, prodej nebo pronájem Vaší nemovitosti, slevy pro klienty SBD Sever.

■ Soud družstva s městem o plynové přípojky zatím nerozhodnut – jednání odročeno na 20. července 2012

■ Probíhá revitalizace a zateplení domu ve Sněhurčíně ulici

■ Jak na opravy betonových podlah v garážích?

■ Přečetli jsme za Vás – vše co vás zajímá o zateplování budov

■ Právní poradna – tentokrát na téma dohody vlastníků podle § 15 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů – musí se dohodnout všichni nebo stačí většina?

■ Okénko pro členy SBD Sever – konalo se tradiční shromáždění delegátů SBD Sever

■ Pravidelná zábavná křížovka PhDr. Miroslava Šilara

■ Seznam obchodních partnerů projektu klientůských karet SBD Sever

Redakce Zpravodaje Severu Vám přeje příjemné prožití letních prázdnin a dovolených.

Foto na titulu:



V květnu tohoto roku došlo ke skončení a předání prací na zateplení a revitalizaci objektu domu v ulici Na Žižkově v Rochlici

SBD SEVER se věnuje realitní činnosti

Zprostředkuje prodej, nákup nebo pronájem Vaší nemovitosti (bytu, garáže, domu i jiných nemovitostí)

Stavební bytové družstvo Sever je největším správcem bytového fondu v Liberci a okolí, spravujeme aktuálně přes 9.500 bytových i nebytových jednotek.

Realitní činnost

V současné době rozšiřujeme své služby o realitní činnost. Zprostředkujeme prodej a nákup Vašeho bytu v Liberci a přilehlém okolí. Díky našemu předmětu činnosti jsme schopni reálně posoudit technický stav bytu i domu, ve kterém se byt nachází a odpovídajícím způsobem stanovit jeho prodejní cenu.

Objektivní informace

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.

Sleva na provizi

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

Znalost spravovaných nemovitostí

Kupujícímu takové bytové jednotky pak garantujeme 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, máme také informace o případných nevypořádaných finančních závazcích, např. podílu na úvěru na revitalizaci domu zateplením apod.

Komplexní služba

Jak prodávající, tak kupující nemusí pendlovat mezi realitní kanceláří a správcem nemovitosti, aby zjistil, jak se věci mají, protože v případě SBD Sever dostane všechny informace pod jednou střechou. Zajistíme nejen prohlídku bytu, vyhození všech právních dokumentů souvisejících s převodem vlastnictví bytu nebo členských práv u bytů družstevních, ale zajistíme 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.

Znalost problematiky

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

Právní poradenství

Veškeré právní i jiné poradenství spojené s prodejem Vaší nemovitosti nebo s uvažovaným nákupem poskytujeme zcela zdarma. Neváhejte se na nás kdykoliv obrátit.

Spor družstva s městem o plynové přípojky zatím nerozhodnut

Již druhé soudní jednání proběhlo ve věci žaloby Stavebního bytového družstva Sever proti městu Liberec. Důvodem podání žaloby ze strany družstva je nesouhlas města s použitím pozemku v jeho vlastnictví za účelem vybudování plynové přípojky k bytovým domům družstva a společenstvím vlastníků. Vybudování přípojky by umožnilo v budoucnu odpojení objektů od systému centrálního zásobování teplem a zajištění vytápění domů prostřednictvím plynových kotlen nebo tepelných čerpadel.

Soud se při posuzování věci zaměřil zejména na problematiku diskriminace žadatele. Žalobce tak musí prokázat, že v jiném, obdobném případě, město Liberec jednalo tak, že k použití svého pozemku k natažení plynové přípojky vydalo souhlas. Přestože družstvo některé důkazy předložilo, bude muset předložit ještě další dokumenty, ze kterých vyplývá, že město neměřilo všem stejně.

Soud se také zaměří na důvod žalobce, který jej vede ke snaze odpojit se od systému centrálního zásobování teplem a požaduje porovnání cen vytápění v Liberci a jiných lokalitách v České republice.

Jednání soudu bylo přerušeno a bude pokračovat 20. července 2012 v 9:55 hodin v soudní síni č. 13.

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



www.ALBIXON.cz

chlazení **A**

topení **A**

Model		MOC* Kč/ks
BKS LUXOR 12	  	15.200,-
BKS ELEGANC 12 i	  	15.600,-
BKS SOPHIA 12	  	10.400,-
BKM2 ELEGANC 9+12	  	25.600,-

- Vysoká účinnost
- Automaticky výsuvný čelní panel
- Exkluzivní design
- Ionizátor
- Pozlacené lamely
- Filtr s aktivním uhlím
- Rychlá a jednoduchá instalace
- Optimalizované chlazení a topení



Uvedené ceny jsou bez DPH a bez spojovacího materiálu. * MOC = maloobchodní cena

Karel Trefil, tel.: +420 777 795 799, fax: +420 251 094 050, e-mail: karel.trefil@albixon.cz

Michaela Kocianová, tel.: +420 775 853 117, fax: +420 251 094 050, e-mail: michaela.kocianova@albixon.cz



Od nás. Pro Vás.
www.schindler-cz.cz

Schindler CZ, a.s.

Modernizace a servis výtahů

Naše regionální pobočka v Liberci Vám nabízí:

- výtahy, které výrazně **sníží hladinu hluku a spotřebu elektrické energie**,
- kompletní **realizaci nových instalací, rekonstrukcí a modernizací** stávajících výtahů,
- poradenství a vypracování nezávislé cenové nabídky dle Vašich individuálních potřeb **zdarma**,
- **špičkový servis** výtahů, eskalátorů a pohyblivých chodníků.

Kontakt:

Slovanská 30
463 12 Liberec
Tel.: +420 482 425 911, +420 603 166 673
Email.: zdenek.koula@cz.schindler.com



Schindler



Práce na zateplení objektu jsou v plném proudu

Probíhá revitalizace a zateplení domu ve Sněhurčině ulici

V květnu tohoto roku začaly práce na revitalizaci a zateplení bytového domu společenství vlastníků Sněhurčina 690, 691. Dílo v celkové hodnotě 2, 7 mil. Kč zahrnuje sanaci a zateplení pláště budovy, výměnu oken a rekonstrukci lodžii. Práce budou ukončeny v červenci tohoto roku.

Jak na opravy betonových podlah v garážích?

Všechny betonové konstrukce mají pouze omezenou životnost a jinak je tomu i v případě betonových podlah garáží. Povrch podlahy bývá nejčastěji narušen především kamínky uvízlými ve vzorku pneumatik, dále v zimním období posypovými solemi a celoročně vodou.

Proto je nutné beton chránit. Jako nejvhodnější se osvědčilo provedení dvouvrstvého nátěru, případně samonivelační stěrky na bázi epoxidové pryskyřice, která se aplikuje na betonové podklady, vyztřelé minimálně 28 dní, se zůstatkovou vlhkostí max. 5 %. Vlhčí podklad je pro aplikaci pryskyřic naprosto nevyhovující. Pro zpevnění podkladu a vytěsnění vzduchu se povrch betonu nejprve napenetruje a to podle nasákavosti podkladu v jedné nebo ve více vrstvách. Po zaschnutí se provádí vlastní aplikace podlahoviny nátěrem, nebo litím s následným rozeřtením v tloušťce cca 2 až 3 mm podle toho, jakou životnost povrchu chce provozatel docílit. Obvykle je nutné nátěr po cca 3 letech obnovovat, stěrka vydrží min. cca 10 let. Nedílnou součástí opravy podlah je provedení epoxidového soklíku výšky cca 8-10 cm po obvodu místnosti, který zamezí následnému zatékání vody pod povrch provedené stěrky.

A jaké jsou výhody epoxidových podlah? Vysoká pevnost v tlaku a v tahu za ohybu, tvrdost, houževnatost, odolnost vůči obruš, odolnost proti průsakům vody, ropných látek, zvýšená odolnost proti chemickým látkám i hnojivům, neprašnost, snadná údržba, protiskluznost, rychlost aplikace, možnost barevného provedení.



Přečetli jsme za Vás

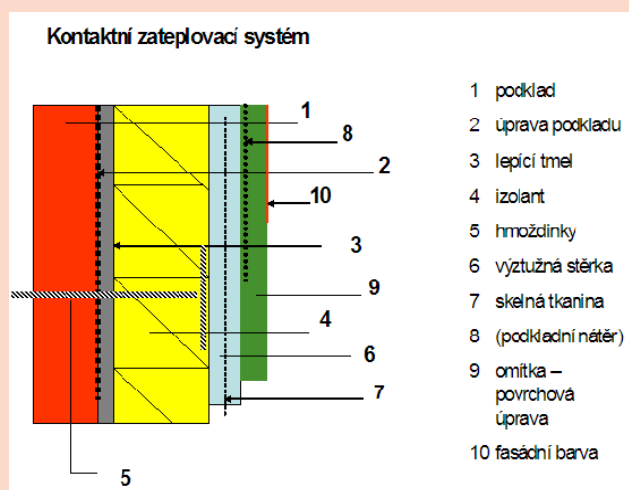
Vše co Vás zajímá o zateplování budov

Co je to zateplovací systém

Zateplovací systém je výrobcem určená komplexní ucelená soustava výrobků pro stavbu, které dohromady tvoří obvodový plášť budovy. Tento plášť vzniká i dodatečnou aplikací na starších budovách, což je právě případ regenerace panelových domů. Plášť splňuje několik funkcí najednou: tepelně izolační, sanační, ochrannou a estetickou.

Přesné pojmenování je „vnější kontaktní zateplovací systém“ se zkratkou VKZS. Oficiální název uváděný v poslední době ve vyhláškách a normách je „vnější kompozitní tepelně izolační systém“ a nově užívaná zkratka je anglická ETICS (External thermal insulation composite systems).

Zateplovací systém (ETICS) se skládá z jednotlivých komponentů neboli součástí ETICS. Jednotlivé součásti popisuje následující obrázek:



Skladba součástí ETICS je závislá na stavu podkladu a jeho případné další úpravě před započítím vlastní montáže. U panelového domu tvoří podklad pro zateplení povrch panelů a jejich případné další úpravy, které mohly být provedeny v několika vrstvách. Pouze kompletní výrobce dodaná soustava součástí je podle zákona č. 22/1997 Sb. považována za výrobek, na který se vztahuje Prohlášení o shodě. Podle zákona se na český trh smějí uvádět pouze certifikované systémy, a to všechny jejich součásti dodané jako celek výrobcem systému ETICS.

Systémy ETICS lze dělit do skupin podle různých kritérií. Kromě ETICS – kontaktních systémů existují i systémy bezkontaktní s provětrávanou mezerou neboli zavěšená fasáda. Tyto systémy se u nás při regeneraci panelových domů prakticky nepoužívají. Vedle ETICS – vnějšího zateplení existuje rovněž zateplení vnitřní, které se může uplatnit tam, kde z nějakých závažných důvodů není možné nebo vhodné provést zateplení vnější. U panelových domů to přichází v úvahu při dodatečné izolaci stropů podzemních nevytápěných podlaží.

Kritéria pro rozlišení typů ETICS :

Druh tepelně izolační hmoty

■ Polystyrén. Nejběžnější mezi ETICS jsou systémy na bázi polystyrénu. Jako izolant lze použít pouze speciální druh označovaný EPS – 70F nebo EPS 100F. Rovněž lze použít izolační desky označované „Dalmatin“ nebo „Quattro“, které jsou kombinací bílého a grafitového polystyrénu a jejichž předností je nižší koeficient prostupu tepla $k=0,035$ a vyšší elasticita, která zlepšuje mechanickou odolnost a akustické vlastnosti systému.

■ Extrudovaný polystyrén, soklové desky, Perimetr desky. Desky z polystyrénu o vyšší objemové hmotnosti (35 resp. 30 kg/m³) nejsou sice vhodné pro běžné fasádní plochy, je však nutné (v Německu předepsáno normou DIN) je použít pro ETICS v oblasti soklu budovy do 30 – 50 cm výšky od terénu, nebo pro oblast pod úrovní terénu.

■ Minerální vlna. Rozlišujeme desky s podélným vláknem a desky s příčným vláknem neboli lamely, které mají atypický rozměr 1200x200 mm z důvodu malé stability. Lamely je nutno lepit a kotvit pouze předepsaným způsobem.

■ Ostatní izolační hmoty. Korek, pórobeton se zvýšenou izolační schopností: k jejich použití v oblasti zateplení panelových domů dochází jen sporadicky.

Hořlavost, požární výška objektu

Hořlavé – nehořlavé systémy. ETICS vyvinuté v Německu se rozděluje na hořlavé (na bázi polystyrénu) a nehořlavé: nehořlavé musí být všechny složky systému, takže jsou přípustné pouze čistě minerální tmely a omítky a nejsou povoleny hmoždinky s plastovým trnem. Objekty s požární výškou do 22,5 m mohou být zatepleny ETICS na bázi polystyrénu, avšak od 22,5 m výše musí být použita jako izolant minerální vlna.

Tloušťka vnějšího souvrství

Podle tloušťky výztužné stěrky a omítky se rozlišují systémy tenkovrstvé a silnovrstvé. Běžné jsou tenkovrstvé systémy, které mají výztužnou vrstvu od 3,5 do 5 mm, omítku do 5mm. Silnovrstvé ETICS mají výztužnou stěrku od 5 do 10mm a omítku do 15 mm.

Obsah cementu ve vnějším souvrství

Minerální – organické systémy. Běžné jsou systémy minerální, které používají tmely, stěrku popřípadě i omítky, které obsahují cement. Tyto materiály se na stavbu dodávají v práškové podobě. Organické systémy obsahují složky bez příměsí cementu, dodávané v pastózní konzistenci.

Způsob spojení s podkladem

■ Systémy lepené bez použití hmoždinek. Při dodatečném zateplení panelových domů lze použít jen výjimečně u ETICS nejvyšší kvality a na základě návrhu výrobce systému.

■ Systémy připevněné pomocí lepení a hmoždinek. Nejběžnější způsob.

■ Systémy připevněné mechanicky pomocí lišt. Lze použít při nerovnostech podkladu větších než připouští tolerance pro lepený systém.

Povrchová úprava zateplení

Ne vždycky se ví, že při návrhu zateplovacího systému lze volit mezi několika základními typy povrchových úprav na bázi ušlech-

tilých omítek, které se liší materiálovou bází a mají také rozdílné užité vlastnosti. Jako povrchovou úpravu ETICS lze zvolit bílé a probarvené tenkovrstvé omítky minerální, silikátové minerální lehčené, silikátové, akrylátové a silikonové v tloušťce 1,5 – 4,0 mm.

Povrchová úprava je nedílnou součástí zateplovacího systému. Provedení zateplovacího systému bez omítky, pouze s výztužnou stěrkou a nátěrem není přípustné a nemůže dlouhodobě správně fungovat. Použití omítky, která není součástí příslušného certifikovaného systému, je rovněž nepřipustné a znamená velké riziko pro funkci a životnost zateplené fasády.

Životnost zateplení

Pod pojmem životnost rozumíme dobu, po kterou zateplená fasáda bezchybně funguje, je esteticky a morálně přijatelná. Rozlišujeme životnost předpokládanou a ověřenou. Požadavek na životnost hraje často významnou roli při výběru zateplení. Je však třeba rozlišovat mezi pojmem záruka, kterou poskytuje zhotovitel stavby v délce několika let a životností, na kterou se záruka neposkytuje. Tvzení o životnosti je tedy bez záruky, je tedy vhodné vyžadovat údaj o ověřené životnosti, doplněný příslušnou referencí.

Jaká je životnost zateplovacího systému obecně?

Zateplovací systémy se začaly používat na stavbách v Německu a Švýcarsku počátkem 70. let. Proto lze říci, že některé zahraniční zateplovací systémy vyšší kvality mohou doložit ověřenou životnost asi 30 let. Domníváme se, že o delší životnosti než 30 let nemá dnes smysl hovořit. V České republice se začalo s výrobou zateplovacích systémů v polovině 90. let. Proto u tuzemských systémů lze doložit životnost kolem 10 let.

Životnost zateplené fasády může prodloužit:

- správný návrh zateplení
- správná realizace
- zvýšení odolnosti fasády

Při zadávání projektu nebo provádění ETICS můžeme pro fasádu nebo některé její části požadovat:

- zvýšení odolnosti proti mechanickému poškození
- zajištění odolnosti proti poškození GRAFFITI
- zajištění odolnosti proti napadení plísněmi
- povrchovou úpravu se sníženou špinivostí (perlový, lotosový efekt)
- Návrh zateplovacího systému
- Zásady technického řešení návrhu ETICS

Zateplení se zvýšenou odolností

- zvýšení odolnosti proti mechanickému poškození

V oblastech se zvýšeným rizikem mechanického poškození – štíty, okolí vstupu do objektu apod. doporučujeme provést VKZS se zvýšenou mechanickou odolností. Toto řešení doporučujeme také provést v blízkosti dětských hřišť, škol a všude, kde hrozí poškození např. míčem, kamenem, jízdou na kole, hřebíkem, klíčem,... Toto jsou neplánovaná zatížení, ale musíme je brát v úvahu, neboť mohou výrazně ovlivnit pozdější technickou kvalitu a estetický vzhled fasády.

Příklady řešení:

- Vložení pancéřové tkaniny do výztužné vrstvy

- Použití silnovrstvé výztužné stěrky
- Vložení kalciumsilikátové desky do systému
- Keramický obklad
- Drásaná omítka
- Eurofasáda – zateplovací systém na organické bázi

Kontaktní zateplovací systém a Anti-Graffiti

Kontaktní zateplovací systém je velmi citlivou až kritickou oblastí pro použití systémů Anti-Graffiti. Anti-Graffiti vytváří uzavírací finální vrstvu fasádního systému a může výrazně ovlivnit jeho fungování, a to zejména v oblasti difúze vodních par do exteriéru a také odolnosti proti povětrnostním vlivům.

Ochranná vrstva ovlivní celý systém zejména při napadení fasády graffiti a při jeho následném odstraňování. Při použití nevhodných prostředků zůstanou na fasádě viditelné stíny, skvrny a zbytky graffiti. Proto je nutno se pohybovat vždy v rámci jednoho vyzkoušeného systému.

Povrchová úprava ETICS se sníženou špinivostí (perlový, lotosový efekt)

Zateplení panelového domu je spojeno obvykle s výraznou proměnou jeho vzhledu: místo betonové šedi se fasáda náhle rozzáří pestrými, živými barvami.

K dosažení bohatého probarvení fasády ve hmotě omítky jsou nejvíce používané u nás omítky akrylátové neboli disperzní. Jejich složení umožňuje použít velký podíl barevných pigmentů a dosáhnout se tak maximální škály pro volbu barevného tónu. Akrylátové omítky však bohužel poměrně rychle ztrácí na živosti: mají relativně měkkou povrchovou mikrostrukturu, na které se snadno usazují prachové částice, a proto tyto omítky rychle šednou.

Pokud chceme mít fasádu s dlouhodobě stálými barevnými tóny, použijeme buď silikonovou omítku, nebo omítku s barevným nátěrem na bázi silikonu, který vykazuje tzv. perlový samočisticí efekt. Taková fasáda vydrží mnoho let v živém barevném tónu.

Provádění zateplovacích prací

Při regeneraci panelového domu je důležité dodržet návaznost jednotlivých regeneračních kroků a tím i postup řemesel na stavbě tak aby na sebe plynule navazovala, aby jedna profese neničila práci druhé a aby mohly být správně provedeny detaily stavby. Proto je vhodné, aby před zateplením byly již provedeny tyto práce:

- Oprava střechy včetně oplechování atiky
- Pro zateplení je nezbytné, aby předem provedené oplechování atiky mělo vyložení rozšíření o tloušťku zateplovacího systému plus okapní plech ca. 40mm
- Výměna oken
- Při výměně oken je třeba zajistit správnou šířku okenního rámu tak, aby bylo možno provést zateplení okenních ostění v optimální tloušťce 5cm.
- Oprava a překotvení hromosvodu
- Oprava balkónů a lodžii
- Sanace a oprava železobetonových prvků obvodového pláště
- Sanace a oprava železobetonových prvků vstupního schodiště
- V koordinaci se zateplením je třeba provádět montáž vnějších parapetů, nejlépe systémových parapetů z hliníku s povrchovou úpravou a s bočnicemi upravenými pro umožnění dilatace parapetní desky.

Zdroj : <http://panelcentrum.cz/zobraz.php?sek=6&str=3>
Redakčně zkráceno



PRÁVNÍ PORADNA

Dotaz čtenáře:

V několika minulých číslech jste uvedli, že podle zákona o vlastnictví bytů jsou vlastníci jednotek povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku poměrně podle velikosti svého spoluvlastnického podílu, pokud se všichni vlastníci nedohodnou jinak. Nyní jsem v tisku četla, že k takové dohodě již není potřeba souhlasu všech vlastníků, ale postačuje většina. Je to pravda?

Svým dotazem narážíte pravděpodobně na problém existence různých judikátů v této oblasti. Já osobně se kloním k názoru, že je potřebný souhlas všech vlastníků jednotek a k tomuto názoru se kloní větší část odborné veřejnosti. Vycházím přitom z ustanovení § 13 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů, kde se praví, že: „Vlastník jednotky se podílí na správě domu v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, není-li mezi vlastníky jednotek dohodnuto jinak.“. Zákon tedy umožňuje, aby se vlastníci dohodli i jiným způsobem než určuje zákon. Vzhledem ke skutečnosti, že se ale takovým rozhodnutím zasahuje do spoluvlastnických práv některých vlastníků, logicky není možné, aby se tak stalo bez jejich souhlasu. Konkrétně ad absurdum: zákon sice umožňuje, aby vlastníci v domě přijali dohodu, že jediným z domu, kdo bude hradit náklady na opravy domu, budete právě vy, ale mohou tak učinit pouze s Vaším souhlasem. Nikoliv, že budete přehlasována všemi ostatními vlastníky, kteří zasáhnou tímto způsobem do vašich vlastnických práv.

K tomuto výkladu se přiklonil i Nejvyšší soud ČR v rozsudku z 26. 1. 2009 sp. Zn. 22Cdo 2038/2008. Soud jednoznačně učinil závěr, že k uzavření dohody podle § 15 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů je nutný souhlas všech vlastníků jednotek. Tento závěr je však odlišný od staršího rozsudku Nejvyššího soudu ČR z 20. 3. 2007 sp. Zn. 1253/2006, v němž soud tvrdil naopak, že potřeba souhlasu všech vlastníků není, a postačí přijetí usnesení shromáždění přijaté potřebnou většinou hlasů.

Ani další judikáty z loňského roku nevnesly do celé situace jasno. Rozsudek Nejvyššího soudu z 3. 2. 2011 sp. Zn. Cdo 3651/2009, v němž soud učinil závěr, že k dohodě podle § 15 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů není nutný souhlas všech vlastníků, ukazuje, že i zkušení soudci mohou chybovat, když zcela evidentně zaměňují rozhodování o způsobu rozúčtování cen služeb (podle § 9 a zákona o vlastnictví bytů) s rozhodováním o podílení se vlastníků na nákladech spojených se správou domu a pozemku, což zjevně není totéž. Je ovšem pravdou, že se v praxi dostatečně nerozlišuje, kdy jde o úhrady cen služeb a kdy jde o náklady na správu domu a pozemku, tak jak o nich hovoří zákon o vlastnictví bytů. Přičemž o prvně jmenovaném se rozhoduje na shromáždění hlasováním, kdy k přijetí usnesení postačí souhlas tří čtvrtin na shromáždění přítomných hlasů vlastníků, ve druhém případě pak souhlasu všech vlastníků (tradičním principem podmiňujícím uzavření jakékoliv dohody je úplný konsensus všech smluvních stran – viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. Zn. 22 Cdo 2038/2008).

Výše uvedená situace vedla pravděpodobně také k tomu, že ani závěry Ústavního soudu nejsou v tomto ohledu jednotné. Zatímco Usnesení Ústavního soudu z 27. 9. 2007 sp. Zn. II ÚS 1501/07 hodnotí úvahu Nejvyššího soudu, podle níž lze pod pojem dohoda použít i usnesení shromáždění vlastníků přijaté na základě zákonem upraveného mechanismu hlasování jako souladnou se svým předchozím závěrem učiněným v nálezu sp. Zn. I. ÚS 646/04, jiné usnesení Ústavního soudu pod sp. Zn. IV.ÚS 673/09 ze dne 27. 4. 2009 hovoří o opaku.

Celá situace jenom podtrhuje skutečnost, že stávající zákon o vlastnictví bytů je velmi nedokonalou právní normou.

Ing. Mgr. Petr Černý

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 uživatele bytů a nebytových

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





KÉNKO

**PRO ČLENY
SBD SEVER**

Začátkem června proběhlo shromáždění delegátů

Shromáždění delegátů, jednání nejvyššího orgánu Stavebního bytového družstva Sever, tvořené ze zvolených zástupců samospráv družstva, se konalo v úterý dne 5. června 2012 ve velkém sále hotelu Clarion Zlatý lev. Shromáždění delegátů schválilo účetní závěrku družstva za loňský rok i rozdělení zisku družstva, který po zdanění činil 445 tis. Kč. Na základě rozhodnutí shromáždění bude část zisku přidělena do sociálního fondu družstva a část zůstane nerozdělena.

Kromě obvyklých bodů jednání se shromáždění věnovalo také schválení Koncepce rozvoje družstva pro roky 2013-2016. Delegáti rovněž diskutovali problematiku realitní činnosti, včetně nákupu a prodeje nemovitostí, kterou se družstvo začalo vážně zabývat, a ke které dostalo představenstvo družstva od shromáždění delegátů zelenou. V této souvislosti byl delegát schválen také nákup administrativní budovy a pozemku v ulici Bažantí, kterou představenstvo družstva realizovalo v zimním období.

Významným bodem jednání bylo i koncepční řešení problematiky oprav

družstevních řadových garáží, z nichž některé již nejsou v dobrém stavu. Shromáždění delegátů uložilo představenstvu realizovat u těchto řadových garáží potřebné opravy. Pokud nebudou členové garážové samosprávy s realizací navržených oprav souhlasit, budou členům těchto samospráv nabídnuty garáže k prodeji do jejich vlastnictví za cenu odpovídající výši jejich členského podílu. I nadále se však budou do vlastnictví převádět jen celé garážové řady nebo spolu související celky řad garáží za předpokladu předchozího souhlasu všech dotčených garážníků. Družstvo svým postojem deklaruje jednoznačný zájem nadále vlastnit pouze garáže v dobrém technickém stavu a v tomto stavu je udržovat.

Shromáždění delegátů se zúčastnilo 40 delegátů z celkového počtu 48 zvolených zástupců samospráv.

Celé usnesení shromáždění delegátů je členům družstva k dispozici na webových stránkách SBD Sever www.sbdsever.cz.



Shromáždění se zúčastnilo celkem 40 delegátů - volených zástupců členů SBD Sever



- 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



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 3714 07

KŘÍŽOVKA SBD SEVER

POMUČKA: AKTE, HOSE, AMINA, ALM, OTT	POLIBEK	TRNOVNÍK	1.DÍL TAJENKY	SPZ ÚSTÍ NAD LABEM	PÍSMENO Č		ŠPANĚL. ŠLECH- TICKÝ ROD	ZN. ELEK- TROSPO- TREBIČU	CITO- SLOVCE HIHŇÁNÍ		2.DÍL TAJENKY	ŘECKÉ SÍDLO	ZPŮSOB
DOMÁCÍ OBUV (NÁŘEČ.)						TÉLOCVIČNÝ PRVEK MEDVĚD Z KNIHY DŽUNGLE				DOBA			
KOLÉBÁ- NÍM USPATI										DRUH OBRAZU NEVELCÍ			
FRANSKÝ KUPEC (7.STOL.)					DRUH PAPOUŠKA MRAVNÍ ČISTOTY				ODPLATY NÁŠ BÁSNÍK (JAKUB)				
ZKRATKA BYV. RAKOUSKÉ MĚNY				HRANIČNÍ POPLATKY PRACOV- NÍCI NA ÚŘADĚ				DATLOVITÝ PTÁK POCTA					
	BOTA	CITO- SLOVCE TROUBENÍ ANGLICKY HADICE					PŘEDNÍ ČÁST HLAVY MLÁDĚ RYSY					RÁJ	ČÁSTEČNÉ (ZPRÁVY)
LOVEČTÍ PSI						HÁJ V POLI BYT SCHOPEN							
BITVY					VĚDOMÍ ANGL. SPOJENÍ					KŘESŤAN- SKO DEMOKRA- TICKÁ UNIE KVĚTEN			
STATEK									BELG. CYKLISTA SKUTEČ- NOST				
DĚDINA								ENER- GICKÉ EXISTUJÍ					
	PAHOREK (NÁŘEČ)	KAPRO- VITÉ RYBY VELKÉ POLE					PATŘÍCÍ JÍ CIZÍ ŽENSKÉ JMÉNO					NEMOCNIČNÍ ODDĚLENÍ	SYČENÍ
ANGL. ČERNÝ						VYSOKÉ KARTY (SLOVEN- SKY) NÁSTRAHY				ÚDIV (KNIŽ.)			
OCHOTNĚ					SKANDI- NÁVSKÝ DĚMON DRUH HERCE					PLOŠNÉ MÍRY ASIJSKÝ STÁT			
KÓD DÁNSKA				JÍDELNÍ LÍSTEK OBYČEJ					NOTES ZKR. ČES. ARMÁDY				
	NEDOBRO	MOHAME- DOVA MATKA NĚM. ČLEN URČITÝ						POZDRAV MARÉ- CHALOVY INIC.				ČESKÝ PRÁVNÍK 19.STOL	SPZ NÁCHODA
GRATIS							OMLUVA INIC. LUKAV- SKÉHO						
POPĚVEK					SHLUK ROSTLIN				CÍL				
OSĚVÁNÍ					AMORFNÍ VÁPENEC				ÚŘEDNÍ SPISY				

Autorem dnešní křížovky je opět PhDr. Miroslav Šilar.

V tajence tentokrát naleznete německé přísloví. Třem úspěšným luštitelům zašleme drobné dárky. Tajenku vyluštěné křížovky zasílejte prosím na adresu: sbdsever@sbdsever.cz nebo poštou na adresu redakce Zpravodaje Severu.



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



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



ANTI GRAFFITI PROGRAM



PROVÁDÍME PREVENCI A ODSTRAŇOVÁNÍ

Tel.: 603 851 925

graffiti@severochema.cz

www.cisteni-graffiti.cz

Inzerát slouží zároveň jako slevový kupon

- sleva **10%** z ceny zakázky.



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 užitelnosti 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

Štěboholská 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?

- necítíte 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?

- modernizací 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:

	původní výtah BOV 250	nový výtah MODY-Z-BD 320 BJ
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 čtyřkřídlé centrální BUS
Šachetní dveře	jednokřídlé otočné	jednokřídlé 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!