



PROFESIONÁLNÍ SPRÁVA
VAŠEHO DOMOVA

Zpravodaj

ZPRAVODAJ SEVERU - INFORMAČNÍ ČTVRTLETNÍK SBD SEVER
Prosinec 2013 • Číslo 4 • Ročník 15 • Zdarma

**SBD Sever chystá E-aukci
plynu a elektřiny pro své
klienty**



**Dětský den s SBD Sever se vydařil –
reportáž**

**Družstvo nebylo ve sporu s městem
úspěšné ani v odvolání**



Jak na zmrzlé okapy



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

PROJEKT KLIENTSKÝCH KARET PŘEHLED PARTNERŮ:



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 za 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 společností 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.



OTTMAR 1918 a.s.
Hanychovská 622/1, 460 07 Liberec 3

Poskytuje slevu ve výši 10 % na české prací prostředky špičkové kvality značky QUEEN. Slevu lze uplatnit v podnikové prodejně na téže adrese.



Moto Auto Shop
Hodkovická 59, 460 03, Liberec 23

www.moto-auto-shop.cz, tel.: 608 100 602 nebo 777 358 887

Poskytuje slevu ve výši 20% na nákup zboží ze sortimentu náhradních dílů a příslušenství na automobily a motocykly.



MOTEJLSTAV
Za humny 390, 463 12, Liberec 23

tel: 775065801, www.motejlstav.cz

Poskytuje slevu ve výši 7% na nákup zboží a služeb. Společnost se zabývá především těmito stavebními pracemi: kompletní přestavby koupelnových jader, obklady a dlažby.



VIPA
Poskytujeme slevu ve výši 20% z ceny indikátoru VIPA ECR.


Geocentrum
PRO LEPŠÍ ŽIVOT

**VODA BEZ
KAMENE
VYČIŠTĚNÍ
TRUBEK**



NANOTECHNOLOGIE PROTI VODNÍMU KAMENI - nejmodernější systém úpravy tvrdé pitné a TU vody BEZ CHEMIE. Zabraňuje tvorbě vodního kamene, staré úsady likviduje. Má nejvyšší účinnost na všechny minerály tvořící vodní kámen, brání tvorbě biomasy a koroze v rozvodech. Umístěním za vodoměr (čerpadlo) zastavuje tvorbu vodního kamene v celém objektu najednou. Svoji účinnost si drží bez údržby po dobu min. 50 let.

Úprava vody systéme Anticalc PLUS je mimořádně vhodná pro bytové domy. Velikost úpraven se přizpůsobí potřebám konkrétního objektu. Ošetřeny jsou potom nejen společné rozvody, ale všechny rozvody a potřebiče v každém bytě (kohoutky, sprchy, pračky, myčky).



Společnost GEOCENTRUM Teplice, která úpravy dodává provede bezplatnou konzultaci na místě, připraví návrh technického a cenového řešení pro vaše rozhodování.

www.anticalc.cz info@anticalc.cz

zelená linka: 800 100 731

V tomto čísle:

- Přehled obchodních partnerů projektu klient-
ských karet SBD Sever.
- Otevírací doba SBD Sever o vánočních svá-
cích.
- Slovo pojišťovacího makléře k nabídce Alli-
anz na pojištění domácnosti se slevou až 55%.
- SBD Sever chystá E- aukci plynu a elektřiny
pro své klienty – bytové domy i domácnosti.
- Mimořádné revize a servis elektrozařízení –
další z článků Allana Janečka.
- Právní poradna – tentokrát na téma uzavře-
ného shromáždění SVJ.
- Dětský den s SBD Sever se vydařil – repor-
táž z dětského dne, který navštívilo 1.500 rodičů
s dětmi.
- Družstvo nebylo ve sporu se Statutárním
městem Liberec úspěšné ani napodruhé - SBD
SEVER neuspělo ani v odvolání ve sporu s mě-
stem, plyn do domů tak nebude zatím možné přes
pozemky města přivést.
- Vánoční křížovka PhDr. Šillara.
- Jak řešit zamrzlé okapy bytových domů a
problém se zatékáním pod fasádu? – poradna
společnosti V - System.
- Aktuální nabídka realit SBD Sever

Foto na titulu:



Zateplit dům se rozhodlo také nově vzniklé společen-
ství ve správě SBD Sever v ul. Mšenská v Jablonci nad
Nisou.

Vážení čtenáři Zpravodaje Severu,

*Dovolte mi, abych Vám v závěru roku 2013 popřál nejen jménem svým, ale
jménem celého pracovního kolektivu SBD Sever mnoho zdraví, štěstí a osob-
ních úspěchů v roce příštím. Chtěl bych touto cestou také poděkovat Vám
všem, našim zákazníkům a členům, za dosavadní dobrou spolupráci.
Spolupráce s Vámi a Vaší důvěry si nesmírně vážíme a mnoho pro nás
znamená.*

Děkujeme Vám všem,

*Petr Černý
předseda představenstva
SBD Sever s kolektivem zaměstnanců*



PROVOZ SBD SEVER V OBDOBÍ VÁNOČNÍCH SVÁTKŮ

ZÁKAZNICKÉ CENTRUM

Do středy 18.12.2013 – OTEVŘENO DLE BĚŽNÉ PROVOZNÍ DOBY
Čtvrtek 19.12.2013 – OTEVŘENO 7:30 – 12:00
Pátek 20.12.2013 – ZAVŘENO
Pondělí 23.12.2013 – OTEVŘENO 7:30 – 14:00
Úterý 24.12.2013 až pátek 27.12.2013 – ZAVŘENO
Pondělí 30.12.2013 – OTEVŘENO 7:30 – 14:00
Úterý 31.12.2013 a středa 1.1.2014 – ZAVŘENO
Od čtvrtka 2.1.2014 – OTEVŘENO DLE BĚŽNÉ PROVOZNÍ DOBY

POKLADNA

Do středy 18.12.2013 – OTEVŘENO DLE BĚŽNÉ PROVOZNÍ DOBY
Od čtvrtka 19.12.2013 do středy 1.1.2014 – ZAVŘENO
Od čtvrtka 2.1.2014 – OTEVŘENO DLE BĚŽNÉ PROVOZNÍ DOBY

TECHNICKÝ A EKONOMICKÝ ÚSEK

Do středy 18.12.2013 – OTEVŘENO DLE BĚŽNÉ PROVOZNÍ DOBY
Od čtvrtka 19.12.2013 do středy 1.1.2014 – ZAVŘENO
Od čtvrtka 2.1.2014 – OTEVŘENO DLE BĚŽNÉ PROVOZNÍ DOBY

Slovo pojišťovacího makléře k nabídce Allianz na pojištění domácnosti se slevou až 55%

Když jsem Vás začátkem léta oslovoval s informací o společné akci SBD Sever, pojišťovny Allianz a naší makléřské firmy NPS Group s.r.o., počítal jsem v duchu, kolik z Vás této možností využije. S odstupem času se musím přiznat, že příliš optimistický jsem nebyl. Doba prázdnin a dovolených není právě tou ideální k revizím pojistných smluv. O to víc mě překvapil počet zájemců z Vašich řad o nabídky pojištění ze strany pojišťovny Allianz.

Čím je nabídka pojištění ze strany pojišťovny Allianz tak zajímavá? Je to jednak tím, že současný produkt pojištění domácnosti je flexibilní, má tři stupně rozsahu krytí. Od skutečně základního, až po skutečně nejširší krytí nabízené na českém trhu, které nabízí varianta exkluziv.

V ní jsou například i takové škody jako vystoupaní splašků z ucpaného odpadu, poškození elektronických zařízení přepětím nebo podpětím v el. síti, zatečení atmosférických srážek, nebo zničení majetku vodou vytekou z poškozené lednice. Jako poslední příklad uvedu možnost pojištění věci v pronajímaném bytě a to nejen svých, ale po dohodě i věci nájemníka. Samozřejmostí je několik variant pojištění odpovědnosti, což je opravdu důležitá část smlouvy.

Jako bonus pojištění můžete v případě potřeby využít i asistenční služby, které nemusí být k zahození. Stačí zavolat asistenční linku Allianz, kde se Vám budou věnovat a ochotně Vám pomohou

Dále pak svoji roli určitě hraje i příznivá cena a to díky akci, která všem členům, majitelům i nájemníkům umožňuje opravdu nestandardní slevu ve výši 55% z ceny pojistného. Jelikož na výši této slevy byly vnášeny časté dotazy, pokusím se vysvětlit její složení. Je to maximální poskytnutelná sleva, která se skládá z obchodní slevy ve výši 25% a ze zapůjčeného bonusu za bezeškodní průběh ve výši 30%. Na ten byste podle pojistných podmínek museli čekat šest let. Zde Vám je poskytnut dopředu a z prvního pojistného je skutečně odečtena sleva 55%.

Garantem této akce na SBD Sever, je pan Martin Gadas. Své případné dotazy nebo připomínky můžete směřovat i na mou osobu. Můj e-mail je kocian@npsg.cz. Veškeré kontakty na naši kancelář získáte na zákaznickém oddělení SBD Sever.

Rok 2014, který se kvapem blíží, bude rokem změn i díky novele Občanského zákoníku. Tato změna se promítne i do oblasti pojištění. Dojde jednak k ukončení současných platných zákonů, např. zákona o pojistné smlouvě, a jejich nahrazení Občanským zákoníkem. Tyto změny se potom projeví například tím, že všechny pojišťovny budou nuceny vydat nové pojistné podmínky. Obecně se dá říci, že změny jsou převážně ve prospěch práv klienta. Ale o tom až někdy v příštím zpravodaji.

Závěrem si dovoluji vyslovit přání, aby nám Všem rok 2014 přinesl jen změny příjemné a užitečné. Hezké prožití Svátků vánočních a vše nejlepší v roce 2014 přeje

Vít Kocián
obchodní ředitel
NPS Group s.r.o. - pojišťovací makléř

Exkluzivní nabídka pojištění majetku pouze pro klienty SBD SEVER

Hlavní výhody:

- plnění v nových cenách
- pojištění věci ve sklepě zdarma
- bez spoluúčasti
- pojistíme i kočárek umístěný na chodbě

Díky spolupráci se společností NPS Group s. r. o., Vám nabízíme pojištění pro Váš byt i domácnost.

Garantujeme Vám dopředný bonus ve výši 30 % a zvláštní slevu ve výši dalších 25 %.

123 let | 20 let
VE SVĚTĚ | V ČESKU

S vámi od A do Z

Allianz 

SBD SEVER CHYSTÁ E-AUKCI PLYNU A ELEKTŘINY PRO SVÉ KLIENTY – BYTOVÉ DOMY I DOMÁCNOSTI

SBD SEVER Liberec pro Vás připravilo velmi zajímavou akci pro snížení Vašich nákladů na energie – elektřinu a plyn formou elektronické aukce pořádané poradenskou společností Terra Group Investment, a.s. v oblasti úspor energií.

Co je e-aukce?

E-aukce je formou výběrového řízení cen a podmínek dodávek elektrické energie a plynu.

Vypsání výběrová řízení probíhají v rámci seskupených odběratelů, o které vybraní dodavatelé soutěží. Soutěž vyhrává nejnižší cenová nabídka s nejlepšími smluvními podmínkami.

Proč e-aukce?

- vyvolávací cena e-aukce je vždy nižší než cena ceníková
- můžete snížit výdaje o 20 – 30% ročně
- výhodnější smluvní podmínky
- ověření a spolehliví dodavatelé
- transparentní = o průběhu e-aukce obdržíte přesné výsledky
- bezplatný způsob získání nejvýhodnější ceny
- vysoutěžená cena garantovaná ve smlouvě na dobu 2 let
- komplexní právní i odborné poradenství – vše zařizujeme za Vás
- dostupná pro každého odběratele bez ohledu na výši spotřeby

Jak se zúčastnit e-aukce?

Pro účast v e-aukci potřebujeme kopii poslední roční vyúčtovací faktury za elektřinu a plyn, případně kopii smlouvy s dodavatelem. Kopii provedeme na registračním místě.

Registrační místo:

Zákaznické centrum SBD SEVER Lipová 596/7, Liberec v provozní době.

Časový harmonogram:

Kampaň k zahájení akce zlevníte si ceny energií od 3.12.2013

Zahájení registrace od 6.1.2014

Konec registrace je 18.4.2014

Elektronická aukce 30.4.2014

Více informací naleznete na www.chciusporu.cz nebo nás kontaktujte na tel.: 725 326 027

Terra Group Investment, a.s., regionální zastoupení: Truhlářská 342/2, 460 01 Liberec 2

MIMOŘÁDNÉ REVIZE A SERVIS ELEKTROZAŘÍZENÍ !?

Na závěr roku bych chtěl poskytnout informace, které pomohou ochránit především soukromý majetek a to může být jak byt, jeho vybavení anebo rekreační zařízení.

Každý z nás je majitelem nějaké nemovitosti, a protože si jí váží, sjedná si s vybranou pojišťovnou její pojištění. Je totiž většinou jasné, že nabytý majetek je výsledkem dlouholeté snahy a případná škodní událost by mohla mnohaleté snažení zmařit. Naše pojišťovny v současnosti již postupují při plnění a neplnění stejně tak, jako v západní Evropě a hodnotí stupeň péče o pojištěný majetek.

Při pojištění bytu nebo rekreačního objektu nikdo nekontroluje, jestli máme instalované elektrické zařízení nebo případně hromosvod s platnou revizí. Při škodní události je ovšem tento dokument velice důležitý, protože svědčí o jeho původu. A to znamená, že je datován k době jeho výstavby či rekonstrukce. Zákony ani ČSN nás nenutí provádět pravidelné revize, výjimkou jsou jen zásahy do již instalovaného zařízení nebo změna stavu užívání, či změna stavebních materiálů. V těchto případech by firma provádějící úpravy měla doložit výchozí revizi na tu část, jejíž se úprava dotkla. Pokud se nyní podíváte do svých skript, většinou zjistíte, že je nová koupelna nebo na chaloupce stavební úprava s kousičkem „elektřiny“, ale výchozí revize chybí. A někdy se stane, že chybí i letitá revize, která se za dlouhou řadou let bůh ví, kam zatoulala. V tomto případě doporučuji provést mimořádnou revizi. A není se čeho obávat, revizní technik je nucen stejně revidovat podle data výstavby.

Podobný problém je u elektrických spotřebičů a strojů. Našinec a všeměl si rád vše opraví sám anebo si pozve odborníka, který je tak šikovný, že opraví vše kromě atomové ponorky...

Renomovaní výrobci si však zřizují autorizované servisy, které si školí a ce-pují k obrazu svému. Dle zákona, jen výrobce smí výrobek opravit, případně pověřit touto činností jiný subjekt a v některých případech smí opravu provést i běžný elektrikář, ale za podmínek stanovených zase jen výrobcem. Vše je logicky uvedeno v technické dokumentaci (uživatelském manuálu). Takže například výrobce tzv. boilerů Dražice se chová stejně tak a my si jen musíme uvědomit, že takový boiler je tlaková nádoba, která dokáže i nějakou tu stavbičku srovnat se zemí. On totiž autorizovaný servis neprovede jen výměnu poškozeného dílu, ale posoudí i způsob nainstalování atd. Dalším příkladem jsou výrobci tepelné techniky jako Dakon, Protherm, Buderus, Baxi a podobně. Například elektrokotle potřebují nejen zásah při nefunkčnosti, ale i pravidelný servis, jenž prodlouží životnost daného zařízení. Každý výrobce má uveden seznam svých servisních míst na internetu.

Klidnou energii po celý rok a šťastné a veselé prožití vánočních svátků přeje

Allan Janeček
www.aje.cz

PRÁVNÍ PORADNA



Musíme na schůzi společenství vlastníků akceptovat i tzv. nevlastníky bytu tj. přítel od vlastníka, nebo ho můžeme požádat, aby se vzdalil, když je na schůzi přítomen vlastník bytové jednotky a jeho přítel je tam jen tak bez plné moci k zastupování?

Účast na shromáždění společenství vlastníků je již dána svým názvem. Jedná se o účast vlastníků bytových jednotek. Toto shromáždění může být veřejné, nebo neveřejné. Pokud se bude odehrávat na veřejném místě, např. na chodbě domu, není možné zabránit nežádoucím osobám v nepřímé účasti. Pokud ovšem bude v pozvánce shromáždění koncipováno jako neveřejné, s vyloučením hostů a pokud bude v uzavřeném, předem pro toto shromáždění, vyhrazeném prostoru, je možné tuto osobu z účasti vykázat. Ovšem v případě, že se osoba prokáže plnou mocí k zastupování vlastníka, je nutné s touto osobou nakládat ve stejné intenci, jako s vlastníkem.

Mgr. Gabriela Šolcová
Právník SBD Sever

Dětský den s SBD Sever se vydařil

Areál ve Vesci navštívilo přes 1.500 nadšených rodičů s dětmi

V sobotu 14. září 2013 uspořádalo Stavební bytové družstvo Sever ve spolupráci s Čs. Obcí legionářskou a mnoha dalšími partnery a sponzory velkolepý Dětský den. Vzhledem k účasti velkého množství vojenské techniky, v čele s tankem T 72, se tento dětský den uskutečnil ve velkém areálu společnosti SAJ ve Vesci.

Bezesporu největší atrakcí byly ukázky jízdy těžké vojenské techniky, zejména již zmíněného tanku T 72, který se celkem třikrát v průběhu konání akce projel po kopcovitém terénu areálu, stejně tak jako bojové vozidlo pěchoty (BVP). Velké pozornosti diváků se těšilo také vznášedlo PEGAS 4 M. Po celou dobu konání se obrovskému zájmu diváků těšily lety lehkým vrtulníkem Robinson R 44, ze kterého si mohli návštěvníci vyfotit celý vesecký areál a jeho okolí pěkně z výšky. V programu dne byly rovněž ukázky zásahu služebních psů vojáků z Grabštejna. Děti tak mohli sledovat práci psů při hledání drog, zneškodnění agresivního opilce, skok psa do okna automobilu a zajištění jeho řidiče, stejně tak jako skok psa hořícím oknem domu. S velkým zájmem sledovaly děti i jejich rodiče také práci hasičů, kteří předvedli vyproštění osoby z havarovaného automobilu. K dispozici byla také airsoftová střelnice, každý návštěvník tak mohl prověřit svou mušku. Expozice vojenské techniky byla rozsáhlá a děti měly dostatek času si každý exponát prohlédnout zblízka.

Kdo nepřišel na chuť vojenské a zásahové technice, mohl využít i dalších atrakcí dětského dne. K dispozici byl velký nafukovací skákací hrad, nafukovací skluzavka, trampolína. Děti si mohli zajezdit na terénních kolech nebo vyzkoušet, jaký je pohled na svět ze hřbetu koně. S nadšením se děti účastnily také soutěžního pětiboje v dovednostech disciplínách o atraktivní



ceny. Mohli si také zaspívat na pódiu se zpěvačkou některou ze známých oblíbených písniček nebo si nechat namalovat na obličej nějaký pěkný obrázek. V průběhu dne vystoupila se svými krásnými tanečními programy také skupina Takt z Liberce.

Nakonec se vydařilo i počasí, přes chladné ráno a dopoledne nakonec po obědě vysvitlo sluníčko, které návštěvníky příjemně zahřívalo. Dětský den se podařil a organizátoři již začali s přípravou dalšího ročníku, plánovaného na září 2014.



Poděkování Stavebního bytového družstva Sever patří spoluorganizátorům z jednoty Libereckého kraje Československé obce legionářské, zástupcům armády ČR, pořádající agentuře Elset, Sportovnímu areálu Ještěd, Statutárnímu městu Liberec a mediálnímu partnerovi akce Rádiu Contact Liberec.

Zvláštní poděkování patří všem sponzorům akce, bez kterých by nebylo možné akci uspořádat.





Generálním sponzorům akce společností
Weber Saint Gobain
a Teplárna Liberec.
Hlavnímu sponzorovi akce firmě
MSV Liberec
Dalšími sponzory byly tyto liberecké společnosti:
OSF 2000
Fíreo
pm lešení
A izol
AT Š
VF Keramika
a Česká pozemková



Družstvo nebylo ve sporu se Statutárním městem Liberec úspěšné ani napodruhé

SBD SEVER neuspělo ani v odvolání ve sporu s městem, plyn do domů tak nebude zatím možné přes pozemky města přivést

Na konci července loňského roku padlo rozhodnutí ve věci dlouhotrvajícího sporu Stavebního bytového družstva Sever a Statutárního města Liberec. Čtenářům Zpravodaje připomínáme, že se jedná o spor, ve kterém se družstvo domáhalo žalobou nahrazení projevu vůle toho, aby město Liberec vydalo souhlas s použitím několika pozemků (zpravidla zeleně, manipulačních ploch nebo komunikací) k uložení plynové přípojky pro panelové domy v Pazderkově ulici v Rochlicích. Plynová přípojka pak měla sloužit jako možnost pro připojení zmíněných domů k jinému způsobu vytápění a ohřevu teplé vody. V současné době tuto službu zajišťuje Teplárna Liberec, jejíž ceny patří v regionu i v rámci celé ČR trvale k nejvyšším.

V této souvislosti je také třeba zmínit, že v uvedeném soudním sporu nešlo pouze o zmíněné objekty na sídlišti v Rochlicích, ale i o jiné bytové domy bytového družstva a velké řady společenství vlastníků jednotek, jejichž obyvatelé čekali na verdikt soudu. I v těchto případech úředníci města v souladu s rozhodnutím dřívějšího vedení radnice totiž všechny podobné žádosti zamítli.

V konečném důsledku tak soud de facto rozhodoval o dalším osudu systému centrálního zásobování teplem, neboť by se jeho provozovatel v případě, že by soud žalobě vyhověl, ocitl v ostře konkurenčním prostředí, ve kterém by si každý odběratel mohl vybrat způsob zajištění vytápění a ohřevu teplé vody ve svém objektu. V takové situaci by Teplárna Liberec musela změnit nejen svou cenovou, ale zejména investiční politiku. Jen vysokými investicemi do stávající technologie a rozvodů by bylo možné zabránit rozpadu systému centrálního zásobování teplem, protože tento systém z logiky věci potřebuje udržovat určitou úroveň vyprodukovaného a prodaného tepla. Je také možné, že by se prakticky prokázalo, že systém centrálního zásobování není z hlediska ekonomického trvale udržitelný.

Soud ale rozhodl ve prospěch města a žalobu SBD Sever zamítl. V září roku 2013 se odvoláním družstva zabýval i senát Krajského soudu. Ten bohužel pro lidi napojené na Teplárnu Liberec rozsudek soudu prvního stupně potvrdil. Rozhodnutí soudu je pravomocné a není možné se proti němu již odvolat. SBD Sever však využije i mimořádný opravný prostředek, kterým je tzv. dovolání a pokusí se ještě celou věc zvrátit na svou stranu.

A jak celý spor probíhal se můžete dočíst z citací z rozsudku Krajského soudu:

1. rozsudek soudu prvního stupně

V závěru odůvodnění rozhodnutí soud prvního stupně uvedl, že se přiklání k argumentaci strany žalované, že v občanskoprávním řízení nelze žalovanému vnutit, resp. uložit povinnost uvedený souhlas dát, neboť tato povinnost nevyplývá z žádného právního předpisu ani smlouvy. Žalobce neunesl povinnost tvrzení a v této spojitosti ani důkazní, pokud jde o tvrzenou diskriminaci. V minulosti udělené souhlasy s odpojením, pokud by k nim došlo, by žalovaného nezavazovaly k souhlasu v případě žalobce. Žalovaný jasně vysvětlil, na základě čeho se řídí jeho rozhodování. Souhlas vlastníka pozemku podle § 86 odst. 3 stavebního zákona, který se přikládá k žádosti o vydání územního rozhodnutí, je právě souhlasem vlastníka. Na vlastnické právo žalovaného nemůže být nahlíženo jako na vlastnické právo, které by nemělo mít stejnou ochranu.

2. Námitky družstva jako žalobce v odvolání proti rozsudku

Proti tomuto rozsudku podal včas odvolání žalobce a domáhal se toho, aby odvolací soud rozsudek okresního soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalobce namítal, že řízení je stíženo vadou, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a že rozhodnutí nalézacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Dle odvolatele nalézací soud zcela rezignoval na jakékoliv nalézání práva a na základě čistého formalismu posoudil vlastnictví veřejného statku jako jakékoliv jiné soukromé vlastnictví, aniž se přitom alespoň částečně vypořádal s argumentací žalobce obsažené jak v samotné žalobě, tak i v jeho závěrečném návrhu. V důsledku tohoto pochybení se zakládá nepřezkoumatelnost rozsudku. Dále bylo namítáno, že soud nevzal v úvahu postavení žalovaného jako veřejnoprávní korporace, jakožto územního společenství občanů majících a jsoucí veřejnoprávní korporací (článek 101 odst. 3 Ústavy). Obec jako územní samosprávný celek je společenstvím občanů –pospolitostí osob (občanů obce) žijících na určitém území (území obce) a spravujících své záležitosti. Je veřejnoprávní korporací, tzn. veřejnoprávním subjektem, právnickou osobou veřejného práva, která je zřízena zákonem a které je svěřeno zajišťování části veřejných úkolů (výkonu veřejné správy).

Vůle žalovaného jako obce musí být při nakládání s veřejným statkem veřejnoprávně utvářena a objektivizována tak, aby nemohla být nahrazena vůlí těch, kteří ji vykonávají, aby nedošlo k záměně obecného zájmu za zájem parciální. Pokud žalovaný namítá, že je pouze na jeho vlastnické vůli, zda dá či nedá souhlas k použití svých pozemků pro budování infrastruktury, pak nebere zřetel na to, že není vlastníkem v čistě soukromoprávním smyslu a že veřejné statky nevlastní pro sebe, ale pro obyvatele města. Soud prvního stupně nereagoval na námitku žalobce, že v daném případě nejde o fiskální majetek, nýbrž o majetek veřejný, určený pro potřeby občanů, jimiž uživatelé bytů jsou. Pokud jde o majetek určený k veřejnému užívání, mají občané právo tento majetek v souladu s jeho účelem užívat. Soud však rozdíl mezi majetkem fiskálním a majetkem určeným k veřejnému užívání nevidí. Již dříve existovaly rozdíly mezi tzv. obecním jměním a obecním statkem, přičemž obecní statek přes veškerou svoji soukromoprávní povahu měl veřejnoprávní konsekvence. Obecní majetek sloužil k uspokojení potřeb jednotlivců, nositelem obecního užívání byl každý občan. Obec neužívala obecního statku jako soukromý vlastník, nýbrž jako orgán veřejného práva. Soud prvního stupně operuje s pojmem souhlas s odpojením od CZT. Ve sporu o žádný souhlas či nesouhlas s odpojením od CZT nejde, jde výhradně o otázku souhlasu žalovaného se zřízením infrastruktury. Souhlas s umístěním infrastruktury pod pozemkem žalovaného ještě automaticky neznamená, že tato bude na pozemku skutečně zřízena. Odpojení od CZT je možno pouze se souhlasem stavebního úřadu jako orgánu státní správy uděleného ve stavebním řízení. Teprve v rámci tohoto řízení je posuzován soulad záměru žalobce s právními předpisy. Udělení či neudělení souhlasu je podrobeno řádným i mimořádným opravným prostředkům, prostředkům. Okresní soud tedy nerozhodoval o návrhu ve smyslu žaloby, ale zcela o něčem jiném, o čemž tomuto soudu rozhodovat nenáleželo.

Žalobce je členem obce jako veřejnoprávní korporace a žalobce je vlastníkem pozemků, jichž se spor týká. Tyto pozemky nejsou fiskálním majetkem a jsou určeny k obecnému užívání v souladu s jejich určením. Právo na jejich užívání je veřejným statkem, který požívá stejné ochrany jako vlastnictví. Na okresním soudu bylo, aby ve střetu těchto základních práv rozpoznal, která základní práva jednotlivých účastníků sporu jsou ve hře a poté, s přihlédnutím ke všem rozhodným okolnostem věc rozhodl tak, aby, je-li to možné, zůstalo zachováno z obou základních práv co nejvíce, a není-li to možné, pak dát přednost tomu základnímu právu, v jehož prospěch svědčí obecná idea spravedlnosti, resp. též obecný princip.

3. Vyjádření žalovaného města Liberec

Žalovaný ve vyjádření k odvolání navrhl potvrzení napadeného rozsudku. Žalovaný argumentoval tím, že podle ustanovení čl. 101 odst. 3 Ústavy ČR územní samosprávné celky jsou veřejnoprávními korporacemi, které mohou mít vlastní majetek a hospodaří podle vlastního rozpočtu. Podle komentovaného znění ústavy „Konstatování, že územní samosprávné celky jsou veřejnoprávními korporacemi, znamená, že obce, země nebo kraje jsou schopny být nositelem práv a povinností, že jsou právnickou osobou... Veřejnoprávní korporace ovšem též vstupuje do soukromoprávních vztahů, neboť je toliko druhem právnické osoby. Jakožto taková může mít vlastní majetek a hospodařit s ním podle své úvahy, čili podle vlastního rozpočtu. Opak by platil pouze v tom případě, jestliže by zákonem bylo právo této právnické osoby nabývat majetek a hospodařit s ním, výslovně omezeno“. Podle odstavce 4 výše uvedeného článku Ústavy stát může zasahovat do činnosti územních samosprávných celků, jen vyžaduje-li to ochrana zákona a jen způsobem stanoveným zákonem.

Obec je veřejnoprávní korporací, právnickou osobou veřejného práva, které je svěřeno zajišťování určitých veřejných úkolů (výkon státní správy), ale současně je také právním subjektem vstupujícím do vztahu soukromého práva, ve kterých má s jinými právnickými i fyzickými osobami rovné postavení (výkon samosprávy). Toto garantuje i § 2 odst. 2 občanského zákoníku, který říká, že v občanskoprávních vztazích mají účastníci rovné postavení. Při výkonu samosprávy se obec řídí jen zákony. Toto dvojí postavení obcí je třeba rozlišovat i v tom ohledu, že vystupuje-li obec jako subjekt veřejné moci, platí, že státní (veřejnou) moc lze uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon, tedy platí zásada, co není dovoleno, je zakázáno. Naproti tomu, vstupuje-li obec do soukromoprávních vztahů, vystupuje zásadně stejně jako kterýkoli jiný subjekt těchto vztahů a platí zásada, že co není zakázáno, je dovoleno.

Z uvedeného vyplývá „Při nakládání s majetkem a vlastními finančními prostředky, má tak obec zásadně stejné postavení, jako kterýkoli jiný vlastník. To vyplývá i z čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, podle kterého má vlastnické právo všech vlastníků stejný zákonný obsah a ochranu. To nevylučuje, aby byla obci jako veřejnoprávní korporaci při nakládání s majetkem stanovena určitá omezení, která jiní vlastníci nemají (např. § 38 zákona o obcích), nic to však nemění na tom, že neexistuje žádné speciální „obecní vlastnictví“ jako zvláštní typ vlastnického práva (jako např. někdejší družstevní vlastnictví), které by na tom bylo z hlediska obsahu či právní ochrany jinak (lépe či hůře), než vlastnické právo jiných vlastníků.“ Zákon nerozlišuje vlastnictví na vlastnictví obcí a měst, které je méně chráněno a má jiný obsah, oproti „plnohodnotnému“ vlastnictví ostatních. Stejně tak neřeší, co je „fiskálním“ majetkem či majetkem „veřejným určeným pro potřeby občanů či veřejnému užívání“, s kterýmižto pojmy operuje žalobce ve svém odvolání, a to zcela bezdůvodně v rozporu s právními předpisy. Udělení či neudělení souhlasu žalovaného podle § 86 odst. 3 stavebního zákona spadá do hospodaření s majetkem a platí tedy výše uvedené o samostatné působnosti obce a jejích právech. Žalovaný odkázal na náleží Ústavního soudu IV. ÚS 150/94 ze dne 23.1.1995, podle kterého nedání souhlasu vlastníka k položení plynové přípojky na jeho pozemku nelze považovat za zásah veřejné moci, neboť jde o výkon vlastnického práva. Soud prvního stupně dospěl ke správnému závěru, že žalovaný nemá takovou povinnost, které se žalobce domáhá, ani nebyla prokázána jakákoliv diskriminace ze strany žalovaného.

4. Rozhodnutí odvolacího soudu

Odvolací soud přezkoumal rozhodnutí soudu prvního stupně a řízení jemu předcházející a neshledal odvolání žalobce důvodným. Žalobce se domáhá žalobou nahrazení projevu vůle žalovaného, který nevyhověl žádosti žalobce o souhlas vlastníka pozemku ve smyslu ustanovení § 86 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Podle ustanovení § 86 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. jestliže žadatel nemá vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka; to neplatí, lze-li pozemek nebo stavbu vyvlastnit. Žalobce v žalobě argumentuje tím, že se jedná o veřejné statky a žalovaný má jako veřejnoprávní korporace při nakládání s takovým majetkem určité zvláštní povinnosti vyplývající z jeho postavení co by subjektu veřejného práva. Jeho hospodaření s majetkem musí být maximálně průhledné, účelné a veřejnosti přístupné.

Žalobce také argumentuje tím, že dotčené pozemky ve vlastnictví žalovaného jsou určeny k obecnému užívání. Dle názoru žalobce pod pojem veřejného užívání lze zahrnout i vedení inženýrských sítí. Odvolací soud tento názor žalobce nesdílí. Jestliže je pozemek určen k užívání jako komunikace, silnice, ostatní plocha či zeleň, nemůže vlastník zabránit tomu, aby občané obce komunikace užívali k chůzi, k jždě, případně užívali k rekreaci veřejně přístupné pozemky se zelení. Zatížení takových pozemků inženýrskými sítěmi je zcela nad rámec takového veřejného užívání. Z uvedeného vyplývá, že postavení žalovaného při rozhodování o tom, zda dá souhlas jako vlastník ve smyslu ustanovení § 86 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. se nijak neliší od vlastníků jiných, povinnost dát souhlas není zákonem dána a nelze ji vynutit. Nelze tedy vyhovět žalobě na nahrazení projevu vůle. Žalovaný je také jako každý jiný vlastník oprávněn některým subjektům souhlas dát a některým subjektům tento souhlas odepřít. Proto není relevantní v této věci argumentace žalobce, že jiným subjektům v minulosti ze strany žalovaného byl souhlas dán. Ze shora uvedených důvodů proto odvolací soud rozsudek okresního soudu včetně výroku o nákladech řízení podle ustanovení § 219 o.s.f. potvrdil.

Co ale tento rozsudek znamená?

Město Liberec nemá i nadále povinnost udělovat souhlas s použitím svých pozemků za účelem „dotažení“ plynu do jednotlivých domů. Možnost odpojit se od systému centrálního zásobování teplem tak mají pouze ty domy či budovy, které mají volný přístup ke zdroji energie, prostřednictvím kterého mohou vytápění a ohřev vody zajistit. Ty domy, které tuto možnost nemají, mají bohužel smůlu, neboť jsou stále odkázány na dodávky drahého tepla z Teplárny Liberec. Soud však konstatoval, že pokud se politická reprezentace města rozhodne souhlas s použitím pozemků města za účelem plynofikace bytových domů jednotlivým žadatelům udělovat, nelze proti takovému postupu nic namítat. Prvním krokem je tedy zrušení rozhodnutí rady města z roku 2008, kterým se udělování takového souhlasu z důvodu ochrany systému zásobování teplem z Teplárny Liberec, zakazuje. Jako člen rady města jsem připraven návrh na zrušení tohoto usnesení radě města předložit.

Ing. Mgr. Petr Černý
Předseda představenstva SBD Sever



**ZAVOLEJTE NÁM A VŠECHNY PROBLÉMY
S REKONSTRUKCÍ VÝTAHU VYŘEŠÍME ZA VÁS**



KVALITA A TRADICE

MODERNIZACE A VÝROBA VÝTAHŮ S PROFESIONÁLY.

PROVÁDÍME:

- kompletní výtahy • rekonstrukce • modernizace • nonstop servis výtahů 24 hodin •
- výplně otvorů - okna, dveře, fasády • hliníkové, plastové a dřevěné konstrukce •

NABÍZÍME VÁM:

- výtah dle vašich požadavků
- zvýšení nosnosti a užitelnosti výtahů

- výstavbu nebo opravu šachty
- provedení na klíč
- možnost financování















KONTAKTUJTE NÁS:

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

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

tel.: 800 174 352 www.msv-lbc.cz info@msv-lbc.cz

KŘÍŽOVKA SBD SEVER

	ZKR. ÚSTŘEDNÍ RADY ODBORŮ	1.DÍL TAJENKY	20.DEN MAYSKÉHO MĚSICE	TEXTILNÍ ROSTLINA	OZNAČENÍ LETADEL SYRIE		2.DÍL TAJENKY	KALUŽ (zast.)		ZICHOVY INICIÁLY	JSOUČÍ ZE ŠLECHTICKEHO RODU	3.DÍL TAJENKY	JESTLI
ÚŽEHY						OBYDLÍ VČEL			CYKLUS PŘEDNÁŠEK				
ČER-MÁČEK						SLOVEN. SE A SICE			VZNIK ANGL. HLEDAT				
OVANUTÍ					NÁZEV SOUHVĚZDÍ RAKA VAJEČNÁ BUNKA					PYTLÁCKÉ NÁSTRAHY			
	TEDY MEZINÁRODNÍ KÓD BOUVETOVA OSTROVA			ČÁST UZDEČKY ŘÍMSKY 499						ZKR. ZÁKONÍKU PRÁCE TĚLO (Z REČ.)			OZNAČENÍ DRUHU VLAKŮ
HLAS OVCE			DOMÁCKY IVO PŘESNĚ					ODPŮRCI BOLŠEVÍKŮ ŽENSKÉ JMÉNO (17.5.)					
NA ZADNÍM MÍSTĚ						NA ZÁVĚR LINKA DŮVĚRY (ZKRATKA)							
ZN. AUDIO-TECHNIKY				ZAŘÍZENÍ NA MLETÍ NÁZEV ZNAČKY DRASLÍKU					KVĚTEN ZN. RADIA				JUBILEJNÍ
	ČASOVÉ ÚDOBÍ VODA				POTOMEK ANGL. NAHORU						NÁZEV HLÁSKY S ALKOHO- LICKÉ NÁPOJE		
ŠVÝCARSKÉ MĚSTO						ZN. ELEK- TROSPOTRĚBÍČŮ ŘÍMSKY 999			VÝZVA K TICHU INIC. MUNZARA				
HLAS ŽÁBY				NÁSTROJ K ŘEZÁNÍ EVROPAN					OBEC U CHEBU ZVUK KOZIHO HLASU				
PROUD VZDUCHU					PÍSMENO ŘECKÉ ABECEDY SPZ OPAVY			ŘÍMSKÝCH 2495 JIHOEV- ROPAN					EVROPANI
INICIÁLY TENISTY AGASSIHO			SPZ ÚSTÍ NAD ORLICÍ ESKY- MÁCKÉ OBYDLÍ			FR. ŘEKA				PŘIBLIŽNĚ			
	CHEM. ZN. OXIDU OLOVNATÉHO	POSKYTOVATEL INTERNETU OPAK DNE				OBCH. TISKÁR. KOLÍN (zkr.) REALITNÍ KANCELÁŘ				SOUPEŘ	NÁZEV HLÁSKY R STUPEN CITLIVOSTI FILMU		
MEZINÁRODNÍ KÓD PAPULNOVÉ GUINEJE				ČISTIDLO MOTORŮ SPZ TRENČINA					DEZINFEKČNÍ PROSTŘEDEK				
SVĚTOVÝ REKORDMAN NA 100m					ČÁST LODI				OSÉVÁNÍ				
ZAHRADNÍ KVĚTINA						POMUCKY: AHAU, APUS, AARAU, KARÉ			ČADSKÉ SÍDLO				

Autorem dnešní křížovky je opět PhDr. Miroslav Šilar.

Třem úspěšným luštitelům zašleme drobné dárky.

Tajenku zasílejte na adresu: sbdsever@sbdsever.cz nebo poštou na adresu redakce.



PORADNA:

JAK ŘEŠIT ZAMRZLÉ OKAPY MĚSTSKÝCH DOMŮ A PROBLÉM SE ZATÉKÁNÍM POD FASÁDU?



Zamrzlé okapy a svody městských domů působí deformaci okapů (viz obr. situace 1), poškození čerstvě renovované fasády vodou z tajícího sněhu, který nemá kam odtékat, a nebezpečí pádu rampouchů na přilehlé chodníky (viz obr. situace 2). A po odborných firmách se speciální technikou, které jsou schopné led a rampouchy odstranit, bývá v tu chvíli velká poptávka. Předcházení vážným škodám v kalamiťní situaci stojí zpravidla velké úsilí a finance.

Řešením, které spolehlivě ušetří starosti a z dlouhodobého hlediska i finance, jsou i pro městské a bytové domy **elektrické topné kabely**. Mají dlouhou životnost a s inteligentní regulační systém **vytápění okapů** funguje plně automaticky. Tím zajistí průchodnost odtokových cest a šetří náklady obyvatel nejen na provoz systému, ale i finance na fond údržby domu (viz obr. řešení).

Kolik stojí provoz vyhřívání okapů - příklad

zadání: 40 m okapových žlabů, 20 m svodů

řešení: navrženy a instalovány topné kabely TO-2R o výkonu 20 W/m, celkový instalovaný výkon 2,6 kW,

regulace: inteligentní regulační jednotka ETO2 s jedním vlhkostním čidlem ETOR a jedním teplotním čidlem ST

spotřeba za zimní sezónu: 300 provozních hodin, 780 kWh; průměrná cena za elektřinu: 3 Kč/kWh → roční provozní náklady činily 2.340 Kč s DPH (porovnejte s ročními náklady na mechanické odstraňování rampouchů odbornou firmou; zpravidla se jedná o částku nad 5.000 Kč s DPH).

Z uvedeného příkladu i z praxe je zřejmé, že ochrana okapů proti zamrznání topnými kabely je **výhodná investice**.

Autor článku: V-systém elektro s.r.o., www.v-system.cz



DODÁVKA A MONTÁŽ TOPNÝCH SYSTÉMŮ na ochranu okapů proti zamrznání



AUTORIZOVANÉ ZASTOUPENÍ PRO SEVERNÍ ČECHY

VÁCLAV VORÁČEK - LIBEREC, tel. 608 245 818

v-system@post.cz

www.topeni.biz



v-system
ELEKTRO

INZERCE REALITY SBD SEVER



Liberec - byt 3+1 - Truhlářská - pronájem

Cena: 7.900,00 Kč

Nabízíme k pronájmu byt 3+1 o velikosti 92,4 m² v Truhlářské ulici, Liberec. Cena pronájmu: 7900,- Kč + služby

Liberec - Pronájem nebytových prostor v ulici Matoušova - pronájem

Cena: 4.927,00 Kč

Nabízíme k pronájmu nebytový prostor k využití ke kancelářským účelům ve druhém podlaží kancelářské budovy v Matoušově ul., č. p. 21 o celkové podlahové ploše 36,49 m² včetně příslušenství.



Liberec - Pronájem bytu 1+1 - ulice Vlnářská, Liberec - pronájem

Cena: 5.500,00 Kč

Nabízíme k pronájmu byt o velikosti 1+1 o podlahové ploše 39 m² v 11. patře panelového domu v ulici Vlnářská na sídlišti Broumovská.

Liberec - Pronájem bytu 3+1+balkon – ulice Klášterského, Liberec – Františkov - pronájem

Cena: 6.000,00 Kč

Pronájem bytu 3+1+balkon – ulice Klášterského, Liberec – Františkov



Liberec - Kunratická - prodej

Cena: 79.000,00 Kč

Nabízíme k prodeji nebo k pronájmu garáž v lokalitě pod ul. Kunratická.

Liberec - Pronájem nebytových prostor v ulici Matoušova - pronájem

Cena: 6.685,00 Kč

Nabízíme k pronájmu nebytový prostor k využití ke kancelářským účelům ve druhém podlaží kancelářské budovy v Matoušově ul., č. p. 21 o celkové podlahové ploše 49,78 m² včetně příslušenství.



Stavební bytové družstvo Sever, Lipová 596/7, Liberec IV

Kontakt: zákaznické centrum - tel.: 777 334 333, 777 752 561, 485 106 552

Aktuální nabídky a poptávky na www.severreality.cz

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