



**Ředitel družstva Černý
navrhuje zrušit centrální
vytápění z liberecké Teplárny**

**Registrujte se do elektronické
aukce na levnější plyn
a elektřinu**

**Jak se nově hlasuje o opravách
na domech společenství
vlastníků**

**Správa bytů není jen roční
vyúčtování**

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 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.



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.



CO NABÍZÍME:

VEŠKERÉ PRÁCE V OBORU

- * PLYN
- * VODA
- * KOMÍNY
- * TOPENÍ
- * ELEKTRO
- * KANALIZACE
- * PROJEKČNÍ A PORADENSKÉ ČINNOSTI
- * HAVARIJNÍ SLUŽBY:

Liberec tel.: 723 724 255

Jablonec n/N tel.: 606 659 679

KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Tel.: 720 372 091

E-mail: sbs.liberec@seznam.cz



Klíčové a trezorové centrum Hausner-Plný s.r.o

Podhorská 1800/20a

466 01 Jablonec nad Nisou

Tel.: 483 329 339

Fax : 483 311 922

E-mail: kliceprodejna@seznam.cz



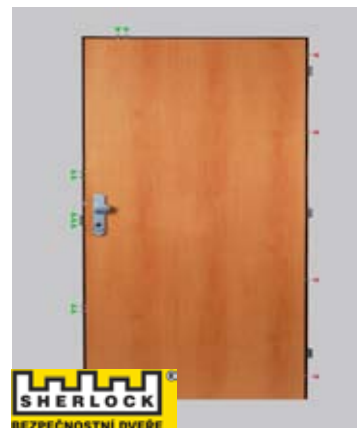
NONSTOP

Otevírání bytů a automobilů

602 420 781 – 2

www.kliccentrum.cz

VÝROBA KLÍČŮ, MONTÁŽ DVEŘÍ,
ZÁMKY, KOVÁNÍ, PRODEJ TREZOR



V tomto čísle:

■ Stále je možné se registrovat do elektronické aukce na lepší cenu elektřiny a plynu – čas je jen do 18. 4. 2014!

■ Napsali o nás – Změna občanského zákoníku se dotkne také společenství vlastníků – pro čtenáře Zpravodaje Severu přetiskujeme článek z týdeníku 5+2

■ Právní poradna – Mgr. Gabriela Šolcová, právnička SBD Sever zodpovídá nejčastější dotaz našich čtenářů o novém občanském zákoníku – jak je to nově s hlasováním o opravách ve společenství vlastníků?

■ Jaké jsou ceny energií v roce 2014 – aktuální ceny najdete v tabulkách, jedna z nich ukazuje, že nejdražší voda je v Turnově, Liberec hned v závěsu.

■ Ředitel SBD Sever Petr Černý z pozice radního města Liberce navrhl zrušit usnesení, které brání odpojování od liberecké teplárny a navrhl zahájit kroky k řízenému rozpadu systému centrálního zásobování teplem v Liberci – stále aktuálnímu tématu řešení dražšího tepla z liberecké teplárny věnujeme vnitřní dvoustranu našeho Zpravodaje.

■ Napsali o nás – správa bytů, to není jen roční vyúčtování – přetiskujeme pro naše čtenáře článek ze serveru idnes.cz; s rozsahem poskytovaných služeb SBD Sever se můžete seznámit ve vloženém okně k tomuto článku.

■ Průkaz energetické náročnosti budovy v otázkách a odpovědích – rozhovor s Ing. Jedličkou ze společnosti Termo o účelu průkazu.

■ Okénko pro členy SBD Sever - Představenstvo SBD Sever stanovilo volební obvody pro volby delegátů na shromáždění.

■ Tradiční zábavná křížovka

■ Zásahy do elektroinstalace v bytech – další z článků Alana Janečka na téma elektřiny v bytových domech, tentokrát do elektroinstalací přímo ve Vašich bytech.

■ Proč vyměnit starý výtah za nový?

Stále je možné se registrovat do elektronické aukce na lepší cenu elektřiny a plynu!

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 výběrového řízení probíhá v rámci seskupených odběratelů, o které vybrání dodavatelé soutěží. Soutěž vyhrává nejnížší 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?

Proúčastve-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 dobu.

Časový harmonogram:

Kampaň k zahájení akce zlevníte si ceny energií od 6.1.2014

Zahájení registrace od 6.1.2014

Konec registrace je 18.4.2014

Elektronická aukce 30.4.2014

Foto na titulu:



Zrekonstruovaný dům v ulici Vlčí Vrch.

Více informací naleznete na www.chciusporu.cz

nebo nás kontaktujte na tel.: 603 299 580, email: jiri.jirman@terragroup.cz.

Terra Group Investment, a.s., regionální zastoupení:

Truhlářská 342/2, 460 01 Liberec 2

www.terragroup.cz

Napsali o nás

Změna občanského zákoníku se dotkne také společenství vlastníků

V úterý 21. ledna se v Liberci uskutečnil velký seminář Stavebního bytového družstva Sever, které je největším správcem bytového fondu v regionu. Tématem semináře, kterého se zúčastnilo více než 250 posluchačů, byly změny občanského zákoníku, které se dotýkají fungování společenství vlastníků. Ta patří mezi nejčastější klienty SBD Sever, toto bytové družstvo jich v současnosti spravuje více než 170 a jejich počet každým rokem roste.

Výčet nejvýznamnějších změn, které od 1. ledna vstupují v účinnost, nám přímo na semináři zrekapituloval předseda představenstva a ředitel SBD Sever Ing. Mgr. Petr Černý: „Pro společenství vlastníků, která teprve budou vznikat, připravil zákon několik změn. Jedná se zejména o změny ve vymezení jednotky, změny v obsahu prohlášení a změny v otázce založení společenství. Co je zde důležité, že zákon stanoví sankci za nesplnění povinnosti vlastníků bytů společenství založit. Nově v takovém domě, který tuto povinnost nesplní, zablokuje katastrální úřad veškeré převody vlastnictví bytů na jiné osoby.“

Mnoho změn čeká také již vzniklá společenství vlastníků. „Zásadní je možnost úpravy a zjednodušení hlasování na shromáždění změnou ve stanovách, stejně tak jako možnost hlasovat písemnou formou. Novinkou je také možnost zvolit do funkce statutárního orgánu tzv. předsedu, který nově nemusí být členem společenství. Dojde tak k odstranění často se vyskytující situace, že v domě není nikdo z členů společenství ochoten přijmout odpovědnost za výkon funkce statutárního orgánu.“, dodává Petr Černý.

SBD Sever na rozsáhlé změny legislativy již zareagovalo a rozšířilo okruh

svých služeb. „V současné době jsme připraveni poskytnout kompletní servis při založení nového společenství. Pro nově vznikající i stávající společenství jsme připraveni zajistit nejen kompletní správu domu, ale v případě požadavků zajistit též výkon funkce předsedy společenství, takže se vlastníci bytů nemusí o nic starat.“, doplnil předseda a ředitel SBD Sever Petr Černý.

Stavební bytové družstvo Sever sídlí v Liberci a v současné době spravuje více než 8.250 bytů a 1.500 nebytových jednotek v libereckém regionu. Je tak největším správcem bytového fondu v této oblasti. Vzniklo již v roce 1965 a v současnosti spravuje převážně privatizací vzniklá společenství vlastníků a menší bytová družstva.



PRÁVNÍ PORADNA

Jak máme postupovat při schvalování plánu oprav na tento rok s ohledem na novou právní úpravu?

Plán oprav bude nadále schvalovat shromáždění a k jeho schválení postačí po 1. 1. 2014 nadpoloviční většina hlasů vlastníků jednotek přítomných na shromáždění, neurčí-li stanovy konkrétního SVJ požadavek vyšší (kvalifikované) většiny. V praxi to znamená, že obsahují-li dosavadní stanovy SVJ výslovně požadavek vyšší většiny hlasů pro schválení modernizace, rekonstrukce, stavebních úprav v domě podle § 11 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů (podle §

11 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů se vyžadoval souhlas alespoň tříčtvrtinové většiny hlasů vlastníků jednotek přítomných na shromáždění), musí být plán oprav schválen takto ve stanovách určenou vyšší většinou hlasů. Teprve po případném vypuštění takového požadavku ze stanov bude možné plán oprav schvalovat nadpoloviční většinou hlasů vlastníků jednotek přítomných na shromáždění. Obdobně se bude postupovat v souladu s § 1206, odst. 2 občanského zákoníku ve všech případech, kdy stávající stanovy SVJ vyžadují ke schválení usnesení shromáždění kvalifikovanou většinu hlasů, například při volbě statutárního orgánu, změny stanov apod.

Mgr. Gabriela Šolcová
Právník SBD Sever

Cena vody 2014 fakturovaná vodárnami v ČR seřazena dle skutečné výše. Vodné a stočné platné v roce 2014

město, okres, kraj, oblast, region	Prodejce vody firma	vodné stočné 2013	vodné stočné 2014	růst VS %
Turnov	Veolia	90,86	95,98	5,64
Rokycany	Veolia	88,90	93,44	5,11
Ústí na Labem, Liberec	Veolia	88,99	92,45	3,89
Píseň - Sever	Veolia	87,86	91,67	4,34
Frýdlant	Frýdlantská VS	88,71	91,44	3,08
Hradec Králové	Veolia	88,04	91,13	3,51
Kladno, Mělník, Královský	Veolia	87,63	91,09	3,95
Blansko	Vodárenská, a.s.	86,14	89,96	4,43
Píseň	Veolia	87,89	89,43	1,75
Beroun	Energie AG	86,37	88,52	2,49
Žďár nad Sázavou	Vodárenská, a.s.	84,40	88,40	4,74
Chrudim	Energie AG	87,94	87,94	0,00
Zlín, Luhačovice, Napajedla	Veolia	84,01	85,69	2,00
Třebíč	Vodárenská, a.s.	83,44	83,83	0,47
Břeclav	Vak Břeclav	79,33	82,67	4,21
Húžová	Vak Bruntál	78,37	82,26	4,96
Jihlava	Vodárenská, a.s.	82,04	82,04	0,00
Znojmo	Vodárenská, a.s.	77,53	80,50	3,83
Olomouc	Veolia	78,53	80,26	2,20
Mladá Boleslav	Vak M. Boleslav	78,56	80,43	2,38

město, okres, kraj, oblast, region	Prodejce vody firma	vodné stočné 2013	vodné stočné 2014	růst VS %
Pardubice	Vak Pardubice	80,00	80,00	0,00
Nymburk	Vak Nymburk	75,64	78,96	4,39
Vyškov	Vak Vyškov	73,37	79,68	8,60
Cheb	NGW ger.	75,33	79,36	5,35
Jičín	VHS Jičín	78,95	78,95	0,00
Šumperk	ONDEO	78,80	78,80	0,00
Prostějov	Veolia	75,82	78,09	2,99
Praha	Veolia	74,35	75,84	2,00
Vsetín	Vak Vsetín	74,29	75,67	1,86
Jablonné, Ústí nad Orlicí	Vak Jablonné	72,45	74,07	2,24
Ostrava	ONDEO	71,66	73,81	3,00
Moraskoslezský kraj	AQUALIA	70,28	73,09	4,00
Karlovy Vary	ONDEO	70,66	72,55	2,67
Uherské Hradiště	Slovácký Vak	71,41	72,15	1,04
Přerov	Vak Přerov	70,50	72,00	2,13
Náchod	Vak Náchod	68,07	71,00	4,30
Brno	ONDEO	67,61	70,94	4,93
Kroměříž	Vak Kroměříž	67,42	69,62	3,26
Havlíčkův Brod	Vak Hav. Brod	66,87	68,32	2,17
Jeseník	Vak Jeseník	64,86	67,74	4,44
Trutnov	Vak Trutnov	63,71	63,71	0,00
Horní Město	Vak Bruntál	62,94	63,46	0,83
Litomyšl	Vodovody, s.r.o.	52,76	59,26	12,32

Zdroj: www.vodarenstvi.com

Vývoj ceny pitné vody

rok	Cena bez DPH	Cena včetně DPH
2011		
Vodné	35,83	39,41
Stočné	32,52	35,77
Celkem	68,35	75,19

rok	Cena bez DPH	Cena včetně DPH
2012		
Vodné	37,6	42,86
Stočné	35,47	40,44
Celkem	73,07	83,30

rok	Cena bez DPH	Cena včetně DPH
2013		
Vodné	39,49	45,41
Stočné	37,89	43,57
Celkem	77,38	88,98

rok	Cena bez DPH	Cena včetně DPH
2013		
Vodné	41,15	47,32
Stočné	39,25	45,14
Celkem	80,4	92,46

Vývoj cen tepla z Teplárny Liberec

				Cena od 1.1.2012		
Kód sazby	Popis sazby	Jednotková cena za:	Jednotka	Bez DPH	DPH 14%	Celkem
10E1.	Sekundár UT	Odebrané množství Sjednané množství	Kč/GJ Kč/GJ	449,41 210,55	62,92 29,48	512,33 240,03
10T1.	Sekundár teplovody	Odebrané množství Sjednané množství	Kč/GJ Kč/GJ	449,41 210,55	62,92 29,48	512,33 240,03
20E2.	Sekundár VS -TUV	Odebrané množství	Kč/GJ	613,73	85,92	699,65

				Cena od 1.1.2013			Snížení ceny za 1.1. - 30.09.2013		
Kód sazby	Popis sazby	Jednotková cena za:	Jednotka	Bez DPH	DPH 15%	Celkem	Bez DPH	DPH 15%	Celkem
10E1.	Sekundár UT	Odebrané množství Sjednané množství	Kč/GJ Kč/kW(rok)*	449,41 2799,88	67,41 419,98	516,82 3219,86	440,32 2799,88	66,05 419,98	506,37 3219,86
10T1.	Sekundár - teplovody	Odebrané množství Sjednané množství	Kč/GJ Kč/kW(rok)*	449,41 2799,88	67,41 419,98	516,82 3219,86	440,32 2799,88	66,05 419,98	506,37 3219,86
20E2.	Sekundár VS -TUV	Odebrané množství	Kč/GJ	613,73	92,06	705,79	601,32	90,2	691,52

*) změna způsobu určení pevné složky ceny (viz Zpravodaj Severu 12/2012, č.4, ročník 14, str.5)

				Cena od 1.1.2014		
Kód sazby	Popis sazby	Jednotková cena za:	Jednotka	Bez DPH	DPH 15%	Celkem
10E1.	Sekundár UT	Odebrané množství Sjednané množství	Kč/GJ Kč/kW(rok)*	449,41 2799,88	67,41 419,98	516,82 3219,86
10T1.	Sekundár teplovody	Odebrané množství Sjednané množství	Kč/GJ Kč/kW(rok)*	449,41 2799,88	67,41 419,98	516,82 3219,86
20E2.	Sekundár VS -TUV	Odebrané množství	Kč/GJ	613,73	92,06	705,79

Ředitel SBD Sever Petr Černý z pozice radního města Liberce navrhl zrušit usnesení, které brání odpojování od liberecké teplárny a navrhl zahájit kroky k řízenému rozpadu systému centrálního zásobování teplem v Liberci

Předseda představenstva SBD Sever a jeho ředitel je zároveň členem rady a zastupitelstva města Liberce. V radě města má na starosti vedení pracovní skupiny Teplo pro Liberec, která řeší problémy spojené s drahým teplem vyráběným libereckou teplárnou. Po projednání v pracovní skupině předložil v únoru 2014 do rady města návrh na revokaci usnesení rady města č. 591 z roku 2008, kterým bylo uloženo magistrátním úředníkům negativně se vyjadřovat k žádostem o odpojení se od systému centrálního zásobování teplem z Teplárny Liberec nebo se negativně vyjadřovat ke všem žádostem o použití pozemků města k vybudování přípojek plynu za stejným účelem. Zároveň předseda Černý navrhl, aby město zahájilo s Teplárnou Liberec jednání o řízeném rozpadu stávajícího systému centrálního zásobování teplem s termínem do konce září roku 2016. **Projednávaný předložený materiál včetně důvodové zprávy bylo radou města přerušeno s tím, že bude magistrátními úředníky doplněn o další informace.**

Na četné žádosti z řad obyvatel domů v naší správě, zveřejňujeme tento materiál rady města Liberce včetně důvodové zprávy, zpracované předsedou a ředitelem SBD Sever Ing. Mgr. Petrem Černým, tak jak o tomto materiálu bylo informováno představenstvem SBD Sever, které mu vyjádřilo podporu.

Návrh směřuje k revokaci usnesení rady města č. 591/08, které ukládá odboru Hlavního architekta (dříve odboru Strategie a územní koncepce), aby postupoval dle stávajících schválených zásad územní energetické koncepce a aby ve vyjádřeních k žádostem o odpojování jednotlivých staveb nebo jejich částí od systému CZT odpojování nedoporučoval. Dále ve vyjádřeních k umístění staveb umožňujících jiný způsob zásobování teplem na pozemcích města Liberec a při reálné možnosti napojení na centrální zásobování teplem, nebyl dán za Statutární město Liberec souhlas s umístěním staveb.

Dále navrhuji, aby Rada města uložila odboru Hlavního architekta, předkládat jednotlivé žádosti o vyjádření k odpojování jednotlivých staveb nebo jejich částí od systému CZT a žádosti k umístění staveb umožňujících jiný způsob zásobování teplem na pozemcích města Liberec, k rozhodnutí radě města. Termín: okamžitě, a dále odboru hlavního architekta zpracovat analýzu ekonomických dopadů likvidace společnosti Teplárna Liberec do hospodaření města, včetně pozitivních efektů nižších cen tepla v objektech ve vlastnictví SML a situaci v odpadním hospodářství společnosti Termizo pro případ řízeného odpojení odběratelů ze systému CZT k datu 30. 9. 2016. Termín: 31. 3. 2014.

Důvodová zpráva:

Vedení města si uvědomuje složitost problematiky CZT v Liberci, s ohledem na dlouhotrvající trend snižujících se odběrů tepla z tohoto zdroje. Tato skutečnost s sebou nese nutnost zvyšování jednotkové ceny tepla, neboť fixní náklady společnosti Teplárna Liberec lze ovlivnit pouze částečně. Dlouhodobé zvyšování ceny dodávaného tepla ale vyvolává nové tlaky na odpojování se od zdroje CZT, zejména ze strany domácností (představovaných zejména společenstvími vlastníků, bytovými družstvy nebo i soukromými vlastníky bytového fondu). K tomuto odpojování pak fakticky dochází v situaci, kdy má dům zajištěn náhradní zdroj energie, nutný pro výrobu tepla v domovní kotelně nebo prostřednictvím tepelných čerpadel. Tímto jevem dochází k zacyklení celého problému (snížení odběru – snížení produkce – zvýšení dvousložkové ceny tepla – odpojování domů – snížení odběru ...). Dalšími důvody snižování spotřeby tepelné energie z produkce Teplárny Liberec je dlouhodobý trend zateplování budov a tím snižování spotřeby tepla v těchto budovách (což podporoval nebo podporuje stát několika formami dotačních programů, jako je například Panel/Nový Panel, Zelená úsporám či IPRM Rochlice). V neposlední řadě, paradoxně, ke snížení produkce tepla z Teplárny Liberec přispívá i realizace vlastních opatření Teplárny pro snižování ztrát v rozvodech tepla.

Vedení města reagovalo na problém vytvořením pracovní skupiny Teplo pro Liberec, složené z řad členů rady města, zastupitelstva a odborného aparátu zaměstnanců MML. Pracovní skupina projednává veškeré záležitosti, které se týkají teplárenství v Liberci, s akcentem na realizaci podnikatelského záměru Teplárny Liberec, ve které je město 30% akciovým podílníkem a zároveň je v pozici nikoliv nevýznamného odběratele. Hlavním tématem jednání pracovní skupiny však byla snaha o dosažení dohody nad zněním akcionářské smlouvy mezi oběma akcionáři, tedy vlastníkem liberecké teplárny, společností MVV Energie a městem Liberec.

Zatímco na samém začátku fungování pracovní skupiny Teplo pro Liberec, představili zástupci vlastníka Teplárny Liberec ambiciózní projekt vybudování tří kogeneračních jednotek na území města v lokalitách Františkov, Vratislavice a Pavlovice-Ruprechtice, z tohoto plánu došlo do této chvíle k realizaci pouze jedné ze zamýšlených kogenerací, a to v lokalitě Františkov (a navíc ještě v situaci, kdy ve stejném čase došlo v této lokalitě k odpojení dalších bytových domů v majetku soukromého vlastníka bytů). Vybudování zbývajících kogeneračních jednotek začal majoritní vlastník Teplárny Liberec podmiňovat uzavřením akcionářské smlouvy.

Pracovní skupině bylo během několika měsíců jednání předloženo několik návrhů na znění této dohody akcionářů. Z pohledu MVV Energie se jednalo o pochoptitelnou snahu zakotvit do textu smlouvy maximální možnou ochranu systému CZT v Liberci ze strany města Liberec, včetně požadavků na odmítání veškerého odpojování se od systému CZT, učinění veškerých aktivních kroků k zabránění veškerých snah o odpojení (včetně vedení soudních žalob, účasti ve stavebních řízeních na budování nových zdrojů v odpojujících se budovách, striktního uplatňování požadavku připojení na CZT v případě nově postavených budov apod.). Dále obsahovala požadavek akceptace cenotvorby formou dvousložkové ceny tepla, která v sobě promítá eventuelní pokles produkce svým nárůstem. Smlouva měla být účinná 20 let.

Takovou formu dohody musela pracovní skupina opakovaně odmítnout a to fakticky ze dvou základních důvodů: zaprvé město nemá žádné legislativní nástroje k zajištění některých požadavků druhého akcionáře (například požadavek vstupovat do stavebního řízení, zakotvit do územního plánu jednoznačnou podmínku vytápění z centrálního zdroje apod.). Zadruhé se město nechce dlouhodobě jednostranně zavázat k podpoře CZT bez vytvoření záruk stability nebo i případného budoucího snížení ceny tepla.

Aby vedená jednání neskončila neúspěchem, doporučila pracovní skupina Teplo pro Liberec v minulosti radě města přijmout dokumenty (Deklarace a Memorandum), ve kterých město vyjádřilo podporu snaze o modernizaci systému CZT vybudováním zmíněných kogeneračních jednotek s pozitivním dopadem na cenu tepla. V obou dokumentech se jedná o podmíněnou podporu v případě, že nebude docházet k dalšímu zvyšování ceny.

Poslední vývoj ukazuje, že dosažení dohody nad zněním akcionářské smlouvy, která by navíc musela být schválena zastupitelstvem města, není reálné. V neposlední řadě je nutné upozornit na skutečnost, že na obou stranách došlo či dochází k určitým prodávám v jednání (na straně města došlo k rezignaci gesčního náměstka Lukáše Martina, na straně MVV Energie došlo aktuálně k rezignaci šéfa společnosti Václava Hracha, který byl hlavním předkladatelem požadavků majoritního vlastníka směrem k městu Liberec). Během uplynulého času tak došlo k některým skutečnostem, které vedou k předložení výše formulovaného návrhu radě města.

Předně se jedná o výsledek soudního sporu SML s SBD Sever, ve kterém bylo město opakovaně úspěšné. Odvolací soud, stejně tak jako soud prvního stupně konstatoval, že město Liberec jako vlastník pozemku má plné právo se rozhodnout, zda li souhlas s použitím svých pozemků k vybudování plynových přípojek do bytových domů za účelem možnosti vybudovat náhradní zdroj vytápění udělí či neudělí. Odvolací soud navíc zašel ještě dál, když se vyjádřil k námitce eventuelní diskriminace jednotlivých žadatelů v tom smyslu, že město může dle svého uvážení (pochopitelně prostřednictvím svých volených orgánů) jednomu žadateli vyhovět a jinému žádost zamítnout, aniž by se jednalo o diskriminační přístup.

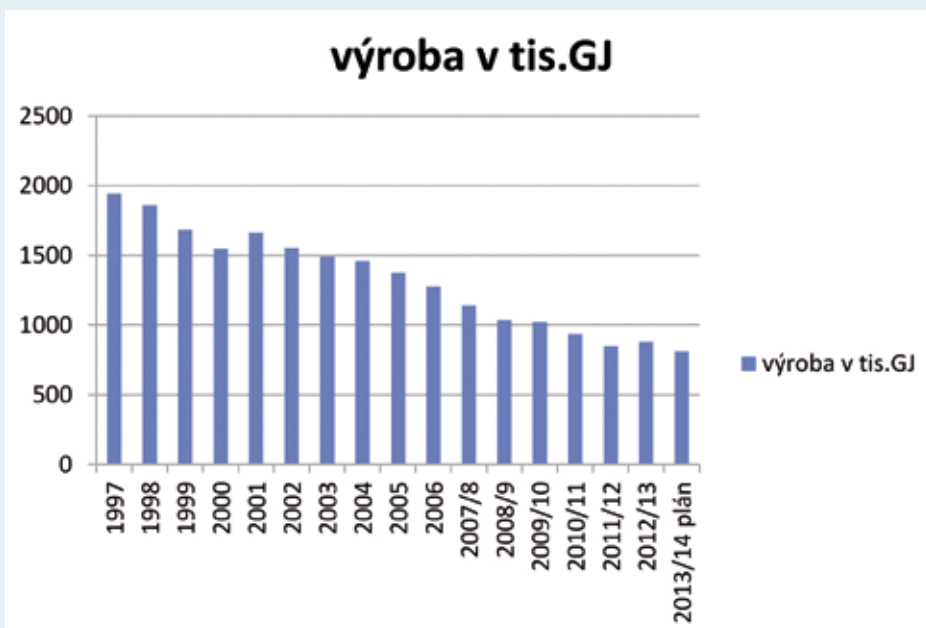
Pro podporu tohoto kroku svědčí i další skutečnosti. Stávající usnesení a jeho realizace v praxi není účinná, protože k odpojování jednotlivých budov od CZT stejně nezabrání. K tomu postačí, když předmětný dům má přístup k některému ze zdrojů energie (plyn, elektrická energie). Aktuálně pak víme, že došlo k odstranění problému nedostatečného množství elektrické energie v Liberci, takže v případě snahy o odpojení se od CZT Teplárny Liberec je možné v případě

zákazu města s použitím vybudování plynových přípojek k objektu využít například tepelných čerpadel s elektrickým pohonem, neboť i takto vyrobená tepelná energie je levnější než současné dodávky tepla z Teplárny Liberec.

Poznámka ke grafu: Na grafu je vidět, že výroba stále klesá, i přesto, že město odmítá podporovat odpojování. V plánu letošního fiskálního roku je plánován prodej tepla ve výši 811 tis. GJ, za které plánuje Teplárna Liberec utržit 514 mil. Kč (42% tepla přitom nakupuje ze společnosti Termizo- v nákupní ceně za 142 nebo 165 mil. Kč – plán schválen ve dvou variantách podle toho, za jakou cenu se podaří Teplárně Liberec teplo z Termiza nakoupit.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že městu nezbývá nic jiného než žadatelům fakticky odpojení od CZT umožnit (tedy vyhovět žádosti o použití pozemku ve vlastnictví města k vybudování plynových přípojek, pokud to bude technicky možné a nenaruší to městu eventuelní jiný zájem s předmětným pozemkem). Otázkou, kterou je pak nutné se zabývat, je to, zda li tento postup vyvolá hromadné odpojování odběratelů od CZT nebo na tuto skutečnost bude Teplárna Liberec reagovat pozitivní cenovou i jinou politikou. V případě dalšího odpojování, nezbývá městu nic jiného než z pozice minoritního akcionáře vyvolat jednání o harmonogramu postupného a řízeného útlumu výroby tepla z centrálního zdroje s vytvořením dostatečného časového prostoru pro zajištění náhradního zdroje vytápění a výroby teplé vody pro všechny subjekty, včetně městských budov. Lze uvažovat o řízeném termínu ukončení výroby tepla v Teplárně Liberec ke dni 30. 9. 2016. Zároveň je nutné, vzhledem k postupnému útlumu výroby, který vyvolá dramatický růst nákladů na výrobu tepla v tomto přechodném období, řešit eventuelní formu úhrady ztráty z

tohoto titulu. V neposlední řadě je také nutné analyzovat ekonomické dopady likvidace společnosti do hospodaření města, včetně pozitivních efektů nižších cen tepla v objektech ve vlastnictví SML a situaci v odpadním hospodářství společnosti Ter-



mizo, která je v současnosti významným dodavatelem tepla pro Teplárnu Liberec (142 mil. Kč, resp. 165 mil. Kč ročně).

DVEŘE A PODLAHY WOODCOTE

NOVÁ VZORKOVÁ PRODEJNA
Letná 618/32 Liberec

PORTA
DOORS

SOLODOOR
DVEŘE A ZÁRUBNĚ



20% SLEVA
DO 31.5.2014

Tel.: +420 702 212 018
E-mail: dvereliberec@woodcote.cz
www.dverepodlahywoodcote.cz

Napsali o nás

SPRÁVA BYTŮ - TO NENÍ JEN ROČNÍ VYÚČTOVÁNÍ

První jarní měsíce jsou dobou, kdy lidé v domácnostech, kteří bydlí v bytových domech, dostávají od svých správců každoroční vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním svého bytu. Ačkoliv je vyhotovení takového vyúčtování jen malým zlomkem práce kvalitního správce domu, mnoho nájemníků nebo vlastníků bytů si práci správce spojuje právě s vyúčtováním a svou spokojenost či nespokojenost vyjadřují někdy jen podle toho, mají li na svém vyúčtování přeplatek nebo nedoplatek.

To potvrzuje také Ing. Mgr. Petr Černý, ředitel Stavebního bytového družstva Sever, které je nejen největším správcem bytového fondu v našem regionu, ale jehož služby v oblasti správy patří zároveň k nejkompletnějším. „Je pravdou, že mnoho lidí si naší práci spojuje jen s každoročním vyúčtováním záloh na služby, aniž by si uvědomili celkový rozsah služeb, které v souvislosti s jejich byty poskytujeme. Ten rozsah je přitom obrovský. Například právě vyúčtováním můžeme výčet našich služeb začít. K tomu, abychom jej mohli řádně zhotovit, potřebujeme mít zpracované kompletní účetnictví každého domu, zhotovenou účetní závěrku a daňové přiznání, jde-li například o společenství vlastníků jednotek. Účetnictví je vedeno na každý byt zvlášť, účtována je každá položka předpisu zálohových plateb, veškeré zaplacené zálohy, každá platba domu je rozúčtována podle předem daného klíče na jednotlivé byty. Abychom toto mohli udělat, musíme mít vedenu přesnou evidenci všech bytů i nebytových prostor v každém domě a evidovat veškeré změny nájemníků nebo vlastníků.“

Kromě účetnictví domu a jednotlivých bytů zajišťuje SBD Sever také další služby ekonomického a finančního charakteru. „Součástí našich služeb je také evidence eventuelních pohledávek, včetně zaslání upomínek a případného soudního vymáhání. Pro naše klienty z řad společenství nebo bytových družstev můžeme také zajistit kompletní obsluhu běžného účtu, možnost úhrad přes SIPO a podobně. V případě nutnosti financování oprav domů prostřednictvím bankovních úvěrů, jsme díky svému silnému postavení na trhu schopni zajistit sjednání výhodných úrokových sazeb u spolupracujících bankovních ústavů a zároveň po celou dobu splatnosti těchto úvěrů tyto splátky evidujeme, účtujeme, a to včetně dotací, které se k těmto úvěrům váží, například programu Panel,“ doplňuje ředitel Černý.

Kompletní správa bytového fondu ale nepředstavuje jen účetnictví a finance, ale také kompletní technický servis, který je kvalitní správce rovněž schopen zajistit. V případě bytového družstva Sever se jedná o kompletní zajišťování veškerých revizí všech technických zařízení, které se v domě nacházejí, ať už se jedná o elektřinu, plyn, komíny, hromosvody, hasicí zařízení nebo vytáhy. Správce hlídá veškeré zákonné lhůty, ve kterých mají být příslušné revize provedeny, a po dohodě s klientem objednáva jejich provedení včetně odstranění případných závad. Součástí služeb je také zajištění uzavření veškerých smluv a komunikace s dodavateli energií a služeb do jednotlivých domů, například s teplárnou, dodavatelem elektrické energie, plynu nebo vody. Samozřejmostí je zajišťování údržby a drobných oprav. K technické správě domu ředitel SBD Sever Černý dodává: „Pro naše klienty jsme schopni zajistit nejen drobné opravy, ale i opravy většího rozsahu, včetně modernizací a rekonstrukcí. A to prakticky od zadání projektové dokumentace, přes organizaci výběrového řízení na zhotovitele, zajištění stavebního povolení, zajištění stavebního dozoru, zajištění již zmíněného financování akce až po kompletní vyřízení dotačních žádostí, existuje-li možnost dotací například na zateplení nebo jinou rekonstrukci získat. V minulosti naši klienti úspěšně čerpali dotace z programů Zelená úsporám, Panel nebo IPRM.“

Do kompletního výčtu chybí služby v oblasti právní a organizační. K tomu Petr Černý dodává: „Pro naše klienty připravujeme či připomínkujeme veškeré smlouvy se zhotoviteli a to tak, aby nebyly jednostranně výhodné právě pro zhotovitele. V případě potřeby řešíme veškeré právní vztahy mezi členy společenství a společenstvím. Samozřejmostí je pořádání různých seminářů pro zástupce společenství a družstev v případě častých legislativních změn i individuální právní poradenství v této oblasti. Podílíme se na přípravě změn stanov našich klientů. Jsme schopni pomoci s organizací shromáždění, včetně vedení těchto schůzí v souladu se zákonem. V případě zájmu můžeme vykonávat funkci předsedy společenství.“

Stavební bytové družstvo Sever svým klientům nabízí také další výhody. Jednou z hlavních výhod je zajištění kvalitního pojištění spravované nemovitosti rámcovou pojistnou smlouvou, kde díky výhodné ceně pojištění ušetří každý byt až sto korun měsíčně oproti běžné ceně srovnatelného pojištění. Navíc své služby poskytuje SBD Sever vzhledem k rozsahu za rozumné ceny. „Kompletní správu domu jsme schopni zajistit za cenu nižší než 150,- Kč měsíčně na byt, a to včetně DPH. Občas se někdo vnoří s nabídkou správy za nižší ceny, ale vždycky se nakonec ukáže, že to je cena za daleko menší rozsah služeb a spousta věcí se připlácí. Naše ceny zůstávají již sedm let nezměněny, bohužel se za tu dobu několikrát změnila sazba DPH. Začínali jsme na snížené sazbě 5%, dnes jsme na základní sazbě 21%. Zatímco my jsme své ceny nezměnili, stát zvýšil DPH o 16%,“ posteskl si v závěru našeho povídání ředitel SBD Sever Petr Černý.

Stavební bytové družstvo Sever v současnosti spravuje přes 8.250 bytů a 1.500 nebytových jednotek a je tak největším správcem bytů na Liberecku.

Co všechno zajišťuje SBD Sever v poplatku za kompletní správu Vašeho domu?

Komplexní správa zahrnuje následující služby (vše v rámci základního poplatku):

ekonomické služby

- kompletní vedení podvojného účetnictví domu podle zákona č. 563/1991 o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, s odděleným účtováním na jednotlivé jednotky (byty a nebytové prostory) a sledování nákladů a výnosů v příslušném účetním období
- zpracování účetní závěrky společenství vlastníků
- zpracování daňového přiznání společenství vlastníků k dani z příjmu právnických osob, je-li zákonem vyžadováno
- vedení evidence jednotlivých vlastníků či nájemců bytů a dalších prostor v domě
- kompletní vedení evidence nákladů vzniklých při zajišťování správy domu
- zajišťování předpisu zálohových plateb vlastníků jednotek na náklady spojené s užíváním bytu a se správou společných částí domu a pozemku
- zajištění ročního vyúčtování služeb na jednotlivé byty
- vedení evidence dlužníků, zajišťování zaslání urgencí nezaplacených plateb vlastníkům

technické služby

- zajišťování provozu domu a pozemku včetně technických zařízení a společných částí technických sítí
- zajištění smluvních vztahů s dodavateli energií (dodávka tepla, teplá užitková voda, vodné a stočné, elektrická energie do spol. částí domu apod.), možnost zastoupení při zajištění a výkonu smluvních vztahů společenství s třetími osobami (například zhotoviteli díla)
- zajišťování rekonstrukcí a oprav společných částí domu včetně havarijní údržby na základě výběru dodavatele vlastníkem, zajištění odstranění havarijních stavů v záruční době u zhotovitele díla
- příprava a zajištění výběrových řízení při rekonstrukcích a opravách pro výběr dodavatele vlastníkem
- kontrola všech smluv uzavíraných společenstvím po stránce právní, ekonomické a technické, popřípadě příprava návrhů smluv tak, aby byla ošetřena všechna rizika ze strany společenství (náhrady škody, smluvní pokuty apod.)
- zajišťování periodických revizí na základě výběru dodavatele vlastníkem
- zajišťování plnění právních předpisů o požární ochraně pro společné části domu
- vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu, zajišťování administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu
- zpracování návrhů plánu oprav, rekonstrukcí a modernizací domu, včetně plánovaných výdajů na jejich realizaci
- předkládání roční zprávy o činnosti správce

právní poradenství, pořádání seminářů souvisejících s požadavky legislativy pro fungování společenství vlastníků

- **pojištění nemovitosti u pojišťovny Allianz** pod rámcovou pojistnou smlouvou SBD Sever

(jedná se o zajištění pojištění a zajištění likvidace pojistných událostí; samotné pojištění hradí klient). Toto pojištění je vzhledem k objemu rámcové smlouvy (8 tisíc pojištěných bytů ve více než 200 domech) **několikanásobně levnější** než srovnatelné pojištění uzavírané samostatně společenstvím

- **dálkové připojení přes internet** a získávání aktuálních informací o hospodaření společenství prostřednictvím webových stránek SBD Sever jak pro výbor společenství (nahlížení do hospodaření celého domu), tak pro jednotlivé vlastníky (informace týkající se konkrétní bytové jednotky)

- **možnost komunikace** s pracovníky družstva prostřednictvím programu Skype a elektronické pošty

- **zákaznické centrum**, které je otevřeno každý pracovní den a které je snadno dostupné (přímo v centru města)

- **klientské karty** SBD Sever, které umožňují čerpat jednotlivým vlastníkům slevy u firem, které dodávají produkty a služby související s bydlením

- **Zpravodaj** - čtvrtletník vydávaný SBD Sever, který dostává zdarma do schránky každá domácnost a který informuje o novinkách týkajících se bydlení

Průkaz energetické náročnosti v otázkách a odpovědích

Již od počátku roku 2013 je v platnosti revize zákona o hospodaření energií (č. 406/2000 Sb.), který přináší řadu povinností pro majitele nemovitostí. Nejvíce se v této souvislosti hovoří o tzv. Průkazech energetické náročnosti budovy (ve zkratce PENB). Jelikož se k danému problému stále vyskytuje celá řada nejasností, požádali jsme o zodpovězení některých stále se opakujících dotazů energetického specialistu Ing. Jana Jedličku ze společnosti TERMO + holding, a.s.

Prakticky první reakce každého je: k čemu mi to bude? Vždyť je to pouze vyhazování peněz!

Podívejme se na to jinak. Pokud si dnes pořizujeme ledničku, řada z nás se rozhoduje dle štítku uvádějícího jak je daný výrobek úsporný. A to se jedná o investice v řádech několika tisíc a případné úspory v řádech několik set korun ročně. Ovšem u bytů či domů je investice nepoměrně vyšší a případné provozní náklady na energie rovněž. Proto bychom se právě v těchto případech měli zajímat o to, kolik nás provoz našeho bydlení bude ročně stát.

Jistě, ale vždyť to lze doložit například fakturami za jednotlivé energie.

To máte sice pravdu, ale jak chcete porovnávat například dva stejné byty, kde jeden je obýván čtyřčlennou rodinou s malými dětmi a druhý starším manželským párem, který půl roku tráví na chalupě za městem? Navíc v řadě případů je PENB jediným „objektivním“ dokumentem, který hodnotí kvalitu dané nemovitosti. Sice pouze z energetického hlediska, ale dosud kromě chvalozpěvů realitních makléřů nebylo vůbec nic.

Zkusme si tedy v krátkosti říci, kdy a pro koho povinnost nechat si zpracovat PENB nastává?

Pokud vlastník, nevztahuje se na družstevní byt, prodává svůj byt, má dle zákona povinnost předkládat PENB kupujícímu již od 1. 1. 2013. Pokud ten samý vlastník bude chtít svůj byt pronajmout, vznikne mu povinnost předkládat PENB svému nájemníkovi od 1. 1. 2016. Pro vlastníky bytových domů (družstva, SVJ, atd.) platí v tuto chvíli jiná pravidla. Zde vzniká povinnost podle velikosti daného objektu a k tomu v zákoně definované tři termíny, do nichž je nutné si PENB zajistit. V tomto případě doporučuji se obrátit na svého správce, který Vám určitě zodpoví otázku, do které kategorie spadáte. Posledním případem je zateplení objektu, ale zde povinnost vypracování PENB platí již 5 let.

Řada majitelů bytů řeší problém požadavku PENB v případě jejich prodeje. Co dělat, pokud PENB pro celý objekt neexistuje,

je, respektive lze zpracovat průkaz pouze na jeden byt?

Lze zpracovat PENB i na jeden byt, ale časová náročnost je velice podobná jako při zpracování PENB na celý objekt. Proto je výhodnější se mezi jednotlivými vlastníky bytů dohodnout a požádat o vypracování PENB na celý objekt a ušetřit si tím nemalou částku. Navíc mezi jednotlivými energetickými specialisty nepanuje shoda nad tím, zda lze zpracovat průkaz pouze na jeden byt. Důvodem je ten fakt, že v případě zpracování průkazu pouze pro jeden byt nejsou zahrnuty společné prostory (schodiště, chodby, vedlejší vytápěné prostory apod.), které se naopak do výpočtu budovy jako celku započítávají.

Kdo je oprávněn průkaz zpracovat?

Oprávnění zpracovávat PENB může jen ten, komu vydalo Ministerstvo průmyslu příslušné oprávnění. Každá taková oprávněná osoba musí také každé 4 roky skládat zkoušky, při kterých prokáže svoji kvalifikaci, aby mohl pokračovat ve svojí činnosti.

Jaká je cena průkazu?

Cena je velice individuální, záleží zejména jak na velikosti a členitosti objektu, ale také na podkladech, které jsou k dispozici zpracovateli. Na bytový dům se cena řádově pohybuje mezi 6.000 až 12.000 Kč za objekt. Na trhu se objevují i společnosti nabízející řádově nižší ceny, ale pak se musíte smířit s tím, že kvalita zpracování a pravdivost výsledků tomu bude odpovídat.

Řada objektů byla v minulých letech zateplena. Na toto zateplení byla zpracována projektová dokumentace a její součástí byl i PENB, ovšem dle starších předpisů. Jsou tyto průkazy platné?

Platnost PENB je 10 let od vypracování a je v něm vyznačena. Platnost však může být i kratší a to v případě, že dojde k takové změně objektu, která má vliv na jeho energetickou bilanci. Typickým příkladem je například zateplení střechy, které v minulosti nebylo provedeno, nebo změna zdroje tepla.



Kontakt:

Ing. Jan Jedlička

TERMO + holding, a.s.

Všebořická 239/9, Ústí nad Labem

GSM: +420 725 590 652

jan.jedlicka@termoholding.cz

www.termoholding.cz



Představenstvo SBD Sever stanovilo volební obvody pro volby delegátů na shromáždění

Podmínkám nového zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), který nově upravuje také činnost bytových družstev, muselo své stanovby přizpůsobit také Stavební bytové družstvo Sever. Změna stanov byla s účinností od 1. 1. 2014 schválena na shromáždění delegátů v červnu roku 2013.

Jednou z rozsáhlých změn, která se dotkne fungování SBD Sever již v letošním roce, je změna, která se týká zastoupení členů SBD Sever svými delegáty na shromáždění delegátů v nadcházejícím volebním období. SBD Sever se muselo vypořádat s požadavky zákona, které na volební obvody a jejich vytváření v případě voleb delegátů klade zmíněný zákon o obchodních korporacích. Jde zejména o podmínky, že každý člen družstva může být členem pouze jednoho volebního obvodu, volební obvody mají být přiměřené stejné veliké

a každý volební obvod může mít pouze jednoho zvoleného delegáta (a náhradníka).

Z výše uvedených požadavků tedy vyplývá, že již není možné provádět volbu delegáta na členskou schůzi domovní nebo garážové samosprávy, zejména z toho důvodu, že počet členů samospráv je v mnoha případech nižší než požadovaný nejnižší počet hlasů ve volebním obvodu (ojedinele též vyšší) a také proto, že množina členů domovních a garážových samospráv není totožná s množinou členů konkrétního volebního obvodu (z důvodů uvedených výše).

V souladu se stanovami SBD Sever a v souladu s pravidly uvedenými v zákoně o obchodních korporacích stanovilo představenstvo SBD Sever volební obvody na svém pravidelném jednání v únoru 2014. Rozhodnutím představenstva SBD Sever bylo cca 1400 členů družstva Sever zařazeno do 37 volebních obvodů, ve kterých proběhnou volby delegátů a jeho náhradníka. Den voleb bude stanoven družstvem pro každý obvod individuálně, volby ve všech obvodech však proběhnou ve dnech od 1. 4. 2014 do 31. 5. 2014. Nájemci bytů mají ve volbách 10 hlasů, nájemci garáží 5 hlasů a členové bez nájemního bytu či garáže 1 hlas.

Devět volebních obvodů s číslem 1 – 9 je tvořeno nájemci družstevních bytů a prostor v domech, ve kterých již vznikla právnická osoba společenství vlastníků. Těchto členů je aktuálně 345 a jsou soustředěni v cca 70 domech ve společenství vlastníků. Tyto volební obvody zároveň kopírují nové členění tzv. zbytkových samospráv a k volbám delegátů v těchto volebních obvodech dojde ve stejnou dobu, kdy bude konána i členská schůze těchto samospráv.

Volební obvod číslo 10 je tvořen výhradně členy, kteří nemají v družstvu ani družstevní byt ani družstevní garáž, pouze základní členský vklad. Pro volby do tohoto obvodu platí totéž co pro obvody 1 - 9. Těchto členů je aktuálně 166.

Volební obvody č. 11 – 21 jsou tvořeny nájemci družstevních garáží. Tyto volební obvody se snaží kopírovat garážové samosprávy, avšak v několika případech muselo dojít k rozdělení nebo ke spojení několika garážových samospráv do volebního obvodu. Zároveň i zde platí, že ne všichni členové garážové samosprávy jsou členy příslušného volebního obvodu. Zpravidla jde o ty členy, kteří mají v užívání také družstevní byt (podle stanov v takovém případě o zařazení do příslušného volebního obvodu rozhoduje pravidlo přednosti staršího členství – tj. člen je zařazen do takového volebního obvodu, který je tvořen nájemci bytů nebo garáží tam, kde měl členství v družstvu dříve, pokud si nezažádá o přearažení do jiného volebního obvodu, ve kterém má družstevní prostor v užívání. Volby v těchto obvodech proběhnou individuálně, a pokud to bude možné ve stejné době jako schůze garážových samospráv, podaří li se schůze jednotlivých garážových samospráv zařazených v jednom volebním obvodu zkoordinovat. Těchto členů je cca 460.

Volební obvody č. 22 – 37 jsou tvořeny nájemci družstevních bytů v domech, ve kterých ještě ze zákona nevznikla samostatná právnická osoba společenství vlastníků, jde zhruba o 430 členů v cca 30 domech. Pro tyto volební obvody platí totéž, co bylo napsáno výše u volebních obvodů č. 11 - 21.

Volby proběhnou na základě volebního řádu schváleného představenstvem družstva. Kromě delegáta bude volen také náhradník, který na rozdíl od dřívější právní úpravy se bude moci zúčastnit jednání shromáždění delegátů s právem hlasovat v případě nepřítomnosti zvoleného delegáta. Mělo by tak dojít k zajištění odpovídající účasti delegátů na shromáždění. Delegát má za povinnost informovat o jednání shromáždění členy volebního obvodu, kteří jej do funkce zvolili, a to jak před jednáním shromáždění, kde je informuje o návrhu programu a získává jejich stanovisko k těmto bodům, tak i o výsledku jednání shromáždění.

Petr Černý, Předseda představenstva SBD Sever

KŘÍŽOVKA SBD SEVER

 VĚNOVAT PÍSEMNĚ	1.DÍL TAJENKY	ESPE- RANTSKY NĚČI	TELEVIZE	 PLAVAT	3.DÍL TAJENKY	 ZKR. ZÁKLAD- NÍCH PRO- STŘEDKŮ	BOBIZAČNÍ SLABIKA	OBEC U PRAHY	2.DÍL TAJENKY	ČÁSTEČNĚ
VZDĚ- LÁVAT				INIC. NÁROŽNĚHO NÁŠ HEREČ		HNĚV				
NEŽÁ- DOUCÍ ROSTLINY						KARETNÍ HRA FR. LÉKAŘ A FYZIK				
TÍŠŇOVÉ VOLÁNÍ			CÍVKA			 OSOBNÍ ZÁJMENO OTEC (KNIŽNĚ)				
AKADEMIE VĚD		POPĚVEK	SÍDLO NA OSTROVĚ SARDINIE ANGL. PŘIDAT			PLOD OŘECHOV- NÍKU HOMÉRŮV EPOS				
TRUPY				ŽÁREM ROZPOUŠ- TĚT KŘUP				ZN. MĚDI MEZINÁ- RODNÍ OLYMPIJ- SKÝ VÝBOR		
 POLITICKY VYSPĚLÝ ČL. ČESKÝ OVOČNÁŘ. ŠLECHTITEL					NĚM. KOTLINA			MOJI		VÁZANKA
INIC. ZPĚVÁKA MUKA		NĚM. TY CITO- SLOVCE FIČENÍ			SLOVEN. IROVÉ BĚDA			ODDĚLENÍ TECH- NICKÉ KONTROLY		
OBVO- DOVÁ ČÁST KOLA			UZNÁNÍ VĚC NEDO- TKNUTELNÁ					INFEKČNÍ ČINITEL SHON		
STÁT SE ŽIVĚJŠÍM				ZAKVIČENÍ VEPŘE PYŠNÉ		MPZ DÁNSKA POTRESTAT		POPĚVEK		
PÍSMENO ŘECKÉ ABECEDY		SPZ PRAHY			TAVENINA ZPRÁCH- NIVĚLÉ DŘEVO			JIHOVÝ- CHOD ČI (KNIŽ)		
LATINSKÁ SPOJKA A		SOUROZE- NEC ZKRATKA NUKLEOVÉ Kyseliny					POLY- NĚSKÝ OSTROV SPZ SVITAV			
 ZÁRMUTEK (KNIŽNĚ) FRAŠKA				ÚCTA DOJEMNÝ						
ANGL. MUŽ			MRAVNÍ ZÁKLADY ZN. THORIA					PĚŘOVÁ ŠALA KOLEM KRKU VLASTNÍ TETĚ		
BARVENÍ LÁTEK				TĚŽIT RUSKÝ OSTROV				PRÁVĚ VYROBENÁ	ELIPSA	MEDIKA- MENTY
ZN. MILIAM- PERU		HROMADA ANGL. INKOUST					ALKOHOL DOMÁCKY ADOLF			
OBCHOD PRO KUTILY			SPZ JIHLAVY NÁZEV ZNAČKY DRASLÍKU		OTCOVÉ SLOVEN. POLNÍ MÍRA					
NAŠE HEREČKA						4.DÍL TAJENKY				
POMUCKA: PROCHE, LULA, KOPS, TAL, ANAA, IKAT	VOLÁN					LETOPISY				

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.

Výťahy

Proč vyměnit starý výťah za nový

Odpověď je velice jednoduchá. Novým výťahem nejen zhodnotíte svoji nemovitost a to i v případě jejího prodeje, ale také nosnost a užité vlastnosti výťahu! Zároveň v rámci tohoto získáte spoustu vymožeností, které Vám starý výťah neposkytl.

Chcete vědět jaké?

1. Hlučnost výťahu - dnešní bezpřevodové stroje jsou nejen maximálně na 50% hlučnosti převodových strojů, ale také spotřeba elektrické energie je nižší než u starých a to i při zvýšené nosnosti výťahu, která je při výměně samozřejmostí. S tím souvisí i vyšší rychlost výťahu, která je také jedna z důležitých vlastností nového výťahu. Nové výťahy dnes jezdí minimálně 1 m/s oproti maximální rychlosti 0,7 m/s u starých výťahů.

2. Řízení výťahu a ovládání výťahu - je tzv. frekvenční a to Vám zajišťuje zastavení kabiny výťahu + 3 mm vůči podlaze v jednotlivých nástupištech nezávisle na zatížení. U starých výťahů je to někdy i několik centimetrů, které je hlavně zapříčiněno i vinou pohyblivé podlahy v kabině. Ta u starých výťahů slouží jako vážení v kabině. Moderní výťahy mají podlahu pevnou a vážení zajišťuje speciální zařízení na kabině nebo lanech výťahů.

K ovládání výťahu dnes slouží podsvícená tlačítka s mikrozdvihem, na kterých ihned poznáte, jaké patro jste si zvolili. Ke kontrole zastavení výťahu vám slouží displej, který vám ukáže v jakém jste patře, případně vás upozorní když je kabinka přetížena, nebo se rozsvítí při výpadku elektrického proudu jako zdroj nouzového osvětlení. Nové výťahy jsou již automaticky vybaveny sběrným řízením, které zajistí sběr pasažerů zvoleným směrem. Samozřejmostí u nových výťahů je komunikační zařízení, které vám slouží v případě poruchy výťahu pro kontakt s dispečinkem. Toto zařízení funguje na bázi stlačení tlačítka se znamením zvonek (asi 4 s.) a automaticky vytočí pohotovostní číslo servisní organizace. Na druhé

straně se Vám ozve dispečer, zjistí adresu Vašeho objektu a vyšle servisního pracovníka, který Vás vyprostí. U nových výťahů lze také zajistit bezpečné sjetí, či vyjetí do nejbližší stanice v případě výpadku elektrické energie nouzovým zařízením přes UPS modul.

3. Automatické kabinové dveře - nové výťahy jsou vám standardně dodávány s automatickými kabinovými dveřmi, tyto dveře jsou konstruovány tak, že zajistí bezpečnost před sevržením nejenom osob, nákupů, ale i vašich mazlíčků. Šachetní dveře mohou být automatické nebo ruční dle rozměrů šachty a požadavků zákazníka.

4. Zvětšení vstupního otvoru - u standardního výťahu jsme v rámci výměny (rekonstrukce) výťahu schopni zvětšit dveřní otvor až o 100 mm tj. na minimální šířku 800 mm. Samozřejmostí nových výťahů jsou oboustranné zachycovače, které zabrání pohybu ve zvýšené rychlosti nejenom pohybem směrem dolů, ale i nahoru a zajišťují tak vaši zvýšenou bezpečnost.

A co ještě můžete očekávat od nových výťahů? - tyto musí být provedeny v protipožárním provedení a jejich design si můžete určit na základě návštěvy obchodního zástupce naší firmy. Rozměry kabiny jsme schopni přizpůsobit rozměrům šachty, případně vašim požadavkům. Všichni jsme připraveni vám udělat nabídku na nový výťah i vysvětlit další pro vás neznámé informace ohledně výťahů.



KONTAKT:
Kralická 79, 460 07 Liberec 7
Tel.: +420 482 464 411
Fax: +420 482 464 415
info@msv-lbc.cz
www.msv-lbc.cz

Zásahy do elektroinstalace v bytech

Protože původní elektroinstalace, v provedení hliníkovými vodiči a minimálním rozjištěním v rozvaděčích, je vzhledem k pořizovaným elektrospotřebičům nevyhovující, nutí nás okolnosti přistoupit buď k částečným, nebo úplným rekonstrukcím.

Hlavním problémem je umístění kabelů. Frézování panelové konstrukce domu je nákladné, špinavé a navíc nebezpečné, protože dochází k postupnému narušení statiky domu. Nejlepší je ponechat méně zatížené obvody jako osvětlení a zásuvky v ložnici a pokojích v původním stavu. Hliníkové vodiče nově napojit na nové zásuvky a vytvořit nové obvody kabely s měděným jádrem. Ty pak instalovat do lišt, jejichž výběr je na trhu veliký a působí i dekorativně. Klíčovými obvody jsou zásuvky v kuchyňské lince, kam se ale z rozvaděče dostaneme poměrně jednoduše.

Samostatnou kapitolou je koupelna, kde vzhledem k vnějším vlivům jsme povinni instalovat proudové chrániče a umístěním svítidel a zásuvek respektovat doporučené normy (ČSN). Tato instalace zase není tak složitá, protože stejně dojde k vybourání jádra a k vyzdívice. Dochází ke kompletní změně na soustavu TN-S.

Klíčem celé funkčnosti je rozvaděč a jeho přívod, který je jištěn před elek-

toměrem, který se nachází na společné chodbě. Původní rozvaděč je většinou malý a tudíž nevyhovující. Proto je důležité instalovat nový rozvaděč. Tady upozorňuji na veliký nešvar elektrikářů, kteří si koupí plastovou skříňku a do té poskládají jističe tak jak je napadne. Tímto dojde k porušení zákona a vy zaplatíte výrobek, jež vyrobila osoba bez oprávnění. Při škodní události vás pojišťovna náležitě potrestá, krácením plnění. Pokud chybí revizní zpráva, máte vykročeno na nulové plnění. Je totiž důležité provedené elektrikářské práce nechat zrevidovat formou výchozí revizní zprávy. Její cena se pohybuje kolem 1000,- Kč a revizní technik přebírá zodpovědnost za bezpečnost provedených prací.

Doporučuji vlastní aktivitu. Za provedené práce zásadně fakturu s potvrzením, že instalovaný materiál má prohlášení o shodě, podívejte se na rozvaděč, že obsahuje štítek s názvem výrobce, výrobním číslem, datem výroby a technickými údaji jako je In, Un, IP atd. Jistotou je atest výrobce na samostatném protokolu.

Pokud si upravíte i přívod a měníte jistič před elektroměrem, tak si počkejte na příští zpravodaj. Tam to podrobně o této problematice zmíním.

Allan Janeček, www.aje.cz

Profesionální správce nemovitostí nabízí kompletní správu bytových domů včetně výkonu funkce předsedy společenství vlastníků

Tradiční správce bytového fondu s mnohaletou zkušeností v oblasti správy a údržby domů, nabízí kompletní správu nemovitostí v regionu Liberecka, Jablonecka a okolí se zaměřením na správu domů ve společenství vlastníků a bytová družstva.



Služby v oblasti technické, právní a ekonomické, včetně úplného vedení účetnictví, sjednání pojistné smlouvy k nemovitosti a mnoho dalších výhod.

Zajistíme výkon předsedy společenství vlastníků.

Kontaktujte naše zákaznické centrum na adrese: SBD SEVER, Lipová ul. 596/7, Liberec IV, telefonicky na čísle 485 106 552, 777 334 333 nebo 777 750 995, E-mail: sbdsever@sbdsever. Více informací na www.sbdsever.cz.

INZERCE REALITY SBD SEVER



Liberec - Nabídka pronájmu nebytových prostor v ulici Zeyerova - pronájem

Cena: 6.490,00 Kč

Nabízíme k pronájmu nebytové prostory k využití ke kancelářským účelům v suterénu obytného domu v Zeyerově ul., č. p. 297 o celkové podlahové ploše 68,8 m² včetně příslušenství. Prostory jsou členěny na 4 místnosti a příslušenství zahrnující předsíň, chodbu a WC.

Nebytové prostory jsou přístupné samostatnými vstupními dveřmi z chodby obytného domu. Vytápění prostor je zabezpečeno prostřednictvím vlastní plynové kotelny, která přísluší Společenství vlastníků Zeyerova 296 – 297.

Pronájem bude sjednán na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

Cena: 6 490,- Kč/měsíc + záloha na služby + 3 kauce.

V případě zájmu o prohlídku nebo další informace kontaktujte pana Pleštila na telefonním čísle 777 735 520.

Jablonec - 3+1 - pronájem

Cena: 7.000,00 Kč/měs.

Nabízíme k pronájmu byt 3+1 ve zděném domě o velikosti 86,23 m². Cena 7.000 Kč + služby + 16.000 Kč vratná kauce. Volný po domluvě.



Liberec - nebytové prostory 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



Stavební bytové družstvo Sever
Největší správce bytových domů na Liberecku
Již druhým rokem nabízí:

Zprostředkujeme prodej, nákup a pronájem Vašeho bytu nebo jiné nemovitosti

Rychlý odkup Vašeho bytu možný

- 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.

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