



7 / BYDLENÍ

DRUŽSTEVNÍ VÝSTAVBA ZAŽÍVÁ COMEBACK

Družstevní výstavba byla dlouhé roky opomíjená, dnes se ale vrací na výsluní. Důvod je prostý...



14 / REKONSTRUKCE

MODERNIZACE STŘECHY V ŽELENIČÍCH SVJ vyřešilo rekonstrukci poškozené ploché střechy

novou valbovou kontrukcí, která má delší životnost a umožňuje lepší zateplení.



18 / SPONZORING

POMÁHÁME ZDRAVOTNĚ POSTIŽENÝM V Centru sociálních

služeb Děčín, p.o. se mohou od loňského roku pyšnit novým, tzv. sociálním automobilem.



21 / REVITALIZACE

POVEDLO SE – REKONSTRUKCE DOMU PROKOPA HOLÉHO 125/25

Dům v exponované části Děčína rozhodně svému okolí ostudu nedělá.

Úvodní slovo ředitele družstva

Vážené čtenářky, vážení čtenáři, před nějakou dobou se na titulní straně ZPRAVODAJE objevila herečka Mia Farrow, dokonce s dlouhatánským nožem v ruce.

V textu jsem pak vysvětlil, co má bytové družstevnictví společného s kultovním hororem Rosemary má dítěátko z roku 1968, ve kterém právě Mia Farrow ztvárnila titulní roli.

Nyní jsem neodolal a umístil sem snímek další herečky, tentokrát Terezy Ramby (stále ještě známější pod rodným jménem Voříšková). Foto-

grafie je z povedeného českého filmu Vlastníci, takže v tomto případě je spojitost s naší prací zřejmá již ze samotného názvu filmu. Pokud jste to ještě neudělali, tak se na film běžte podívat, určitě se nebudete nudit. Krátce se o této novince české kinematografie dočtete uvnitř tohoto čísla ZPRAVODAJE.

Stěžejním obsahem 43. čísla ZPRAVODAJE jsou ovšem seriózní a vážná témata spjatá s bytovým družstevnictvím, vlastnictvím bytových jednotek a všeho kolem toho.



Po letech někdy až ostenativního přehlížení a snižování role bytových družstev v naší společnosti se konečně karta začíná obracet. Vlastníci zjišťují, že mít byt v osobním vlastnictví až taková výhra zase není, neboť je s tím spojeno podstatně více nepříjemných povinností nežli práv a státu dochází, že tady něco chybí – družstevní výstavba. Několik článků se proto věnuje této problematice.

Potěšitelné je, že v loňském roce se povedlo zrealizovat několik oprav, rekonstrukcí a vylepšení prostředí kolem našich domů, o které se s vámi chceme podělit.

V tom letošním roce nás čeká opět několik novinek, například ve způsobu měření tepla nebo zavedení povinnosti třídit i upotřebené kuchyňské oleje a tuky. O všem vás for-

mou krátkých i obsáhlejších zpráv poinformujeme.

A k tomu všemu pravidelná porce informací ze všech příbuzných oblastí tak, jste asi již na stránkách ZPRAVODAJE zvyklí.

Bohužel ani tentokrát se nevyhne určitým problémům, které, podle mě zcela zbytečně, přináší společné soužití v našich domech. Říká se, že na každém domě se najde alespoň jeden blbec. My ostatní bychom se tím ale neměli nechat otrávit. Už jenom proto, že naprostá většina sousedů je slušná. Přimlouvám se znovu a znovu za vzájemnou úctu a toleranci. Vydělat na tom můžeme my všichni...

Přeji vám příjemné a zajímavé počtení...

Jiří Chára

Úspěšný rok 2020!



Úspěšný nový rok 2020, pevné zdraví a rodinnou pohodu Vám všem přeje představenstvo STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA DĚČÍN. Představenstvo STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA DĚČÍN zleva doprava: Ing. Ivo Jeřábek, předseda představenstva, paní Jarmila Trnková, Mgr. Soňa Milerová, Ing. Martin Měkota, místopředseda představenstva, paní Alena Petriková, pan Milan Kadrnka a pan Josef Štěpánek.

Foto © Jiří Chára

Činnost představenstva v roce 2019

Představenstvo družstva má za sebou další úspěšný rok své činnosti.

Schází se pravidelně každý měsíc, v případě potřeby i mimo schválený kalendář na mimořádných zasedáních. Jednání představenstva se samozřejmě účastnil ředitel družstva a zvana byla také předsedkyně kontrolní komise paní Eva Šmídová. V případě potřeby byli zváni i jiní zaměstnanci či další hosté.

Za loňský rok byly projednány desítky záležitostí, ať už pravidelných či aktuálních a přijato bylo celkem 57 usnesení, což je mírně pod průměrem. Nejvíce usnesení se týkalo členských záležitostí a stavebních úprav. Velkou pozornost věnuje představenstvo vývoji dlužných pohledávek a průběžným výsledkům hospodaření, ale i dalším ukazatelům stability družstva. Občas

se na představenstvo obrací i jednotliví členové družstva či vlastníci se svými problémy či starostmi.

V letošním roce chce předsta-

venstvo opět mírně pozměnit a zefektivnit pravidelná jednání. Například místo jednoho stálého hosta, bude zvat hosty dle potřeby k projednáváním

záležitostem. Ti tak budou mít větší prostor pro svá vystoupení.

Redakce ZPRAVODAJE



Záběr z jednání představenstva – vlevo ředitel družstva Ing. Jiří Chára, vpravo předseda představenstva Ing. Ivo Jeřábek.

Nová SVJ ve správě SBD Děčín



Před koncem první poloviny roku se družstvu podařilo navázat kontakt se dvěma společenstvími, která projevila zájem přejít pod naši správu.

Nejdříve jsme byli osloveni Společenstvím vlastníků Severní 1626, Děčín.

Zde došlo k rezignaci členů výboru SVJ k 31.5.2019 a z vlastníků se nenašel nikdo, kdo by byl ochoten nechat se zvolit za člena výboru a vykonávat tak funkci statutárního zástupce. Končící výbor začal tedy hledat subjekt, který by byl schopen a ochoten přijmout zodpovědnost a ujmout se funkce předsedy. Stávající správce tuto službu nenabízel, a tak došlo k jednání mezi vedením našeho družstva a zástupci společenství.

Nabídka SBD Děčín byla na shromáždění vlastníků dne 24.6.2019 většinou přijata, současně došlo i ke schválení změny stanov a ke zvolení nového statutárního zástupce, kterým je od 1.7.2019 SBD Děčín.

Do naší správy přešlo Společenství vlastníků Severní 1626, Děčín (24 bytových jednotek) po uplynutí

tí výpovědní lhůty (6 měsíců) od 1.1.2020.

Druhým subjektem, které naše družstvo převzalo pod správu, je Společenství vlastníků jednotek domu U Starého mostu 134, Děčín III, se šesti bytovými jednotkami.

Zde došlo k podobné situaci, jako v prvním případě. Stávající výbor rezignoval a společenství hledalo správce. Naše družstvo nabídlo zajištění kompletního servisu služeb pro společenství a současně nabídlo ochotu vykonávat funkci předsedy společenství. Dne 2.9. 2019 byla na shromáždění vlastníků společenství přijata změna stanov a zvolen nový statutární zástupce – SBD Děčín.

Naše Stavební bytové družstvo Děčín spravuje více jak 4 600 bytů a v současné době zajišťuje správu již pro celkem 88 společenství vlastníků bytových jednotek s právní subjektivitou (SVJ). Jsme stabilním zavedeným družstvem s více jak padesátiletou historií.

Máme jedny z nejnižších poplatků za správu SVJ, které činí 140,- Kč plus DPH na jeden byt, a to bez dalších skrytých poplatků.

Jsme členem Svazu českých a moravských bytových družstev, z čehož pro všechny naše členy i spravovaná SVJ plyne bezplatný metodický a legislativní servis na maximálně profesionální úrovni.

Nabízíme bezkonkurenční pojištění majetku s maximálním plněním na základě Rámcové pojistné smlouvy uzavřené mezi SČMBD

a pojišťovnou KOOOPERATIVA, a.s.. Součástí pojištění je i pojištění statutárních zástupců SVJ.

Jsme vysoce úspěšní v získávání státních i evropských dotací. Pro naše domy či SVJ v naší správě jsme již získali více jak 120 miliónů korun!

Samozřejmostí jsou péče ekonomického poradenství, vyúčtování záloh nebo podpora v rámci našich smluv s bankami v získávání výhodného úvěrového financování.

Nechybí všestranná péče technického úseku - sjednávání oprav a dodavatelů, nabídkové cenové řízení oprav a rekonstrukcí, pomoc při realizaci výběrových řízení apod. Zajišťování všech pravidelných revizí vyhrazeného technického zařízení včetně BOZP, požární ochrany atd.

Zastřešujeme povinnosti vyplývající z nařízení Evropského parlamentu a Rady EU o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů, tzv. GDPR.

A v neposlední řadě poskytujeme právní zastoupení renomovanou advokátní kanceláří, s možností bezplatného využití našeho právního zástupce, vydáváme pravidelné pololetní informativní Zpravodaje a dle potřeby organizujeme semináře pro předsedy SVJ k aktuálním otázkám bydlení.

Ing. Václav Čechák, vedoucí ekonomického úseku



Pohledávky za dlužníky



Ekonomický úsek družstva trvale sleduje stav a vývoj výše pohledávek za nájemníky a vlastníky a počet dlužníků.

Jde o každodenní činnost, kdy řešíme neuhrazené měsíční platby, neuhrazené upomínky, stavy řízení v insolvenčním rejstříku – povolené insolvence. V mimořádných případech lze jednat o dohodu o splátkách. Vyčerpáme-li všechny možnosti a dlužník nereaguje, v nejkratším možné době zasíláme prostřednictvím právního zástupce družstva předžalobní upomínku. Nepomůže-li ani tato výzva, předáváme záležitost k soudu.

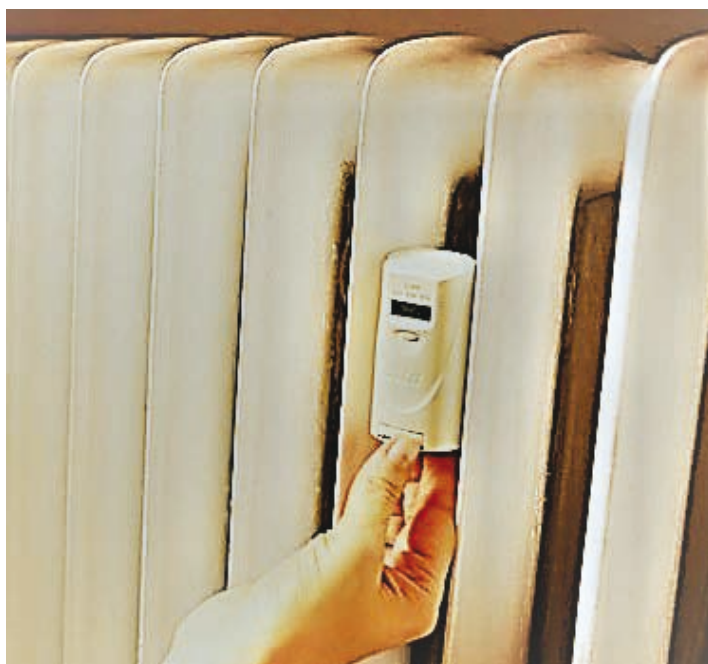
Výsledek našeho přístupu k řešení problematiky dlužníků se odráží na vývoji stavu výše pohledávek. Zatímco v roce 2013 dosáhla výše 5,9 mil. Kč (257 dlužníků), v roce 2016 to bylo 3,1 mil. Kč (233 dlužníků) a ke konci listopadu 2019 „jen“ 2,0 mil. Kč (241 dlužníků). Přičemž vlastníci dluží 0,918 mil. Kč (v počtu 137) a nájemníci 1,086 mil. Kč (104).

Pro zajímavost, z celkového počtu 241 dlužníků je jich v pásmu do pěti tisíc Kč celkem 182, v pásmu 5 až 20 tisíc Kč je to 35 dlužníků.

Připomínáme zde důležitou zásadu. Pokud se někdo dostane do finančních problémů, neprodleně začít se zaměstnanci družstva komunikovat a společně hledat řešení. Vždy se dá nějaké najít.

*Ing. Václav Čechák,
vedoucí ekonomického úseku*

Měřiče tepla již budou muset být dálkové



Jak jste možná již zaregistrovali, v návaznosti na novou evropskou směrnici se budou v Česku měnit předpisy pro měření a rozúčtování tepla.

Nově se tak všechny měřiče (indikátory) vytápění budou muset nechat odečítat elektronicky na dálku. A majitelé bytů budou mít možnost dostávat informace o jejich spotřebě tepla a teplé vody častěji.

Směrnice o zvyšování efektivity využití tepla mj. říká, že v bytových domech a ve víceúčelových budovách s ústředním zdrojem vytápění se mají nainstalovat individuální měřiče spotřeby, aby bylo možné měřit spotřebu tepla či chlazení nebo teplé užitkové vody u každé ucelené části budovy, pokud je to technicky proveditelné a nákladově efektivní z hlediska přiměřenosti ve vztahu k potenciálním úsporám energie. V případě, že použití individuálních měřičů by bylo technicky neproveditelné nebo by jejich užití bylo nákladově neefektivní, měly by se pro měření spotřeby tepla na každém radiátoru použít individuální indikátory, podle kterých by se náklady na vytápění měly rozdělovat.

POZOR – všechny měřiče a indikátory pro rozdělování nákladů na vytápění, které bu-

ditelnými přístroji nejpozději do začátku roku 2027.

Výkonný sekretář Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu (ARTAV), pan Jaromír Pohanka před časem pro deník Právo poznamenal: „Podle informací rozúčtovacích firem i u nás stále přibývá domů, ve kterých již byly instalovány měřiče tepla nebo indikátory vytápění a bytové vodoměry s dálkovým radiovým odečtem. Jde však o to, že bude nutno instalaci měřičů s dálkovými odečty zavést i do českých předpisů jako povinnost.“

Komplexní řešení nabízí například firma ULIMEX, jak si můžete přečíst v následujícím článku. Již dnes je jejich zařízení instalováno např. v objektu Čsl. partyzánů 356 (na snímku), kde již řadu měsíců mají uživatelé možnost využívat v plné šíři možnosti této aplikace, kromě jiného sledování svých spotřeb vody a indikace spotřeby tepla.

Redakce ZPRAVODAJE



Ulimex, spol. s r.o. informuje:

Požadavky směrnice EU č. 2012/27/EU již dnes splňuje naše služba – Informační Systém Bytových Měřidel – „ISBM“.

Směrnice evropského parlamentu č. 2012/27/EU o energie-

davek na informování o spotřebě nejméně dvakrát ročně a na požadavek konečných spotřebitelů čtyřikrát za rok.

3) Od 1. ledna 2022 uživatelé s měřiči s dálkovým odečtem musí dostávat informaci o spot-

řebě

Naše bezplatná služba ISBM již dnes umožňuje konečným uživatelům bytů i nebytů, každodenně kontrolovat spotřebu teple a studené vody, a tím šetřit svoji peněženku, nebo se vyhnout ne-

uživatelé služeb společnosti ULIMEX využívat grafické a hodnotové zobrazení spotřeb vody v denním, měsíčním a ročním intervalu. Možnosti zobrazení spotřeb jsou dány systémem sběrem odečtů. V současnosti jsou odečty realizovány většinou tak zvaným „pochůzkovým systémem“ jednou ročně, a to vždy k 31.12. daného roku. Proto je nyní možno zobrazit v aplikaci pouze roční spotřebu. Pro plnohodnotné využívání této služby a naplnění požadavků směrnice evropského parlamentu je nutná instalace centrálního sběru dat (CSD). Již dnes je toto zařízení instalováno např. v objektu Čsl. Partyzánů 356, kde již řadu měsíců mají uživatelé možnost využívat v plné šíři možnosti této aplikace, sledování svých spotřeb vody a indikace spotřeby tepla.

Tento systém taktéž obsahuje efektivní nástroj, který detekuje zejména:

- uživatele, kteří se snaží ovlivnit měření spotřeby teple a studené vody
- úniky vody za bytovými vodoměry
- neadekvátní spotřeby vody v pronajímaných prostorech

Zároveň tímto v objektu Čsl. partyzánů 356 mají splněny požadavky uvedené směrnice evropského parlamentu.

Tato služba je dostupná na stránkách www.ulimex.cz. Vyzkoušení všech funkcí této služby je možno provést pomocí demoverze programu, do které je možno vstoupit z přihlašovací stránky.

Touto službou jsou uživatelé jednotek včas informováni o vývoji spotřeb vody. Takto je možno snížit a zabránit zbytečným nákladům uživatelům jednotek. Služba je taktéž výhodná pro pronajímatele bytů, kterým umožňuje udržet si kontrolu nad spotřebami vody v pronajímaných bytech, a tím se vyvarovat vysokým nedoplatkům.

V případě zájmu o tuto bezplatnou službu kontaktujte společnost Ulimex, spol. s r.o..



tické účinnosti v novelizovaném znění stanovuje v oblasti měření vody nové povinnosti:

1) Nově instalovaná měřidla po 25.10.2020 musejí umožňovat dálkový odečet dat

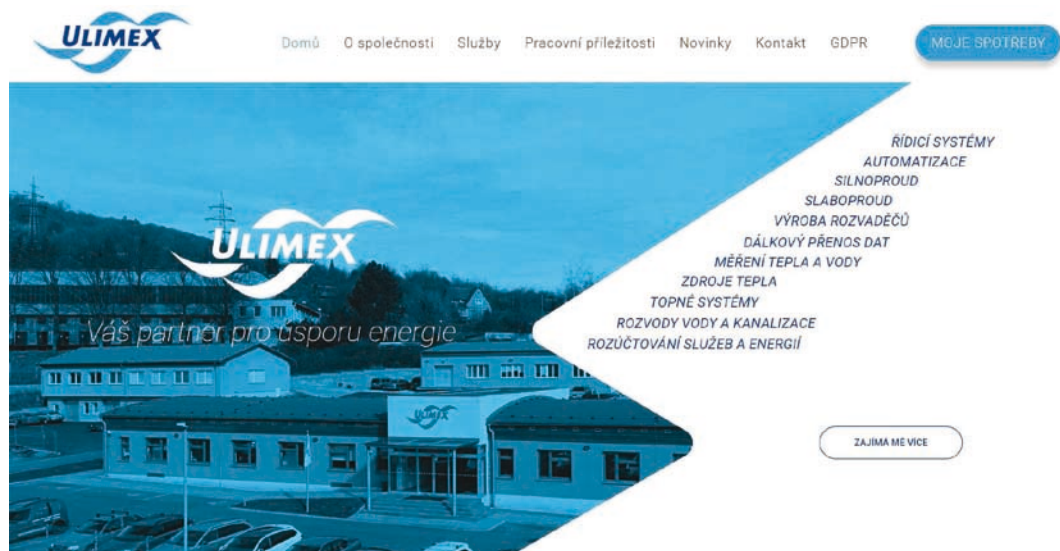
2) Dále je zde ustanoven poža-

třebě jedenkrát měsíčně.

4) Měřiče, které již byly nainstalovány, ale nejsou dálkově odečitatelné, musí být vybaveny možností dálkového odečítání, nebo nahrazeny dálkově odečitatelnými přístroji do 1. ledna

příjemnému překvapení při vyúčtování nákladů na studenou a teplou vodu. Majitelům objektů dále přináší splnění požadavků uvedené směrnice evropského parlamentu.

V této aplikaci mohou všichni



Kontrola finančním úřadem trvala 237 dní...

Dne 22. května 2019 byla na našem družstvu zahájena hloubková kontrola za účelem zjištění dodržování rozpočtové kázně dle §§ 44 a 44a zákona č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech při čerpání podpory z programu Zelená úsporám.



Kontrolu provedlo oddělení kontroly zvláštních činností Finančního úřadu pro Ústecký kraj.

Byl vybrán projekt s názvem celkové zateplení nemovitosti Na Pěšině 260 – 261, Děčín IX, na který byla dne 5.9.2010 poskytnuta dotace od Státního fondu životního prostředí v celkové výši 3 642 350 Kč.

Kontrola byla skutečně důsledná a velmi podrobná, vzhledem k přípravě této akce započala již v roce 2009, tedy před deseti lety. Pracovníci úřadu si vyžádali veškeré podklady, které zaplnily několik stolů v zasedací míst-



nosti, část z nich si poté odvezli sebou.

Žádná kontrola není příjemná a neméně příjemné je čekání na výsledky kontroly. My jsme čekali opravdu dlouho – celých 237 dní až do 14. ledna letošního roku. I to svědčí o tom, že kontrola tolika dokumentů a po takové době rozhodně nebyla

snadnou záležitostí.

Z dvaceti stránkové zprávy o daňové kontrole a dvou samostatných protokolů nás nejvíce zajímal výsledek. Ten zní takto:

Z kontrolního zjištění uvedeného v této zprávě vyplývá, že v rámci použití finančních prostředků poskytnutých ze státního fondu životního prostředí

na základě smlouvy o poskytnutí podpory na přípravu a realizaci podporovaných opatření z programu Zelená úsporám a smlouvy o poskytnutí podpory z programu Zelená úsporám nebylo zjištěno porušení rozpočtové kázně.

Jinými slovy - BEZ ZÁVAD!

Redakce ZPRAVODAJE

Bytová družstva včera a dnes

Před téměř sto lety, konkrétně roku 1922, bylo u nás evidováno 1 236 bytových družstev.

Dnes jich Svaz českých a moravských bytových družstev sdružuje kolem 650. V období první republiky (1918 – 1938) bylo vydáno osm zákonů, které formou úvěrového a daňového zvýhodnění podporovaly rozvoj stavebních a bytových družstev. Cílem byla snaha o zvýšení dostupnosti kvalitního bydlení pro slabší sociální vrstvy. Po roce 1945 bytová družstva navázala na předválečné tradice a stala se největším stavebníkem bytů. A

v roce 1959 se objevil nový typ družstva SBD, tedy stavební bytová družstva, stejně, jako to

má dodnes v názvu naše družstvo.

V roce 1994 vstoupil v plat-



Na historickém snímku stavba správní budovy našeho družstva. Foto Miloš Konrády

nost zákon č. 72 o vlastnictví bytů, který přinesl masivní převody bytů do osobního vlastnictví. Bytová družstva prožívala jedno z nejtěžších období své existence.

Jen pomalu politikům docházelo, že družstva nejsou nějakými pohrobky bývalého režimu, ale neodmyslitelnou součástí každé zdravé společnosti.

Zdá se, že nyní se družstvům začíná konečně opět blýskat na lepší časy. O tom se ostatně dočtete i na dalším místě tohoto Zpravodaje...

Redakce ZPRAVODAJE

Družstevní výstavba zažívá comeback

Píše se o tom všude. Družstevní výstavba byla dlouhé roky opomíjená, dnes se ale vrací na výsluní.

Důvod je prostý. Na začátku potřebuje zájemce o byt složit jen čtvrtinu ceny a zaplatit ji může i z úvěru. Zbytek pak splácí postupně družstvu a obejde se tak i bez hypotéky. Stavět začínají nejen bytová družstva ale i některá města nebo alespoň výstavbu družstevních bytů nějakou formou podporují.

Článek o probuzení zájmu o družstevní byty přinesl v lednu letošního roku i server iDnes. Krom jiného napsal:

Za socialismu bylo družstevní bydlení velmi populární,

po roce 1989 o něj ale zájem opadl. Nyní však sledujeme jeho comeback. „O současném vývoji by se dalo mluvit dlouho, ale za hlavní impulzy považují především rostoucí ceny nemovitostí a zpřísněná pravidla financování bydlení ze strany České národní banky, která komplikují dosažení vlastnického bydlení,“ vysvětluje Tomáš Buchtyar ze Stavební spořitelny České spořitelny (Buřinky).

V případě družstevního byd-

lení je to mnohem snazší. Na jeho pořízení totiž nepotřebujete žádnou hypotéku, princip je v tomto případě jiný. Člen družstva (kupující) musí mít 20 až 30 procent vlastních zdrojů, zbytek zajistí bytové družstvo pomocí bankovního úvěru. Vy pak platíte měsíční splátku družstvu (až po převzetí bytu) a družstvo bance.

Splácení je obvykle nastaveno na 25 let. V průběhu této doby ale můžete vkládat mimořádné splátky. Bez sankcí

obvykle v době výročí fixace úvěru družstva u banky, tedy obdobně jako u hypotéky. Jakmile splatíte celou anuitu, což můžete udělat i mnohem dříve než za zmíněných 25 let, můžete si byt převést do osobního vlastnictví.

Také naše družstvo zvažuje možnost obnovení družstevní výstavby. Prvním krokem je zpracování dlouhodobého výhledu činnosti družstva.

Redakce ZPRAVODAJE



Na snímku vlevo z roku 1967 je výstavba družstevního domu v Duchcovské ulici 224/4, v Děčíně I, na snímku vpravo žhavá současnost – Stavební bytové družstvo Pelhřimov staví v Pacově nový družstevní dům se 40 byty...

BYTOVÝ DŮM PACOV

Výstavba 40 bytových jednotek, 12 garáží a 30 parkovacích míst.

Investor:
Stavební bytové družstvo Pelhřimov
IČO: 00222721, K Silu 1154, Pelhřimov
tel.: 777 568 071, 607 029 197

Dodavatel:
Agos Pelhřimov,
I. Kamenická stavební a obchodní firma s.r.o.

Stavbyvedoucí:
Petr Neuberg, tel.: 777 740 822

Projektant:
Projekt Centrum NOVA, s.r.o.

Stavební dozor:
Ing. Jan Šlechta, tel.: 602 332 009

termín zahájení:
říjen 2019

termín dokončení:
červenec 2021

www.bytovydumpacov.cz

Slavnostní zakončení roku

Poslední jednání představenstva družstva bývá již tradičně spojeno se slavnostním setkáním členů představenstva, kontrolní komise, vedení družstva a všech jeho zaměstnanců.

V loňském roce vyšlo na středu 4. prosince.

Slavnostní přípitek pronesl nejprve předseda představenstva Ing. Ivo Jeřábek. Poděkoval všem přítomným za spolupráci, dosažené výsledky a popřál klidné prožití blížících

se svátků.

S přáním všeho nejlepšího se připojil i Ing. Jiří Chára, ředitel družstva. Všem zaměstnancům poděkoval za odvedenou práci a řekl, že je pro něj radost a čest pracovat s tak kvalitním a milým kolektivem.

Rok 2019 dopadl dle předběžných výsledků opět výborně. Doufejme, že i kulatý rok 2020 bude stejně úspěšný a bez neočekávaných těžkostí...

Redakce Zpravodaje



Vrátí se Boletice mezi vyhledávané lokality k bydlení?

Boletické sídliště má všechno, co dělá místo k životu atraktivním – je zde školka, škola, pohodlné dopravní spojení s Děčínem i Ústím, jsou tu obchody, restaurace a stačí pár kroků a člověk je v přírodě – buďto na loukách, v lese nebo u řeky.

A celá lokalita má i příznivou orientaci, takže zde sluníčko svítí téměř celý den.

Bohužel se sem před pár lety začali stěhovat lidé, kterým se po novu má správně říkat „občané bez kompetencí k bydlení“. A dopadlo to, jak to dopadlo...

Zdá se však, že současnému vedení města tato situace není lhostejná a intenzivně se jí zabývá. Pomalu (protože to bohužel z mnoha objektivních důvodů rychleji prostě nejde) se i zde začíná stav lepšit. Díky za to!!

O tom, že jde o nelehký úkol, svědčí i krátká zpráva, která se začátkem ledna objevila v Děčínském deníku:

Při obchůzce v Boleticích si děčínští strážníci všimli čtveřice chlapců, kteří seděli na zastávce, kde byl velký nepořá-

dek. Hlídka se jich zeptala, jestli nepořádek, ve kterém sedí, pochází od nich.

Dostala se jim odpověď: „No jo, je to od nás. A co? Vždyť to

nikomu nevadí, ne? To SMSky uklidí, ne? My tady zevlujeme, když jsou prázdniny. Co jiného máme dělat?“ Hlídka dětem vysvětlila, že jejich jednání je v

rozporu se zákonem a dohlédla na to, aby po sobě nepořádek uklidily...

Redakce ZPRAVODAJE



Není to krásný dům v pěkném prostředí? Samozřejmě je. Ale ještě lépe by se tu slušným lidem žilo, kdyby v okolí nebylo tolik „občanů bez kompetencí k bydlení“...

Stavby družstevních bytů v Praze

Také Praha podpoří z důvodu nedostatku nových bytů družstevní výstavbu.

V prosinci loňského roku se pražská koalice domluvila na postupu přípravy výstavby družstevního bydlení. Úřad nechá

přepracovat podmínky soutěže na vytvoření analýzy, na jejímž základě chce vypsát tendr na výběr družstev.

Magistrát se rozhodl podpořit družstevní výstavbu tím, že družstvům poskytne pro domy

své pozemky a zároveň se stane na určitou dobu členem družstev. První projekt by se měl objevit na Praze 13. Na základě dohody města s družstvy by měli do družstev vstupovat pouze lidé, kteří nevlastní jinou nemovitost, plá-

nují v bytě dlouhodobě žít a vzdají se možnosti byt pronajímat.

Na podporu myšlenky družstevní výstavby chce vedení města vyřešit i zrychlením povolování staveb.

Redakce ZPRAVODAJE



Park Milovice – jeden z dalších nových projektů družstevního bydlení, v rámci kterého se nabízí 34 bytů o velikosti 3+KK o celkové ploše více než 70 m² s balkonem a garáží.

Ceník tepelné energie

Předběžné ceny tepelné energie pro stanovení záloh

s platností od: 1.1.2020

Cenová lokalita: **CZT Děčín**

Doba neurčitá (standardní cena):

Tepelná energie	Předběžná cena	
	bez DPH (Kč/GJ)	vč. DPH (Kč/GJ)
- pro vytápění (TE):	605,00	665,50
- pro přípravu teplé vody (TV) z KPS:	605,00	665,50
- pro přípravu teplé vody (TV) z centrální VS:	543,00	597,30

Doba určitá (sleva 9,3%):

Tepelná energie	Předběžná cena	
	bez DPH (Kč/GJ)	vč. DPH (Kč/GJ)
- pro vytápění (TE):	548,74	603,61
- pro přípravu teplé vody (TV) z KPS:	548,74	603,61
- pro přípravu teplé vody (TV) z centrální VS:	492,50	541,75

Doba určitá (sleva 10 %):

Tepelná energie	Předběžná cena	
	bez DPH (Kč/GJ)	vč. DPH (Kč/GJ)
- pro vytápění (TE):	544,50	598,95
- pro přípravu teplé vody (TV) z KPS:	544,50	598,95
- pro přípravu teplé vody (TV) z centrální VS:	488,70	537,57

Ceny dodávek tepelné energie jsou zařazeny ve snížené sazbě daně z přidané hodnoty ve výši 10%.

Převzali jsme



V loňském roce obdrželo naše družstvo v souvislosti s budováním alternativních zdrojů vytápění našich domů či SVJ v naší správě předžalobní výzvu od místního dodavatele tepla firmy TERMO Děčín, a.s.

Psali jsme o tom v minulém čísle Zpravodaje. Během průběžné přípravy na možný soudní spor (studium zákonů, judikatury, odborných studií atd.) jsme narazili na stránkách Ministerstva vnitra na časopis Správní právo a v něm na obsáhlý článek s názvem „Boje na poli teplárenství: Povolování odpojení od soustavy centrálního zásobování teplem“. Jeho autorem je Mgr. Jindřich Felcman, Ph.D. (na snímku).

V zmíněném článku nás zaujal oddíl s podnadpisem O kapitalismu na přání... Domníváme se, že velmi trefně vystihuje podstatu problému s odpojováním od CZT i v našem městě.

O kapitalismu na přání...

„Na úplný závěr bych chtěl čtenáře upozornit, že nepatřím mezi fanatické obhájce zavádění liberálně tržních principů v energetice. Uvědomuji si, že teplárenství, stejně jako ostatní energetická odvětví, představují strategickou službu ve veřejném zájmu. Je více než vhodné jejich zajišťování a distribuci v celospolečenských souvislostech koordinovat. Bohužel právě zavedení tržních prvků do teplárenství v 90. letech považují v mnoha případech za počátek úpadku některých teplárenských zařízení. Docházelo k podcenění rozvoje soustavy, investic do technických zařízení, nedostatečně se reagovalo na měnící se podmínky na trhu odběratelů, dominantní pozice byla zneužívána ke generování vysokých zisků. Veřejné zájmy byly výrazně potlačeny. Nyní, když se odběratelé v duchu tržně kapitalistických pravidel brání, poskytovatelé tepla volají po ochraně celospolečenských zájmů a nutnosti veřejnoprávní ochrany jejich byznysu. Kapitalismus ovšem nelze vypínat a zapínat zrovna podle toho, jak se to silným hráčem na trhu hodí.“

Redakce ZPRAVODAJE

Energetický regulační úřad radí

[O úřadu](#)
[Média](#)
[Úřední deska](#)
[Volná místa](#)
[Poskytování informací](#)
[Ochrana osobních údajů](#)
[Kontakty](#)
[English](#)
[Přihlásit se](#)

Energetický regulační úřad

Elektřina

Plyn

Teplota

POZE

Úvod > Teplota

Cenová rozhodnutí
Sdělení
Statistika
Konzultační procesy
Často kladené dotazy
Vykazování

Pro spotřebitele

- Potřebujete pomoc?
- Změna dodavatele
- Kalkulátory
- Mimosoudní řešení sporů

Teplota

Odbor regulace teplárenství se zabývá stanovováním závazných podmínek pro sjednávání a kalkulaci věcně usměrňované ceny tepelné energie, k čemuž vydává příslušná **Cenová rozhodnutí**.

Prostřednictvím **Sdělení** jsou uveřejňována stanoviska Energetického regulačního úřadu pro oblast teplárenství a jiné důležité informace pro odběratele tepelné energie a dodavatele tepelné energie.

V části **Vykazování** jsou umístěny pokyny a informace pro držitele licencí na výrobu tepelné energie nebo na rozvod tepelné energie, kteří jsou v souladu s vyhláškou č. 262/2015 Sb., o regulačním výkaznictví, povinni předkládat Energetickému regulačnímu úřadu ekonomické a technické údaje.

Některé informace získané od držitelů licencí jsou zveřejněny a zpřístupněny veřejnosti v části **Statistika**. Příkladem toho jsou přehledy cen tepelné energie, které vedle uplatňovaných cen tepelné energie na jednotlivých úrovních předání obsahují mj. údaje o instalovaném výkonu, druhu paliva, množství dodané tepelné energie v příslušné cenové lokalitě.

V části **Často kladené dotazy** jsou nejčastější dotazy odběratelů i dodavatelů tepelné energie, které byly pracovníky úřadu vytipovány z došlé korespondence v předchozích letech.

Seznam článků rubriky

Přehled připomínek a jejich vypořádání k návrhu vyhlášky, kterou se mění vyhl. č. 265/2015 Sb., o regulačním výkaznictví, ve znění pozdějších předpisů

18. 11. 2019

Proč dochází v některých případech k odpojování odběratelů od soustav zásobování tepelnou energií?

K odpojování odběratelů od soustav zásobování tepelnou energií dochází zejména z důvodu nespokojenosti s vyšší cenou dodávané tepelné energie. Prakticky jedinou alternativou pro odběratele, pokud ukončí smluvní vztah se stávajícím dodavatelem, zůstává zřízení vlastního zdroje tepelné energie (nejčastěji plynové domovní kotelny či tepelná čerpadla).

Při úvaze o změně způsobu vytápění, konkrétně při jeho ekonomickém hodnocení, je nutné, aby odběratelé při výpočtu ceny tepelné energie z vlastního zdroje vycházeli z úplných vlastních nákladů na výrobu a rozvod tepelné energie. Odběratelé často porovnávají cenu tepelné energie stávajícího dodavatele s cenou tepelné energie pouze ve výši nákladů na palivo a ostatní náklady nekalkulují do ceny tepelné energie (např. v případě bytových domů – investice hrazená z fondu oprav, provozní náklady hrazené jako služby spojené s užíváním bytů apod.). Takovýto způsob porovnání cen je zcela chybný a nevede

k očekávanému výsledku.

Při výpočtu ceny tepelné energie z domovní kotelny je nutné kromě nákladu na palivo, počítat i s ostatními náklady. Ostatní náklady tvoří např. spotřeba elektřiny, náklady na obsluhu (mzdy a školení), pravidelné revize tlakových nádob a elektrického zařízení, účetní odpisy majetku, pravidelná údržba a opravy tepelného zařízení, pojištění atd. a mohou představovat přibližně 20 % z celkové ceny tepelné energie.

Významné trvalé úspory v platbách za tepelnou energii lze dosáhnout zateplením nebo výměnou oken budovy. Tato opatření by měla předcházet případnému odpojení od soustavy zásobování tepelnou energií a zřízení vlastního zdroje tepelné energie, neboť v opačném případě bude vlastní zdroj předimenzovaný, což může vést k vyšším nákladům na výrobu tepelné energie i z vlastního zdroje odběratele. Nejdříve je tedy nutné provést opatření ke snížení potřebného množství tepelné energie a až poté zvážit, zda je ekonomicky výhodné odpojení od soustavy zásobování tepelnou energií.

Je nutné porovnávat celkové náklady na vytápění daného ob-

jektu, ne pouze vyšší ceny v Kč/GJ, neboť při vysoké spotřebě z důvodu vysokých tepelných ztrát vytápěného objektu, a i při nízké ceně tepelné energie mohou být celkové náklady na vytápění vyšší než při vysoké ceně tepelné energie a nízké spotřebě pro daný objekt.

Tolik citace ze stránek ERÚ.

Pro STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN je výše uvedené naprostou samozřejmostí. Námi uváděné ceny za teplo a ohřev teplé užitkové vody z vlastních zdrojů (z domovních plynových kotlen nebo tepelných čerpadel) vždy obsahují veškeré náklady spojené s jejich výrobou. To, že přesto vychází podstatně nižší, nežli ty od CZT je dáno tím (dle tvrzení jedné z největších tepláren v ČR – Sokolovské uhelné, a.s.), že **teplo vyrobené centrálním zdrojem je zatíženo režijními náklady a zisky dodavatele energie. V těchto režijních nákladech jsou integrovány mzdy zaměstnanců, renovace a opravy technologie, emisní povolenky, veškerý majetek společnosti, nemalé ztráty na dálkovém vedení a další skryté poplatky...**

Redakce ZPRAVODAJE

Studie: Češi dají za teplo ze mzdy pětkrát více než Němci

Češi, kteří jsou připojeni k centrálnímu zásobování teplem, za něj ze mzdy vydají pětkrát více než Němci.



Zaplatí za něj asi tři procenta z hrubé mzdy, Němci 0,6 procenta. Vyplývá to ze studie Sdružení českých, moravských a slezských Společenství vlastníků jednotek (SVJ).

V Česku je k centrálnímu zásobování teplem připojeno přes 1,5 milionu domácností.

„Vytápění na dálku by mělo být podle expertů na energetiku výhodné, přesto se od něj lidé stále více odpojují,” uvedl Jan Eisenreich ze sdružení SVJ.

Podle studie utratí Češi připojení na centrální zásobování teplem v průměru 12 500 korun ročně. Při průměrném hrubém měsíčním příjmu 34 105 korun tak musí Češi vynaložit na náklady spojené s vytápěním tři procenta hrubé roční mzdy (409 260 Kč). Průměrná spotřeba je asi 20 gigajoulů. Roční průměr vychází na 607 korun za gigajoule.

V Německu cena za gigajou-

le vychází na 455 korun ročně. „Při zhruba stejné spotřebě vydají Němci za zásobování teplem v přepočtu 9 400 korun ročně. Hrubý měsíční příjem však činí v Německu v přepočtu kolem 123 000 korun (1,48 milionu korun ročně)! Němci tak na centrální zásobování teplem vynaloží přibližně 0,6 procenta hrubé roční mzdy. Pro Němce je tak teplo pětkrát levnější než pro Čecha,” doplnil Eisenreich.

Teplo může dále mírně podražít. Podle Teplárenského sdružení vzrostou ceny tepla pro domácnosti v Česku pro příští rok minimálně, případně vůbec. Uvedlo, že růst nákladů tepláren, zejména kvůli zdražování emisních povi-

lenek, bude vykompenzován přesunutím tepla do nižší sazby daně z přidané hodnoty.

„Předpokládáme, že přes výrazný růst nákladů bude v příštím roce díky snížení sazby DPH na teplo většina tepláren schopná udržet stabilní konečnou cenu tepla pro domácnosti,” uvedl předseda výkonné rady teplárenského sdružení Tomáš Drápel.

Sdružení ale očekává, že v některých případech příští rok ceny tepla pro domácnosti mírně vzrostou. Zdražení by ale mělo být zpravidla nižší než meziroční míra inflace a rodinných rozpočtů by se tak významně dotknout nemělo, napsalo sdružení.

Zdroj: ČTK, 27.11.2019

Portál ENERGIE Ústí radí Ústečanům, jak se odpojit od CZT



Teplárna Trmice v Ústí nad Labem

Cena tepla z CZT vystoupila v Ústí nad Labem v loňském roce na hodnoty mezi 550 až 580 Kč vč. DPH za 1 GJ.

Není divu, že se to mnoha občanům nelíbí a hledají alternativní způsoby vytápění. Svou pomoc jim nabízí portál ENERGIE Ústí. Není týden, abychom nedostali dotaz na téma odpojení od soustavy zásobování tepelnou energií (SZTE) tvrdí.

Odpojit se od centrálního zásobování teplem? Ano, jde to! Píše se zde dál a text pokračuje:

Také Vám vadí stoupající náklady na tepelnou energii z centrálního zásobování? Chcete být nezávislí a mít své náklady na vytápění stále pod kontrolou? Vydejte se cestou nezávislosti, jako mnoho dalších v Ústí nad Labem.

Máte ve fondu oprav v SVJ dostatek prostředků na investici do změny vytápění? Pojďte do toho! Nejvíce se vyplatí decentralizované plynové kotle, kdy je úspora v nákladech pro koncové uživatele kolem 30 %.

Nemáte dostatek prostředků? Vyplatí se úvěr stejně jako u zateplení budov. Stále ještě nízké bankovní úroky hravě pokryjí budoucí úspory za energii. Na snížení energetické náročnosti a změnu vytápění lze čerpat i dotace z některých titulů.

Velké kouzlo je v tom, že investiční náklady na změnu vytápění, pokud se nejedná o rodinný dům, nese právní subjekt tzn. Sdružení vlastníků bytových jednotek, nebo jiná právnická osoba, majitel domu atd.. Úspory jdou naopak za koncovými spotřebiteli – uživateli bytů a nájemníky...

Redakce ZPRAVODAJE dle ENERGIE Ústí, foto zdroj: skyimages.de

Legionela začíná být problém

Bakterie legionela (Legionella Spp.), která se vyskytuje v rozvodech teplé užitkové vody, může při vdechnutí způsobit onemocnění legionelózou, které u jedinců s oslabenou imunitou, dětí či starších osob může způsobit i smrt.

Nebezpečí přitom nehrozí při napití se vody s legionelou, neboť ta nepřežije v trávicím traktu, ale při vdechnutí aerosolu například při sprchování nebo čištění zubů.

ku, kde teplá voda vytéká z koutku nebo ze sprchy.

Pro legionelu je limitní hodnota stanovena shodně - 100 KTJ/100 ml s dodatkem, že tento limit platí jako tzv. mezní hodnota pro zdravotnická a ubytovací zařízení a dále pro sprchy u veřejných bazénů a koupališť a pro ostatní objekty platí jako doporučená hodnota, o kterou je nutno pomocí technických opatření usilovat.

kdy by bylo laboratorně potvrzeno, že jeho původcem je bakterie legionela, pocházející z domu ve vlastnictví družstva či SVJ by družstvo či SVJ bylo odpovědnou organizací postižitelnou jak z pohledu zákona o ochraně veřejného zdraví, tak soudně, jak nám na dotaz vysvětlila hlavní hygienička České republiky, paní Mgr. Eva Gottwaldová.

K eliminaci rozvoje legionel je nutná především řádná údrž-

ba teplovodního systému, jeho čištění, odkalování, proplach systému, protikorozní opatření a eliminace inkrustů, napsala dále, čehož lze nejefektivněji dosáhnout chemickým vyčištěním rozvodů teplé vody.

V případě, že část bydlících odmítá provedení čištění rozvodů teplé vody v jejich bytech z důvodu vysoké ceny, lze doporučit opatřit si od těchto lidí písemný doklad o tomto faktu, a to ve formě relevantní pro případ soudního, nebo jakéhoko-

liv jiného sporu. I v případě, že by 100 % bydlících požádalo o ustoupení od likvidace legionel v teplé vodě, však stále zůstává za kvalitu dodávané teplé vody odpovědné bytové družstvo nebo SVJ – i tehdy doporučuje hlavní hygienička pro ochranu statutárních zástupců vlastnit písemný nesouhlas s chemickým čištěním od majitelů všech bytových jednotek.

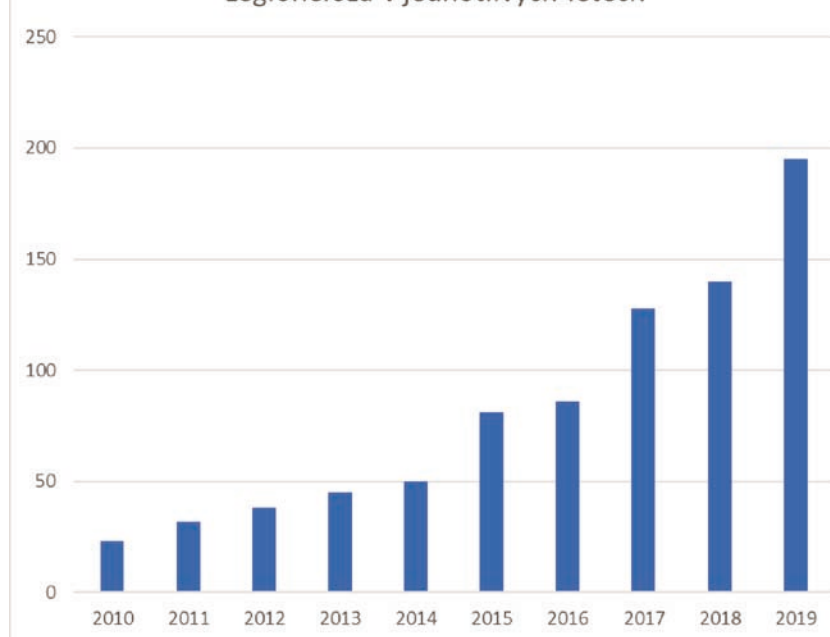
Jak se legionely v teplé vodě nejlépe zbavit?

Likvidací chemickou cestou s šetrnými biocidy neškodnými pro člověka, avšak účinně hubícími bakterie legionely. Kromě toho, chemické čištění rozvodů TUV a dezinfekce vody zname-

ná nejen likvidaci bakterií, ale díky odstranění všech inkrustů a usazenin také následnou úsporu na ohřevu teplé vody. Součástí chemického čištění je i výchozí a závěrečný fyzikální i mikrobiologický monitoring s garancí dlouhodobé mikrobiologické nezávadnosti. A v neposlední řadě protokol pro statutární zástupce o tom, že svou zákonnou povinnost splnili.

Redakce ZPRAVODAJE

Legionelóza v jednotlivých letech



Graf byl sestaven na základě výskytu hlášených onemocnění legionelózou v ČR v letech 2010 až 2019. (Zdroj: Epidat 2010–2017; ISIN 2018–2019).

Bohužel četnost onemocnění rok od roku roste i v naší republice, o čemž svědčí i následující graf:

Hygienické požadavky na kvalitu teplé vody stanovuje zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, jednotlivé hygienické limity určuje vyhláška č. 252/2004 Sb.

Dle ustanovení § 3 této vyhlášky nesmí teplá voda obsahovat mikroorganismy, parazity a látky jakéhokoliv druhu v počtu nebo koncentraci, které by mohly ohrozit veřejné zdraví. Současně § 8 odst. 2 této vyhlášky ukládá, že hygienické limity ukazatelů teplé vody musí být dodrženy na všech místech uvnitř stavby nebo na pozem-

A kdo je za to odpovědný?

Velkou nepříjemnost pro družstva a SVJ s vlastní právní subjektivitou představuje, že za splnění výše uvedených limitních hodnot odpovídá



provozovatel vnitřního vodovodu – tedy družstvo či SVJ. V případě vzniku onemocnění (nebo úmrtí) legionelózou,

P.S. Legionela



Je na obzoru možnost trvalého řešení?

Těsně před uzávěrkou tohoto čísla ZPRAVODAJE jsme získali od generálního ředitele DK Chemo pana Františka Krycha (na snímku) informaci o žhavé novince. Firma DK Chemo vyvinula speciální zařízení, které na bázi ultrazvuku dokáže v chemicky vyčištěném potrubí trvale udržovat bakterie legionel prosté prostředí. Velmi potěšující zprávou pro statutární zástupce je i to, že firma DK Chemo počítá s její instalací do systému v rámci běžného chemického čištění, tedy buďto zcela zdarma nebo jen za minimální cenu. Vývoj tohoto revolučního technického řešení je u konce a nyní se čeká pouze na dokončení patentovacího procesu.

Nejpозději v příštím vydání ZPRAVODAJE vám přineseme další informace.

Redakce ZPRAVODAJE

Nad dopisy čtenářů

Je možné na domě provozovat elektrický vrátek, který vede před balkóny ostatních vlastníků?



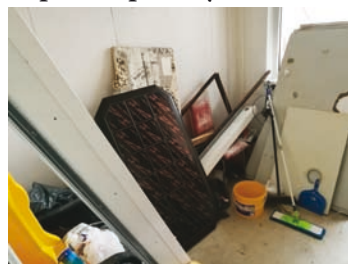
Slouží k jednorázovým vytahům nákupních tašek.

Odpověď zní ano. V popisovaném případě se jedná o tzv. nepřímou imisi, kterou musí ostatní vlastníci strpět. Imisi zákon nazývá prakticky každý důsledek činnosti jednoho vlastníka, který se nepříznivě projevuje na pozemku či pohodlí jiného vlastníka. Výčet takovýchto imisí je neuzavřený, nejčastěji jimi jsou např. štěkání psa, hlasité kroky nebo dupot dětí nad vámi, hluk při stěhování nábytku, dým páleného listí nebo z grilování, vrtání do stěn panelu, kouř z cigaret nebo hlasitá hudební produkce z nedaleké diskotéky, prach, ořesy, zápach, světlo nebo třeba stín.

Bránit se vůči nim lze až tehdy, pokud jsou nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují jiného vlastníka v daném místě. Jinými slovy – člověk musí určité nepohodlí od sousedů strpět.

Z výše uvedeného vyplývá, a soudní praxe tomu dosvědčuje, že proti jednorázovému, ojedinelému zásahu se z důvodu imise bránit nelze a jste nuceni snášet například, že slyšíte každý krok vašeho souseda nebo že přesně víte, co vaši sousedé mají k obědu. A to, že si soused občas pomůže vrátkem k vytahování těžkého nákupu, byť před vaším oknem či balkonem, rozhodně není nic nepřiměřeného, co by ostatní podstatně omezovalo.

Může si někdo beztretně zabrat sušárnu na patře pouze pro své potřeby?



Takto společná sušárna rozhodně vypadat nemá!



Soused si z ní udělal skladiště sportovního vybavení a ostatní tam nechce pouštět.

Nemůže. Sušárna slouží výhradně k sušení prádla, žádný vlastník jednotky nesmí omezovat ostatní vlastníky jednotek v užívání sušárny. Nikdo nemá žádný nárok tam cokoliv umístit a využívat tuto (stejně jako jakoukoliv jinou) společnou místnost pouze pro sebe.

Upravuje to i NOZ v § 1175: „Vlastník jednotky má právo užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části.“

Vyloučení spoluvlastníci z užívání společné věci mají v takové případě právo požadovat po tom, kdo si sušárnu neoprávněně zabral pouze pro sebe náhradu v penězích. Výše případné náhrady by se určila jako nájemné v místě a čase obvyklé za obdobný předmět nájmu, a to až tři roky zpětně.

Kromě toho by se toto jednání dalo hodnotit jako hrubé porušování Smlouvy o správě a Domovního řádu. A v těchto případech nová legislativa, platná od 1.1.2014, zpřísňuje v určitých ohledech možné do-

pady na takové majitele bytu, včetně možnosti ztráty bytu.

Je možné nechat odtáhnout nepojízdné auto, které ostatním bydlícím vadí při parkování?



Dnes není možné vozidlo, které stojí již delší dobu na jednom místě, nemá SPZ, pneumatiky a třeba ani skla a zrcátka jen tak odtáhnout a zlikvidovat. Auta již nemohou být odtažena ani v rámci blokového čištění ulic, jak tomu bylo v minulosti.

Pokud vozidlo nebrání provozu a není vrakem (ve smyslu zákona) nemůže ho město, policie ani někdo jiný nechat odtáhnout. Musí se postupovat dle zákona o pozemních komunikacích.

Odbor dopravy posoudí, zda se skutečně jedná o vrak. Vozidlo, které dlouhodobě stojí na jednom místě a má například prázdné pneumatiky, ulomená zrcátka nebo rozbitá světla ještě nemusí být vrak. Vrak definuje zákon o pozemních komunikacích (13/1997 Sb. § 19). Je to vozidlo, které je technicky nezpůsobilé k provozu na pozemních komunikacích a obnovení způsobilosti by si vyžádalo výměnu, doplnění nebo opravu podstatných částí mechanismu nebo konstrukce silničního vozidla. Neexistuje žádný výklad, co se považuje za podstatnou část mechanismu nebo konstrukce vozidla. Protože neoprávněným odtažením nebo dokonce likvidací vraku by město majiteli tohoto „vraku“ způsobilo škodu, musí být velice opatrné a pečlivé.

Teprve pokud je vozidlo příslušným odborem označeno za vrak je jeho vlastníkovu ulože-

na povinnost vrak z komunikace odstranit. Pokud tak do dvou měsíců od pravomocného rozhodnutí neučiní, může



Určit, zda je vozidlo vrak či nikoliv, není vždycky jednoduché...



město vrak nechat odtáhnout a ekologicky zlikvidovat. Náklady následně vymáhá po vlastníkovu vozidla.

Pokud se nejedná o vrak, neexistuje zákonné zmocnění vozidlo, které není překážkou v silničním provozu, z komunikace odstranit.

Vlastníka vozidla dlouhodobě odstaveného na pozemní komunikaci (parkovišti nebo místě k stání vozidel) lze obtížně postihnout protože:

Odstavením vozidla i bez SPZ se nedopouští přestupku, neboť porušením předpisů je provozování vozidla bez SPZ (odstavené vozidlo není provozované).

Odstavením vozidla nedochází ke zvláštnímu užívání pozemních komunikací (které musí povolit příslušný silniční správní úřad), neboť jízda vozidla po pozemní komunikaci i odstavení vozidla na pozemní komunikaci jsou obecným, normálním, užíváním pozemní komunikace.

Vozidlo lze odtáhnout pouze v případech, pokud stojí v křižovatce, nebo zcela evidentně brání průjezdu hasičům, záchrance a podobně.

Redakce ZPRAVODAJE

Modernizace střechy v Želenicích

V roce 2017 jsme řešili nutnost rekonstruovat plochou střechu panelového domu, který je ve vlastnictví našeho SVJ.



Plochá střecha opravovaná v roce 2005 vykazovala značná poškození nejen původní izolace, ale i čtyř pseudoštítů z dřevotřísky a azbestu, které měly zpestit vzhled budovy.

Od začátku bylo jasné, že chceme při plánované rekonstrukci jít jinou cestou než opětovným řešením klasické opravy nebo výměny ploché střechy. Náš záměr byl řešit tento problém nestandardní cestou, tj. výměnou za střechu sedlovou, resp. raději valbovou s možností dalšího zateplení prostoru pod střechou, a především radikálního zvýšení životnosti a funkčnosti celé střechy.

V šestém měsíci roku 2017 bylo proto vypsáno výběrové řízení, při kterém byly osloveny firmy, které se touto činností zabývají a které mají v tomto oboru dostatečné zkušenosti. Vyhodnocení výběrového řízení proběhlo na konci srpna 2017. Vybrána byla firma Střechy 92 s.r.o. ze Zlína, která v tomto oboru má zkušenosti (jak je patrné z názvu) již od roku 1992. Jejich nabídka byla zajímavá i z hlediska ceny díla, času vlastní výstavby a nabídky komplexního zajištění výstavby včetně veškeré administrativy, povolení, schvalovacích řízení apod.

Schválení tohoto výběru proběhlo na shromáždění členů SVJ dne 20.9.2017, vybrána byla varianta valbová.

Na začátku roku 2018 byl na tuto stavbu zpracován projekt (který se po připomínkách později upravoval) a především byl tento rok obdobím všech schva-

lovacích řízení, vyjádření životního prostředí, architekta, požárníků, hygieny a dalších institucí. To především komplikovalo původní záměr zahájit stavbu ještě v roce 2018 (odmítl se termín podzim a zima 2018).

Stavba byla tedy zahájena 8.3.2019, kdy bylo staveniště předáno firmě Střechy 92.

Počátek vlastní stavby spočíval především v intenzivní práci na střeše (odstraňování původních štítů, bourání části nástavby pro výtah, odstranění původních hromosvodů, odstranění odvětrání šachet apod.). Veškerý materiál se ukládal do připravených velkokapacitních pytlů (tzv. bagů). Již na střeše se třídil odpad na standardní a nebezpečný, zároveň se páskovalo odstraněné dřevo a železné nosníky, pytlavala se stavební suť.

Rozhodujícím dnem (který vyžadoval dokonalou souhru) byl

14. březen.

V 8 hodin byl přistaven speciální jeřáb (výška ramene 67 m!) a odvozové kontejnery na odvoz odpadu. Veškerý odbouraný materiál ze střechy byl sejmuto a odvezen v přistavených kontejnerech. Na toto navázal příjezd kamionu s veškerým novým materiálem (vazníky, střešní plechy, spojovací materiál, speciální nová střešní klapka). Toto vše bylo jeřábem transportováno na střechu.

Popisují tuto klíčovou akci podrobně proto, neboť již ve 12.00 hodin tohoto dne byl veškerý nový materiál na střeše, všechn odpad odvezen a jeřáb pryč. Celý zábor ulice ukončen.

V dalším období probíhaly montáže konstrukce, jejich kotvení, bourání původní požární klapky, montáž bočních obkladů a žlabů a již 30.3.2019 byla zahájena pokládka střešní trapézové krytiny.

Dne 2.4. byla krytina položena, vazníky ukotveny, bylo hotové nové odvětrání šachet. Proběhla instalace hromosvodů externí firmou.



Pohled na novou střechu našeho domu.

Dne 4.4.2019 byly práce přerušeny, důvodem byly nesrovnalosti ve stavebním povolení. Práce byly znovu zahájeny až 4.6.2019.

Dne 12.6.2019 byl zapojen nový střešní světlík. Jeho instalace je podmínkou zabezpečení stavby ve smyslu předpisů EU. Jedná se o zařízení, kterým je možno odvětrávat domovní prostory, zároveň se ale dokáže automaticky uzavřít v případě deště nebo silného větru. To podstatné je ale to, že tento světlík plní funkci požární klapky ovládané anténkou s čidlem s hlásičem zakouření nebo požáru.

Prostor pod střechou je zateplen minerální plstí, vstup na střechu byl upraven montáží sklopných schůdků a nového poklopu. Předání stavby proběhlo 27.6.2019.

Pro informaci některé technické údaje:

Vazníky: dřevěné, střešní krytina trapézový plech předlakovaný
Záruky: 180 měsíců, krytina 480 měsíců

Cena: 1,028.606,- Kč (vč.DPH), ostatní náklady 25.120,- Kč

Rádi bychom poděkovali všem pracovníkům firmy Střechy 92 s.r.o. za příkladný přístup při realizaci stavby, za jejich ochotu při vzájemném jednání, pořádek a ohleduplnost při bouracích pracích apod. S podobným přístupem se v dnešní době málokdy setkáváme.

V případě hlubšího zájmu o další technické, respektive obchodní podrobnosti rádi zájemcům sdělíme vše potřebné.

Za SVJ Za Bažantníci 1473/48,
Děčín VI - Karel Brož



Detail požární klapky.



Tito dva lidé se o stavbu střechy zasloužili největším dílem. Vlevo pan Karel Brož, vpravo paní Zdena Jeřábková, zmocněnec předsedy SVJ, kterým je SBD Děčín.

SVJ Duchcovská 224/4 kompletní rekonstrukce rozvodů vody a odpadní kanalizace



Bytový dům v ulici Duchcovská 224/4 v Děčíně I byl předán do užívání v roce 1968.

Na přelomu tisíciletí zde byla provedena výměna stoupaček teplé a studené vody. Kanalizační odpadní potrubí zůstalo původní.

V uplynulých dvou letech začalo docházet stále k častějším poruchám a havarijním stavům jak u stoupaček na vodu, tak u odpadních trubek.

Proto shromáždění vlastníků dne 20.5.2019 schválilo provedení kompletní výměny. Z oslovených tří firem předložily nabídku dvě. Vybrána byla firma KRTEK Technik, s.r.o.

Ve druhé polovině října byl zhotoven rozpis plánu prací a všem uživatelům bytů sdělen termín provedení v jejich bytě.

Ve dvanácti patrovém domě je celkem pět stoupaček. Harmo-

nogram výměny byl nastaven velmi směle – na kompletní rekonstrukci jedné stoupačky pouhé dva dny. Zde je nutno přiznat, že tomu nevěřil snad nikdo, kromě jednatele společnosti KRTEK Technik, s.r.o.

Slíbené se ovšem stalo skutečností. Přesně za deset pracovních dní byla dokončena poslední pátá stoupačka. Navíc bylo v průběhu prací dohodnuto provést současně i neplánovanou výměnu ležatých rozvodů, aby byla rekonstrukce rozvodů vody a odpadní kanalizace opravdu kompletní a následujících minimálně dvacet let bylo bez poruch a havárií.

Závěrem velký dík společnosti KRTEK Technik, s.r.o. za provedení díla ke všeobecné spokojenosti všech bydlících.

*Ing. Václav Čechák,
vedoucí ekonomického úseku*



SVJ Jezdecká 329, 330, 331 – hotovo!



Pohled na budovu SVJ Jezdecká 329, 330, 331, Děčín III. Ještě lépe barevné provedení vynikne, když svítí sluníčko...

Tady pokuta nehrozí...

O tom, že Magistrát města Děčín začal vlastníkům bytů neudržovaných objektů ukládat citelné pokuty jste se mohli dočíst v tomto i minulém čísle Zpravodaje. Podle § 154 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je totiž každý vlastník (a tedy i vlastník bytové jednotky, neboť ten je dle zákona spoluvlastníkem celého domu) povinen udržovat stavbu podle § 3 odst. 4 stavebního zákona po celou dobu její existence v dobrém stavu. Za porušení této povinnosti ukládá město nově pokuty od 70 do 200 tis. Kč. A pokuty dostávají v souladu se zákonem samozřejmě i vlastníci bytů v daném objektu, neboť i ti jsou spoluvlast-

níky celého bytového domu.

Už minule jsme psali, že statutární orgán Společenství vlastníků jednotek domu Jezdecká 329, 330, 331, Děčín III, v čele s předsedkyní paní Zuzanou Hřebíkovou, si tuto svou povinnost dobře uvědomuje a o panelový dům se vzorně stará. Přesvědčí se o tom každý, kdo jde kolem nebo kdo někoho v tomto domě navštíví.

Důkazem toho je současný vzhled domu – fasáda nyní jenom září novotou. Takto má vypadat péče řádného hospodáře v praxi. Paní Hřebíkové i ostatním členům SVJ, kteří připojili „ruku k dílu“ za to patří samozřejmě veliký dík.

Redakce Zpravodaje

O nádherně zrenovovaný dům v Kamenické ulici se přičinila i paní Ivana Faixová



Takto pěkný je dům ze všech stran. Obrázky jako z katalogu domovní architektury. Paní Ivana Faixová (na snímku dole sedící vpravo) pracuje na družstvu jako účetní SVJ.

V minulém čísle ZPRAVODAJE jsme psali o příkladně zrenovovaném domě Společenství vlastníků jednotek Kamenická 290/110, 297/108, Děčín II.

SVJ spravuje SBD Děčín a funkci jakéhosi styčného důstojníka zde vykonává pan Miroslav Vítek. Uvedli jsme, že pan Vítek věnuje péči o dům a jeho okolí hodně času ze svého

osobního volna a na domě že je to opravdu znát.

Ovšem nějakým nechtěným nedopatřením nám z článku vypadla informace, že stejnou měrou se o současný vzhled domu přičinila i paní Ivana Faixová v roli zmocněnce SBD Děčín. Za to se omlouváme a stejný dík za vydařené dílo patří samozřejmě i paní Faixové!

Redakce Zpravodaje



Najít statutára SVJ je věc svízelná

Nechat se uvrtat do něčeho podobného? Ani náhodou!!

Takhle ve finále často končí snaha mnohých nově vzniklých společenství vlastníků jednotek o zvolení výboru SVJ. Nikdo z bydlících není ochoten nechat se za snahu konat dobro pro ostatní šikanovat a obtěžovat některými spolubydlícími. Pravidlem současně bývá, že ti, co nejvíce vykřikují, že by se něco mělo dělat, jsou současně těmi, kteří jsou nejméně ochotni dělat něco pro druhé.

Nevděk světem vládne...

Je to tak. Přihlásí-li se dobrovolník ochotný věnovat na oltář SVJ svůj um a čas, vděku se rozhodně nedočká. Spíše musí počítat s ne-

konečnými výtkami, nadávkami a nevděkem. Prošlo si tím i nově vzniklé Společenství vlastníků jednotek domu Čsl. Partyzánů 368, 369, Děčín XXXII. Několik pokusů o zvolení výboru SVJ skončilo díky vzájemným neshodám krachem. Poslední záchranou nakonec bylo Stavební bytové družstvo Děčín, které kývlo na požadavek vlastníků vykonávat funkci předsedy SVJ.

Ale nejedná se o nic výjimečného. Naopak, je to zcela v souladu s trendem současné doby. Naprostá většina SVJ začíná volit jistotu ve formě profesionálního statutárního zástupce – tedy bytového družstva.

Redakce ZPRAVODAJE



Celkový pohled na dům Společenství vlastníků jednotek domu Čsl. Partyzánů 368, 369, Děčín XXXII.

SVJ Weberova – a kde je spravedlnost?

Zákon o vlastnictví bytů a později i nový občanský zákoník společně se zákonem o obchodních korporacích vnesl do vlastnického práva nejen kýžený pořádek, ale i mnoho nespravedlností.

Alespoň tak to mnohdy vnímají ti, jichž se dotýčné zákony týkají. Příkladem budiž budovy, kde v minulosti fungovaly samosprávy oddělené podle vchodů.

Celé roky tento model vyhovoval všem. Každý vchod si hospodařil po svém a nestaral se o druhý. Ovšem zákon to vidí jinak.

Jedná-li se o objekt stavebně neoddělený a kolaudovaný jako jediná stavební budova, stejně tak na něj pohlíží i zmiňovaná legislativa. Jedná se o jeden objekt ať má vchodů, kolik chce. Každý vlastník bytové jednotky v něm je totiž dle zákona zároveň spoluvlastníkem společných částí celého objektu – bez ohledu na to, kolik vchodů dům má a jak v minulosti hospodařil.

V praxi tak vzniká nemálo dohadů – jeden vchod si ve fondu oprav našetřil spoustu prostředků, vchod udržoval ve vzorném

pořádku, investoval do mnoha technických vylepšení a druhý nic. Netvořil dostatečný fond, neinvestoval a o nemovitost absolutně nedbal. A nyní se ze zákona musí spojit a hospodařit společně. Správné ani spravedlivé to sice není, ale říká to zákon, a tedy je nutné se tomu podřídít.

Jak z toho ven?

Tady je každá rada drahá, neboť neexistuje „bezbolestné“ řešení. Lidé by se měli smířit s tím, že nejsnadnějším řešením je udělat za vším tlustou čáru a začít od

nuly. Všechno ostatní ve svém důsledku bude znamenat jen bolestivé prodlužování nejistot a nakonec to bude vždycky zákonitě ústít v ještě větší nesváry.

Konec dobrý, všechno dobré?

Situaci v nově vzniklém Společenství vlastníků jednotek domu Weberova 1532, 1533, 1534, v Děčíně VI, má na svědomí předchozí vedení družstva. Již před mnoha lety na možné problémy upozorňovala tehdejší vedoucí technického úseku paní Hana Kejzlarová. Nikdo ji tenkrát neposlouchal. A z malého problému se stal velký, za který nikdo ze současného vedení daných samospráv ani družstva nemůže, ale vyřešit ho přesto musí.

Zvládneme to!

Samozřejmě. Stejně jako plno jiných zdánlivě neřešitelných problémů. Ředitel družstva již na domě zorganizoval několik přípravných schůzek. Vysvětlil vlastníkům možnosti a v letošním roce zde bez ohledu na vůli zúčastněných vznikne SVJ s právní subjektivitou. Všech tří vchodů dohromady.

Povede se to. Nic jiného nám totiž nezbyvá...

Redakce ZPRAVODAJE



Celkový pohled na inkriminovaný dům. Mezi námi – krásné esvejčko, není-liž pravda?!

SVJ ve správě družstva

Počet nově zakládaných SVJ s právní subjektivitou roste celkem ustáleným tempem.

V roce 2019 jsme připravili 10 ustavujících shromáždění a za účasti notáře bylo založeno 10 nových společenství.

SBD Děčín má v současné době ve správě 88 společenství vlastníků, což představuje 2 906 bytových jednotek. K tomu jedno bytové družstvo s 71 bytovými jednotkami.

Není bez zajímavosti, že ve zmi-

ňovaných deseti nově založených SVJ se našel pouze jeden dům, kde byl zvolen výbor. V ostatních devíti případech bylo zvoleno statutárním zástupcem SBD Děčín. Bohužel, i v tom jediném případě nakonec čerstvě zvolený výbor ke konci září na své funkce rezignoval, a i zde bylo na žádost SVJ v prosinci zvoleno předsedou naše družstvo. Potvrzuje se tak celorepublikový trend.

Jak bylo výše uvedeno, z celkem 88 SVJ v naší správě působíme zároveň ve funkci statutárního zástupce (tj. předsedy společenství) již ve 44 případech (1 598 bytových jednotek).

Procento společenství, kde se najdou vlastníci ochotni nechat

se zvolit do funkcionářské pozice člena výboru společenství každoročně klesá vzhledem k náročnosti a zodpovědnosti, jakou tato práce představuje. Platí to u nově zakládaných SVJ i u společenství, kde skončil volební mandát výboru a má proběhnout volba nového výboru.

V případech, kde se noví členové do výboru nenajdou a SVJ si chce zvolit SBD Děčín jako předsedu, to znamená na shromáždění schválit i nové znění stanov, neboť se mění kolektivní orgán (výbor) zastupující společenství navenek za individuální (tedy předsedu).

*Ing. Václav Čechák,
vedoucí ekonomického úseku*



Poděkování od organizátorů a CSS

Jak jsme již psali, STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN přispělo finančně na pořízení nového sociálního automobilu, který bude sloužit zdravotně postiženým obyvatelům Děčína.

V souvislosti s tím obdrželo naše družstvo děkovné dopisy od jednatele společnosti KOMPAKT spol. s r.o. pana PaDr. Miroslava Káninského a druhý od ředitelky CSS Děčín p.o. paní PhDr. Jany Skalové.



Paní doktorka kromě jiného napsala: „Dovolte, abychom Vám co nejupřímněji

poděkovali, neboť automobil pomáhá našim zaměstnancům ve zlepšení služeb klientům, a to i díky Vám. Tím, že jste zakoupili reklamní plochu na automobilu, jste nám umožnili, abychom automobil získali.

Velmi si Vaší pomoci vážíme a věříme, že nám i v budoucnu zachováte přízeň. Dovolte popřát Vám klidné prožití vánočních svátků a v novém roce 2020 jen to dobré.“

Redakce ZPRAVODAJE



Pomáháme zdravotně postiženým



Nový sociální automobil v celé své kráse...

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN přispělo finančně na pořízení nového sociálního automobilu, který bude sloužit zdravotně postiženým obyvatelům Děčína.

Služby pro osoby se zdravotním postižením (Centrum sociálních služeb Děčín, p.o.) se mohou od loňského roku pyšnit novým, tzv. sociálním automobilem. Ten získala organizace v rámci speciálního projektu agentury Kompakt. Je postaven na zcela jednoduché, ale významné myšlence. Firmy a společnosti daného regionu se zakoupením reklamní plo-

chy na automobilu podílí na jeho pořízení.

Slavnostní předání se uskutečnilo 26. září 2019 v objektu Domova pro osoby se zdravotním postižením v Boleticích nad Labem za účasti sponzorů, představitelů města a našeho družstva.

„Děkujeme všem, kteří svým dílem k získání automobilu přispěli. Situace s financováním sociálních služeb není vždy jednoduchá a potřeby mnohdy převyšují finanční možnosti,“ řekl náměstek primátora statutárního města Děčín pan Ondřej Smíšek. „Jsme rádi, že se tato

myšlenka ujala. Nový vůz bude sloužit potřebám klientů se zdravotním postižením, např. k zajištění nákupů, obstarání léků, či vyřízení úředních záležitostí klientů. Naše organizace tímto způsobem v minulosti získala již tři automobily. Velmi děkujeme všem sponzorům, z nového vozu máme opravdu radost,“ doplnila ředitelka CSS paní Jana Skalová.

Vozidlo si po skončení malého kulturního programu osobně převzal vedoucí Služeb pro osoby se zdravotním postižením pan Roman Horn.

Redakce ZPRAVODAJE



Vlevo několik záběrů ze slavnostního předání, vpravo detail polepu s logem našeho družstva. . .

Už jste viděli Vlastníky?



Pokud ne, tak to rychle napravte! Možná se ve filmu také najdete...

Vlastníci jsou nový český film s podtitulem komedie pro ty, co to nezažili, a drama pro ty, kteří tím žijí. Režisér a scenárista Jiří Havelka vycházel ze svých zkušeností, kdy byl účastníkem schůzí vlastníků bytových jednotek.

idealizované představě minulého režimu, dominantní angažované ženy, utáplí tatíci, synové, co žijí do čtyřiceti let s rodiči, malí podvodníci a velcí jestřábi, kteří nakonec všechny s úsměvem na tváři ovládnou. Havelka mistrně zachytil, jak dobré myšlenky mohou být udušeny lidskou malostí. Všichni herci výborní. Nejlepší

výkon Terezy Ramby i Vojtěcha Kotka co jsem zatím viděl. Krásná ukázka toho, že když máte chytrý scénář, jistou režii a dobré herce, tak vám stačí jedna místnost k tomu, abyste natočili skvělý film. Bravo.“

FILM: VLASTNÍCI

Režie: Jiří Havelka

Scénář: Jiří Havelka

Střih: Otakar Šenovský

Kamera: Martin Žiaran

Hraji: Tereza Ramba (Voříšková), Vojtěch Kotek, Dagmar Havelová, Jiří Lábus, Pavla Tomicová, Ondřej Malý, Klára Melišková, Kryštof Hádek, Stanislav Majer, David Novotný, Andrej Polák, Ladislav Trojan, Jiří Černý, Maria Sawa, Halka Třešňáková

Producenti: Marek Jeníček

www.cinemart.cz

Redakce ZPRAVODAJE



Velmi trefně film na serveru CSFD.cz okomentoval uživatel pod nickem Chmur: „Jiří Havelka prokázal v tomto filmu obrovskou citlivost, vysokou inteligenci a schopnost výborně reflektovat dnešní společnost. Podle mě nejlepší český film za mnoho let. Chytře vtipný a zároveň až bolestně zatínající do problémů dnešní doby. Ve filmu se objevují takřka archetypy současné české společnosti – starší lidé žijící v



Pan Turpiš si zaslouží pochvalu!



Paní Dana Starcová, účetní SVJ, nás upozornila na jednu pozoruhodnou skutečnost, skoro by se chtělo říci zázrak.

Na domě se 72 (!!) bytovými jednotkami není ani jeden dlužník. Nikdo zde nedluží ani haléř! Dům zázraků...

Tím domem je Společenství vlastníků jednotek domu Severní 1499, 1500, 1501, 1502, Děčín VI. Předsedou je zde už několik let pan Martin Turpiš. V minulosti zde vykonával funkci předsedy samosprávy, po založení SVJ s právní subjektivitou byl jednohlasně zvolen předsedou SVJ.

Klobouk dolů!

Redakce ZPRAVODAJE

Citát: O nenávisti a odpuštění

„Většina lidí má problém s odpuštěním. Ale tím, že budeme někoho nenávidět, neubližíme danému člověku, ale pouze sami sobě. A stejně tak odpuštění není o tom druhém, ale o nás. Pokud odpustíme, uzdravíme tím zase pouze sami sebe.“

Zbigniew Czendlik



Zbigniew Jan Czendlik, narozen 6. září 1964, je římskokatolický kněz polské národnosti působící v České republice a děkan lanškrounský.

Čeká nás třídění upotřebených jedlých olejů a tuků

Zbytky upotřebených jedlých olejů a jiných tuků jsou stále kvalitní surovinou, která po určitém zpracování může dále sloužit například pro výrobu přídavku k pohonným hmotám nebo po patřičné regeneraci mohou být využity i v jiných odvětvích, třeba v chemickém, gumárenském či dřevařském průmyslu.

Doposud použité oleje a tuky velmi často končily v kanalizacích a následně na čistírnách odpadních vod, kde způsobovaly rozsáhlé problémy v provozované technologii čištění například ucpáváním potrubí a další. Po ochlazení tuků totiž v kanálech vznikají hrudky, které se postupně nabalují a zachycují do sebe další příměsi, které pak ucpávají čerpadla v čerpacích stanicích a obalují sondy, které ovládají chod čerpadel a zastavují je. Tuky se v kanalizaci také částečně rozkládají, vznikají mastné kyseliny a ty zvyšují korozi stěn kanálů a potrubí. V extrémních případech vznikne tuková kratakových rozměrů, že dojde k úplnému ucpání kanalizace.

Proto není divu, že od 1. 1. 2020 je obec povinná zajistit celoročně místa pro oddělené soustředování jedlých olejů a tuků. Místa k odkládání jedlých olejů a tuků by měla být zpřístupněna občanům alespoň 1 den v týdnu.

Města a obce přitom mají na výběr, jestli rozmístí nádoby v ulicích nebo zřídí místo na sběrném dvoře.



Dva příklady sběrných nádob na použité kuchyňské oleje a tuky.

Redakce ZPRAVODAJE
dle tiskové zprávy MŽP

SBD Energy = bezpečí, klid a pohoda

Už dlouho před katastrofálním výbuchem plynu v panelovém domě v Prešově se naše družstvo zabývalo bezpečností v domech, kde je zaveden plyn ať již pro domácnosti či pro vlastní plynové kotelny.

Jedním z kroků bylo založení (majetkový vstup) do společnosti SBD Energy, s.r.o., která nabízí svůj servis všem objektům, kde se využívá plyn.

Jednatel společnosti, pan Jaroslav Dostál, v kostce popsal, jak funguje několika stupňová ochrana u plynových kotlen ve správě SBD Energy:

Náš ochranný systém vždy vybavujeme veškerými bezpečnostními prvky pro kotelny třetí kategorie, a to bez ohledu na výkon instalovaného zdroje. Tím dosahujeme několikastupňové ochrany proti nežádoucím situacím (poruchám či haváriím).

Základem je vlastní speciální monitorovací systém řízení kotlen, kde jsou přednastaveny povolené hodnoty průtoků, tlaků, teplot a koncentrací látek v celém systému. Dojde-li během provozu k překročení takto nastavených limitů, systém nás na to okamžitě upozorní. Naši technici pak mají dostatek času na řešení nastalé situace. A pokud by tyto hodnoty byly překročeny výrazněji, celý systém se automaticky vypne.

Druhým ochranným prvkem jsou nainstalovaná bezpečnostní čidla – samozřejmě je detekce těsnosti spojů, detekce oxidu uhelnatého, záplavové čidlo, či podlahová vpust.

Další stupeň ochrany zabezpečují instalované prvky samotné. Každý zdroj má ještě svůj vlastní bezpečnostní režim, ve kterém pracuje a jakmile se od tohoto režimu odchýlí, okamžitě hlásí chybu, případně se automaticky odstavuje z provozu. Každý kotel, čerpadlo nebo střídač napětí je tedy sám sobě ochranou před poruchami.

A k tomu všemu je samozřejmě třeba připočítat ještě jeden stupeň ochrany, kterým jsou pravidelné kontroly odpovědnou osobou, zajištění veškerých revizí, kont-



SBD Energy: Bezpečnost kotlen je u nás na prvním místě!

rola servisu. Při těchto fyzických kontrolách naši odborníci objeví

i tu nejnebezpečnější závadu, kterou

Redakce ZPRAVODAJE

NABÍDKA



Stavební bytové družstvo Děčín nabízí:

- od 1. 2. 2018 k pronájmu nebytový prostor, ul. Prokopa Holého 125/25, Děčín 4 s plochou 72,1 m² (dříve herna).

Podrobnější informace na email: sekretariat@sbddecin.cz

Jednání o problematice tepla u primátora města

Dne 17.12.2019 se v zasedací místnosti primátora uskutečnilo v pořadí druhé jednání mezi největšími děčínskými družstvy SBD Děčín a OSBD Děčín, firmou TERMO Děčín, a.s. a primátorem města. Za TERMO se jednání zúčast-



S každou novou domovní kotelnou je pro všechny CZT těžší a těžší udržet cenu na současné úrovni. Tím více ale důvodů pro další dům jít cestou nezávislosti a úspor. Začarovaný kruh, ze kterého není snadné najít cestu ven. . .

nili Ing. Libor Štěpán, předseda představenstva, Ing. Jan Sulík, místopředseda představenstva, za OSBD Děčín Ing. Martin Šenfeld, ředitel družstva, za naše družstvo Ing. Ivo Jeřábek, předseda představenstva a Ing. Jiří Chára, ředitel družstva a za město pan Jaroslav Hrouda, primátor. Téma bylo jasné – TEPLO.

Jednání bylo všestranně korektní přesto složité a těžké, neboť taková je i situace v Děčíně v oblasti dodávky tepla. Stále více objektů totiž vypovídá TERMU smlouvy o dodávce tepla a buduje si vlastní levnější zdroje tepla, tím však bude pro TERMO stále těžší udržet současnou cenovou hladinu.

Přestože za tuto situaci rozhodně nemohou děčínská družstva či SVJ ale pouze cena

tepla, snahu o řešení nastalé situace projeví všichni zúčastnění. Určité možnosti spolupráce se rysují, byť nabízenou majetkovou účast SBD Děčín v TERMU či obráceně muselo naše družstvo jednoznačně odmítnout. Nabídka přišla bohužel pozdě.

Nyní jde o to nalézt takové řešení, které by ideálně umožnilo koexistenci všech subjektů, jak se dnes moderně říká, výsledek WIN – WIN (pro všechny strany výhodné řešení).

Dohody zatím dosaženo nebylo. Ale jak jednání uzavřel pan primátor – je dobře, že všechny strany jsou schopny se společně sejít a alespoň hledat konsenzus v této zejména pro TERMO nelehké situaci. . .

Redakce ZPRAVODAJE

Povedlo se – rekonstrukce domu Prokopa Holého 125/25



Roli náhradního správce (předsedy) samosprávy č. 216 domu Prokopa Holého 125/25, Děčín IV zastává paní Zdeňka Jeřábková.

Dům v exponované části Děčína rozhodně svému okolí ostudu nedělá.

Přesto se o jeho další zvelebování všichni spoluvlastníci na společných shromážděních příkladně zasazují. V loňském roce se opět rozhodli ve vylepšování společných částí budovy pokračovat.

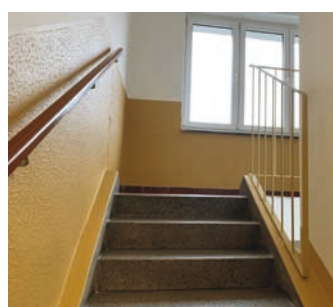
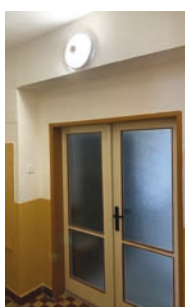
Paní Jeřábková nám k tomu kromě jiného napsala:

„Posílám pár fotografií z SVJ Prokopa Holého 125/25. Na tomto objektu proběhla rozsáhlá a náročná rekonstrukce výtahu, došlo na potřebnou výměnu elektrických rozvodů nejen na chodbách, ale i ve sklepech.

Ve společných prostorách se předělalo osvětlení na pohybová čidla a vymalovalo se na chodbách a ve sklepech. Proběhla i výměna schránek ve vstupním vestibulu a na plášti domu se vybuďovalo požadované odvětrávání všech bytů.“

Příkladná práce!!

Nové poštovní schránky ve vchodu domu, nová automatická svítidla a vymalované chodby včetně sklepních prostorů. To všechno nově přispívá k pohodě a spokojenosti všech bydlících.



Dvoudenní jednání Výboru rady bytových družstev severočeské oblasti



Pravidelné dvoudenní jednání Výboru rady bytových družstev severočeské oblasti a hostů, se uskutečnilo ve dnech 12. - 13.12.2019 v Penzionu Kamzík, v obci Studený, tentokrát bohužel ze zdravotních důvodů bez účasti našeho ředitele.

Jednání výboru rady (VR) zahájil a řídil předseda rady pan František Ryba, ředitel SBD Krušnohor Most, a člen představenstva svazu p. Miroslav Matějka, předseda OSBD Liberec.

Program VR byl zaměřen především k této problematice a těmito tématům:

Vystoupení exekutora Mgr. Jakuba Effenbergera z Exekutorského úřadu Kolín, činnost rady za uplynulé období, plán akcí na I. pol. 2020, projednání aktuální problematiky a další.

Připomenuta družstvům byla možnost spolupráce a zveřejňování materiálů v časopise svazu týkající se významných výročí a událostí na bytových družstvech či SVJ.

Následně vystoupili přítomní zastupci Svazu českých a moravských bytových družstev s aktuálními informacemi.

Hlavní prostor porady byl pak věnován předání aktuálních a zajímavých informací a vzájemné diskusi z praxe bytových družstev, kde si jako každoročně připravili postupně všichni představitelé družstev příspěvky ke svému samostatnému vystoupení pro ostatní členy severočeské rady.

Vzhledem k tomu, že toto zasedání VR bylo poslední v roce 2019, popřál na závěr předseda rady pan František Ryba přítomným zastupcům svazu a družstev mnoho pracovních a osobních úspěchů v roce 2020.

Redakce Zpravodaje

Pokuty vlastníkům bytů

To jako můžu dostat pokutu za to, že bydlím v neudržovaném paneláku?



Pokud jste v tomto domě vlastníkem bytové jednotky pak samozřejmě ANO!

Do nedávna věc téměř nepochopitelná. Drtivá většina vlastníků podléhá totiž mylné iluzi, že převedením bytu do osobního vlastnictví se osvobodují od všech povinností a že si teď budou moci dělat, co chtějí.

Opak je, bohužel pro ně, pravdou.

Vkladem nemovitosti (bytu) do katastru nemovitostí vznikají vlastníkově nejenom práva, ale zejména celá řada povinností a (pro mnohé z nich zcela

nečekaných) odpovědností.

Jednou z nich je spoluodpovědnost za vzhled a stav celého panelového domu.

Na vlastní kůži se o tom v loňském roce mohli přesvědčit například vlastníci bytů v domě Čsl. partyzánů 379 v Boleticích. Magistrát jim v úhrnné výši uložil pokutu přes 70 tisíc Kč.

V příkazu Magistrátu města Děčín ze dne 14.6.2019, č.j. MDC/65632/2019 se mimo jiné píše:

„Magistrát města Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, jako správní orgán příslušný podle § 60 a § 62 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich a podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů rozhodl podle § 90 zákona o odpovědnosti za přestupky a § 150 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů příkazem, jakožto prvním úkonem v řízení, tak, že vás uznal vinnými z přestupku podle § 179 odst. 1 písm. j) stavebního

zákona který spatřuje v tom, že neudržujete výše uvedenou stavbu čímž jste porušili povinnost podle § 154 odst. 1 písm. a) stavebního zákona udržovat stavbu podle § 3 odst. 4 stavebního zákona po celou dobu její existence. Porušení stavebního zákona bylo zjištěno dne 30.4.2019 při kontrolní prohlídce.

Správní orgán vám za výše uvedený přestupek uložil podle § 35 písm. b) a § 46 zákona o odpovědnosti za přestupky a § 179 odst. 5 písm. b) stavebního zákona správní trest v podobě pokuty ve výši 70.000 Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých) splatné do jednoho měsíce ode dne nabytí právní moci tohoto příkazu, a to bankovním převodem na účet statutárního města Děčín, nebo v hotovosti do pokladny na Magistrátu města Děčín.“

Dobře míněný vzkaz pro všechny vlastníky bytů proto zní: věnujte se správě svého spoluvlastnického podílu s péčí řádného hospodáře tak, jak vám ukládají zákony ČR!!

Redakce ZPRAVODAJE

Zastupitelé města schválili rozpočet



Pokud by zastupitelé rozpočet neschválili, hrozila Děčínu až milionová pokuta.

„Rozpočet je navržen jako schodkový. Je vyrovnán výsledky hospodaření z minulých let. Z letošního rozpočtu převádíme do příštího roku jako neprostatvené prostředky 120 milionů korun,“

řekl náměstek primátora pro ekonomiku Jiří Anděl (ANO) o nejdůležitějším dokumentu, který v průběhu roku zastupitelé projednávají. K přesunům neproinvestovaných peněz do následujícího roku dochází pravidelně každý rok.

Největší část z 1,071 miliar-

dy korun výdajů jako tradičně spolknou chod úřadu, na který půjde 228 milionů, o téměř jedenáct milionů více, než mělo jít loni. Za růstem je především zvyšování platů ve veřejném sektoru, případně přesouvání některých zaměstnanců do vyšších platových tříd. Oboje vychází z nařízení vlády.

Zastupitelstvo také přijalo dvě vyhlášky, které jsou přímo navázané na rozpočet. Tou nejdůležitější je právní předpis upravující výši poplatků za svoz odpadu. Za ty letos lidé v Děčíně zaplatí 750 korun místo dosavadní pětistovky. Do rozpočtu by tak mělo přitéct navíc 12 milionů. Platby za svoz se zvýší poprvé od roku 2004.

Redakce ZPRAVODAJE

Ruský plyn dál poteče do Evropy přes Ukrajinu



Dobrou zprávu pro všechny odběratele plynu přinesla agentura ČTK.

Podle ní Moskva a Kyjev podepsaly na konci loňského roku dohodu o tranzitu ruského plynu do Evropy přes Ukrajinu. V platnost podle plynárenské společnosti Gazprom dohoda vstoupila okamžitě a platit bude pět let. Podpis dohody potvrdil na sociálních sítích také ukrajin-

ský prezident Volodymyr Zelenskij. Podle něj Ukrajina dostane během následujících pěti let nejméně sedm miliard dolarů (159 miliard Kč).

Už 20. prosince Moskva a Kyjev podepsaly protokol o pokračování tranzitu ruského plynu do Evropy přes Ukrajinu. Zároveň se dohodly, že urovnají nároky, které vůči sobě vznesly v souvislosti se spory kolem plynu. Pěti-

letý kontrakt obsahuje i klauzuli o možném prodloužení na dalších deset let.

Ukrajina je klíčovou cestou pro přepravu zemního plynu z Ruska k evropským zákazníkům. Dlouholeté spory jsou průvodním jevem zhoršených vztahů mezi Kyjevem a Moskvou po ruské anexi Krymu a vypuknutí povstání proruských separatistů na východě Ukrajiny.

Přes Ukrajinu putuje plyn i do

České republiky. Pro Kyjev je tranzit ruského plynu důležitý, protože z něj finančně profituje. Ukrajina, ale i další země, například Polsko či Spojené státy, se proto staví proti zprovoznění plynovodu Nord Stream 2. Ten spojí Rusko a Německo po dně Baltského moře, a vyhne se tak tradičním tranzitním zemím, především právě Ukrajině.

Redakce ZPRAVODAJE, zdroj: ČTK



Propojíme vás se světem

INTERNET

TELEVIZE

TELEFONY

ZABEZPEČENÍ

HOSTING

Dva zvládnou více než jeden aneb společně zkvalitňujeme služby

Ve spolupráci se STAVEBNÍM BYTOVÝM DRUŽSTVEM DĚČÍN v Zelené ul. jsme při příležitosti plynofikace a revitalizace Bynova rozhodli nabídnout obyvatelům sídliště **nejkvalitnější možnou službu internet na našem trhu (optický internet GPON)**.

Testovací provoz služby **GPON** (hezky česky „**optika až do bytu uživatele**“) jsme již otestovali na pilotním objektu v Bynově v ul. Na Vyhlídce.

Co služba GPON nabízí?

Jedná se o optické vlákno, které vede až do bytu koncového uživatele služby internet (nejen na objekt), díky tomu je **zaručen vysokorychlostní přenos služby internet**, ale navíc i **bezproblémové sledování televize** bez strašáka s názvem **DVB-T2**.

GPON internet skýtá i spousty dalších výhod, například nízkou cenu, neomezené možnosti využití internetu, službu bez výpadků a kolísání rychlosti.

Termín možného poskytnutí této služby bude znám po upřesnění termínu plynofikace (akce je rozdělena do několika etap).

BONUS: po dobu výpovědi u jiného poskytovatele Vás připojíme ZDARMA

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat:

Tel.: 412 151 151

Mobil: 777 151 151

E-mail: info@jaw.cz

web: www.jaw.cz

Facebook: <https://www.facebook.com/JAW.cz>

11. ročník odborné konference o bydlení

Již po jedenácté uspořádala společnost TERMO+ holding, a.s. ve spolupráci se Svazem českých a moravských bytových družstev odbornou konferenci z oblasti bydlení, tentokrát na téma: **Příležitosti v rozvoji stávajícího bytového fondu a nové družstevní výstavby.**

Konference se konala za vysoké účasti dne 28. 11. 2019 od 10:00 hod v logistickém areálu společnosti TERMO + holding, a.s. v Novosedlicích u Teplic, ul. Valentinská 557. Každý z účastníků z řad bytových družstev a správců si odnesl mnoho užitečných

rad a informací využitelných pro zlepšení stavu jimi spravovaného bytového fondu a potenciálních investičních příležitostí.

Konferenci zahájili Ing. Jan Vysloužil, předseda Svazu českých a moravských bytových družstev a Ing. Vasil Simkovič, předseda představenstva TERMO + holding, a.s.. Ing. Vysloužil pak přítomné seznámil s historií družstevní bytové výstavby a nastínil možnou vizi výstavby družstevních bytů do budoucna.

Velmi očekávaným bylo vystoupení RNDr. Jiřího Klímy, ředitele odboru politiky bydlení

MMR s aktuálními informacemi o současných programech financování družstevního bydlení.

Další přednášející postupně zabrousili i do dalších souvisejících témat: Územní plánování pro bytovou výstavbu; proč technický audit bytových domů?; další etapy oprav panelových domů; zvyšování komfortu bydlení nebo nové produkty v oblasti zvýšení kvality a efektivity byd-

lení. Nechybělo ani představení výrobního portfolia společnosti TERMO + holding, a.s. včetně praktické ukázky produktů společnosti.

Zakončení konference opět obstaral Ing. Jan Vysloužil, předseda Svazu českých a moravských bytových družstev a Ing. Vasil Simkovič, předseda představenstva TERMO + holding, a.s.

Redakce ZPRAVODAJE

Paní Zdena Jeřábková oslavila významné životní jubileum



Ve čtvrtek 9. ledna 2020 oslavila paní Zdena Jeřábková kulaté životní jubileum.

Pogratulovat a popřát všechno nejlepší, hodně životního optimismu, rodinného štěstí, a hlavně pevné zdraví ji přišli všichni spoluzaměstnanci v čele s ředitelem družstva.

Paní Jeřábková nastoupila na SBD Děčín 1. prosince 1991. Nejprve pracovala v tehdejších

oddělení MTZ jako vedoucí skladu, později přešla na pozici sekretářky předsedy družstva a posléze sekretářky ředitele.

V současné době vykonává rovněž funkci zmocněnce družstva u většiny SVJ s právní subjektivitou ve správě družstva.

Ke gratulantům se připojuje s přáním všeho dobrého i redakce ZPRAVODAJE...

Redakce ZPRAVODAJE



O úvodní slovo se postaral Ing. Jan Vysloužil, předseda Svazu českých a moravských bytových družstev. Přivítal účastníky a krátce se ohlédl za historií družstevní bytové výstavby.



Mezi účastníky byli zástupci družstev z řad Severočeské rady BD ale i mimo ní. . .



S napětím bylo očekáváno vystoupení RNDr. Jiřího Klímy, ředitele odboru politiky bydlení MMR s aktuálními informacemi o současných programech financování družstevního bydlení. Otázka financí je vždycky klíčová. . .

Revitalizace domu Čsl. Partyzánů 379



Pohled na zrekonstruovanou budovu Čsl. Partyzánů 379, v Děčíně XXXII Boleticích

Jak jste se mohli dočíst v minulém čísle Zpravodaje, Magistrát města Děčína začal ukládat vlastníkům neudržovaných objektů citelné pokuty, a to nejen právnickým osobám (družstvu či SVJ) ale i jednotlivým vlastníkům bytů, tedy těm, kteří si družstevní byt převedli do osobního vlastnictví.

A nejde o malé částky – 70 až 200 tis. Kč! Pokuta je navíc splatná do jednoho měsíce.

Mnoho vlastníků se nyní nad tím podivuje a postup Magistrátu se jim zdá velmi tvrdý. Nezřídká se jedná o stejné vlastníky, kteří v minulosti byli proti všem poku-

sům o investování peněz z fondu oprav do údržby či rekonstrukce objektu. Nešťastný statutár často slyšával nesmyslný argument „to jsou naše peníze a vy nám na ně nebudete sahat“.

Jedním z domů, které pokuta postihla, byl panelový dům v ulici Čsl. Partyzánů 379 v Děčíně Boleticích. V tomto případě byla ovšem pokuta domu a vlastníkům udělena neprávem, neboť dům byl těsně před plánovanou rekonstrukcí. Družstvo i vlastníci se proto odvolali.

V současné době je již revitalizace objektu Čsl. Partyzánů 379 hotova, viz fotografie. Práce na

revitalizaci SAM 321 probíhaly v termínu od 1.7. do 30.9.2019. Během nich byla zateplena jižní a západní stěna objektu, byl opraven sokl objektu a vstup do domu, pořízeno bylo nové zábradlí na schodišti, dále byly zatepleny boky lodžii a natřeno zábradlí lodžii. Stavbu prováděla firma TERMOCON s.r.o.. To, že celá náročná stavba byla dokončena bez závad, je velkým dílem díky předsedovi samosprávy panu Josefu Havlínovi, který na veškeré práce průběžně dohlížel, s realizační firmou spolupracoval a stavbu kontroloval. Konečné náklady stavby včetně DPH

byly 1.801.976,- Kč. Dům nyní září novotou...

V souvislosti s magistrátem prováděnými kontrolami stavu jednotlivých domů v Děčíně zadalo představenstvo družstva vypracování technických auditů svých objektů, které zahrnují 10letý plán nutné údržby a oprav. Statutárním orgánům SVJ doporučujeme udělat to samé. Určitě je lepší vynaložit našetřené peníze na nezbytné opravy a udržování objektu tak, jak to vyžaduje stavební zákon, nežli peníze vyhodit za správní pokuty...

*Ing. Gustav Behina,
vedoucí technického úseku*

Bude úřad ombudsmana konečně vystupovat i na ochranu slušných lidí?



Šance tu je a veliká!!

Paní Annu Šabatovou by mohl v úřadu vystřídat JUDr. Stanislav Křeček (na snímku). Jeho nominaci už oznámil prezident republiky.

Pan Křeček se v minulosti často s paní Šabatovou názorově rozcházel. Například ve známé kauze potrestání realitní kan-

celáře za odmítnutí pronajmout byt Romům. Podle Šabatové šlo o nepřipustnou diskriminaci, Křeček se i s odstupem domnívá, že jde o právo pronajímatele vybrat si nájemníka.

„Nejsou jen práva jedné skupiny, jsou také práva jiných lidí. Vlastník nemovitosti má právo odmítnout někoho proto, že je Rom, pokud vychází ze své zkušenosti a jestliže je přesvědčen o tom, že ten člověk se nebude řádně chovat nebo nebude pla-

tit,“ vysvětloval svůj postoj.

Velkou nadějí slibuje i jeho deklarovaný cíl soustředit se i na práva většiny, nejen menšiny.

„Máte vyloučené lokality. Ve vyloučené lokalitě každý mluví o právech těch, kteří v ní bydlí. Ale kdo se stará o práva těch lidí, kteří bydlí vedle? Kterí mají s bydlením peklo a tak dále. To je to, co tu společnost zajímá a čemu se také musíme věnovat. Jinak je ta společnost stále rozdělována, a to není podle mě

pro společnost dobré,“ vysvětlil JUDr. Křeček, čím by se také chtěl zabývat.

To všechno jsou věci, po kterých dlouhodobě volají i bytová družstva a SVJ zejména na severu Čech. Pokud volba dopadne dobře a nezůstane jen u proklamací, byla by tu veliká šance začít ze společnosti odstraňovat tuto letitou nespravedlnost, kterou byli slušní lidé často frustrováni...

Redakce ZPRAVODAJE

PF 2020 – poděkování

Redakce Zpravodaje a ředitel družstva děkuje všem čtenářům, obchodním partnerům, kolegům i kamarádům za zaslání přání a krásné „péefky“! Díky moc!



Povedlo se...

Užitečná nájezdová plošina

Někdy i na pohled jednoduchá věc dokáže mnoha lidem zpříjemnit bydlení, ať už jde o bydlící na vozíku, matky s kočárky nebo těm, kteří třeba stěhují těžší kusy nábytku či vybavení bytu. Tou věcí je šikmá nájezdová plošina pro zabezpečení bezbariérového přístupu do objektu. V loňském roce potěšila obyvatele samosprávy č. 248, U Tvrze 1546, v Děčíně VI, kde je předsedou pan Václav Verbíř. Montáž provedla firma Zámečnictví Kořínek a náklady činily cca 60.000,- Kč.

Nové výtahy výrazně zhodnotí ceny bytů

Šanci na nové výtahy do domu, kde v současnosti nejsou, má další objekt. Je jím tři vchodové SVJ Teplická 249, 250, 251, v Děčíně Bynově. Technický úsek SBD Děčín již zpracoval žádost o dotaci na zbudování tří výtahů z dotačního programu MMR „Domy bez bariér“. Žádáno je o částku



Obyvatelé takto krásného domu si nové výtahy určitě zaslouží. Jejich šance na získání štedré státní dotace je velmi vysoká. Držíme palce!

2.064.307,- Kč. Rozhodnutí o přidělení dotace bude známo v dubnu 2020.

Oplocení objektu, aneb když to jinak nejde...

Ne každému se musí líbit plot kolem domu, ale výsledný estetický dojem mnohoná-

sobně předčí jeho praktičnost. Přesně to byly důvody, proč ke stavbě oplocení vlastního majetku přistoupili bydlící na samosprávě 226, v Přímé ulici 320, 321, v Děčíně Boleticích. Stavbu provedla firma Jezbera a syn. Na celý průběh akce dohlíželi zástupci samosprávy,

zejména pan Václav Klein a paní Anna Součková. Stavba proběhla ke spokojenosti obyvatel. Velice si pochvalují zvýšení bezpečnosti a zamezení nepořádku od některých obyvatel. Náklady na celou akci byly 958.651,- Kč.

Redakce ZPRAVODAJE



Pohled na nově zbudovanou nájezdovou plošinu.



Bezpečnost a pořádek byly hlavními argumenty při rozhodování o oplocení objektu. Nyní jsou všichni bydlící spokojeni.

Tragédie v Prešově

Na únik z hořícího domu jsou jen dvě minuty, řekl po neštěstí v panelovém domě v Prešově mluvčí generálního ředitelství hasičů pan Rudolf Kramář.

Dvě minuty! Lidé tak musí defacto na pár nádechů poslepu tápat chodbami, kde se jim často pletou pod nohy odložené věci z bytů, nejrůznější výzdoba, často navíc hořlavá, boty, botníky i další překážky. To by si měli uvědomit především ti nájemníci, kteří zákaz umísťování a odkládání všemožných předmětů na chodbách berou jako zbytečnou buzeraci.

Od tragédie uplynula již nějaká doba. Pojďme si shrnout některé poznatky, které se postupně ve sdělovacích prostředcích objevovaly k tomu, abychom se v budoucnu mohli vyvarovat případných osudových pochybení.

Jak reagovat, když v bytě nebo domě ucítíte plyn?

Prvním krokem je okamžitě toto ohlásit na příslušné telefonní číslo. Ve většině bytových domů jsou

uveřejněna nejen klasická tísňová čísla, ale i čísla na pohotovost. Obecně platí nepoužívat otevřené plamen, nespouštět žádná elektrická zařízení nebo jiný možný iniciátor výbuchu. A větrat, aby se koncentrace plynu snížila. Pokud by se jednalo o viditelný únik, uzavřít přívod plynu do domu.



Jediný okamžik dokázal vzít život několika lidem, zcela zničit panelový dům a mnoha rodinám vzít střechu nad hlavou. . .

Základem je prevence

Tam, kde se dodržují všechny předpisy, je bezpečno. Pravidelné revize a kontroly plynových spotřebičů, rozvodů plynu a zejména

bezodkladné odstranění případných nalezených závad je základ. Totéž platí i o rozvodu plynu v bytě. V družstevních domech bývá situace jednodušší než u SVJ, kde odpovědnost za provoz plynových spotřebičů leží na výboru SVJ a všech spoluvlastníků, kteří se mnohdy brání nutným investicím.



Jak často se dělají revize plynů?

Lhůty vychází z vyhlášky. Kontrola rozvodu plynu se musí provádět jednou ročně a revize

rozvodu plynu jedenkrát za 3 roky. To samé platí i pro plynové spotřebiče. Opět platí, že jednodušší situace je v družstevních domech, kde je většinovým vlastníkem družstvo. Tam se revize zpravidla provádí ve společných prostorách současně se spotřebiči v bytech.

Trvalým problémem je bezohlednost při parkování

I v Prešově se potvrdilo, že při podobných událostech je čím dál větším problémem se s potřebnou technikou k domům vůbec dostat kolem nevhodně zaparkovaných aut a dalších překážek v úzkých ulicích na sídlištích. Sice si hasiči jednou ročně testují průjezdnost ulic, ale nezdá se, že by řidiči byli schopni zaparkovat i na chodníku či trávníku přímo před domem. Jen na rovný průjezd potřebují hasiči zhruba tři metry, při zatáčení nebo kotvení plošiny je to samozřejmě ještě více. A hlavní roli hraje čas...

Redakce ZPRAVODAJE

BYTOSTAV
Ústí
s.r.o.

volejte zdarma
800 888 530

- ZATEPLENÍ FASÁD
- ČIŠTĚNÍ A ODSTRAŇOVÁNÍ ŘAS A PLÍSNÍ NA FASÁDÁCH
- PROJEKCE, INŽENÝRING
- INSTALATÉRSKÉ PRÁCE
- TOPENÁŘSKÉ PRÁCE
- ZÁMEČNICKÉ PRÁCE
- ELEKTROINSTALAČNÍ PRÁCE

www.bytostav-usti.cz