

ZPRAVODAJ

SLOVÁCKO, STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO UHERSKÉ HRADIŠTĚ

INFORMAČNÍ OBČASNÍK PRO ČLENY A KLIENTY STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA

ČÍSLO 6 / 2007

VYDÁNO: PROSINEC 2007

VYDÁNO: ZDARMA

INFORMACE O ČINNOSTI DRUŽSTVA

Vážení členové, klienti a obchodní partneři družstva

Dovoluťe mně několik informací o činnosti našeho družstva. Již několik let se pravidelně v měsíci květnu koná shromáždění delegátů našeho družstva. Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, kde členové uplatňují své právo kontrolovat činnost svého družstva a jeho orgánů. Z celkového počtu 64 řádně zvolených a pozvaných delegátů se zúčastnilo 42 delegátů. Nejvýznamnějším počinem shromáždění bylo přijetí rozsáhlé změny stanov, jejíž potřeba vyplynula z podnětu delegátů minulého shromáždění a zaktualizovala stanov y v souladu s legislativními změnami. Návrh změny stanov zodpovědně připravila komise složená z členů představenstva, zástupců předsedů samospráv a právníčky družstva. Shromáždění delegátů projednalo výroční zprávu o hospodaření družstva a schválilo účetní závěrku. Hospodaření družstva je stabilizované a za rok 2006 skončilo se ziskem ve výši 96 tis. Kč. V průběhu účetního období družstvo spolupracuje s daňovým poradcem a účetní závěrku ověřilo Sdružení auditorů Zlín s výrokem bez výhrad.

Pro zástupce bytových domů, které mají výtah družstvo zajistilo referenční návštěvu ve firmě Výtahy Výmyslivý, s.r.o. za účelem seznámení se s výrobou výtahů a za účelem získání informací o řešení způsobu opravy výtahů v domě. V měsíci říjnu proběhl aktiv pro předsedy samospráv a společenství vlastníků se zaměřením na přípravu, organizování a vyhotovení zápisů ze schůzí. Účastníci aktivu byli upozorněni na povinnosti, které vyplývají pro uživatele bytů při záměru rekonstruovat byt. Dále byli seznámeni s aktuálními novinkami v oblasti rozdělovačů topných nákladů na společné vytápění a jak se připravit na plánovanou digitalizaci televizního vysílání.

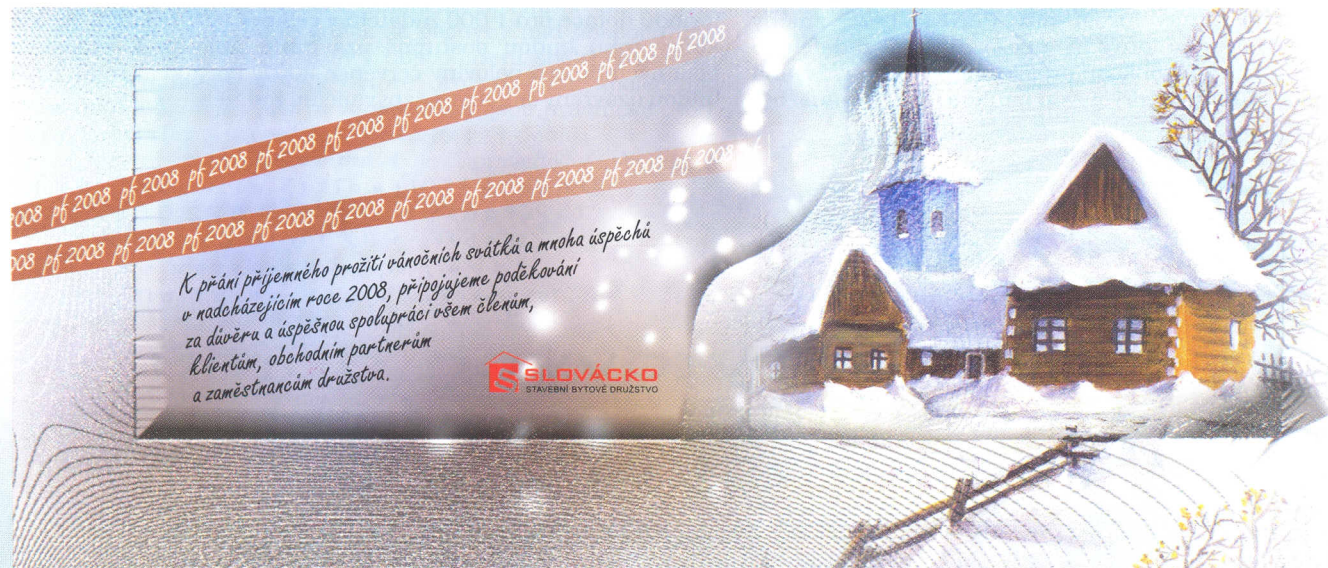
V roce 2007 pokračoval trend rozsáhlých oprav bytových domů a využitím dotace ze státního fondu rozvoje bydlení na úhradu částí úroků v rámci programu PANEL. Přehled o počtu projektů realizovaných našim družstvem je uveden v tabulce. O aktuálních změnách programu PANEL se zmiňujeme v jiném článku.

rok	počet domů	počet b.j.	náklady na rekonstrukci (v tis. Kč)	prům. náklady na b.j. (v tis. Kč)	objem dotace (v tis. Kč)
2003	1	72	8 662	120	1 156
2004	2	84	9 260	110	1 852
2005	2	44	7 469	170	1 226
2006	18	729	76 840	105	16 315
2007	22	579	74 445	129	15 454*
celkem	45	1508	176 676		36 003

* plánovaný objem dotace

V současné době probíhá na družstvu implementace nového komplexního informačního systému INTEGRI pro bytová družstva s cílem zabezpečit provázanost všech agend související se správou domu a jejich aktuálnost. Po uvedení do rutinního provozu je plánováno zprovoznění internetové aplikace, která bude sloužit k prezentaci informací uživatelům bytů, členům výboru společenství vlastníků jednotek a samospráv, souvisejících s provozem bytového domu či bytu. Prostřednictvím internetu bude možnost získat přehled o předpisu záloh na nájemné a služby, evidence přijatých plateb či výše dluhů, vyúčtování přijatých záloh, zůstatek nesplaceného úvěru na družstevní bytovou výstavbu aj.

Ing. Drahomír Hlaváč, předseda představenstva



K přání příjemného prožití vánočních svátků a mnoha úspěchů v nadcházejícím roce 2008, připojujeme poděkování za důvěru a úspěšnou spolupráci všem členům, klientům, obchodním partnerům a zaměstnancům družstva.

SLOVÁCKO
STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ 29. KVĚTNA 2007

Shromáždění delegátů mimo jiné schválilo:

- Zprávu představenstva
- Zprávu kontrolní komise
- Výroční zprávu a účetní závěrku družstva k 31. 12. 2006
- Rozpočet Slovácka, stavebního bytového družstva na rok 2007
- Rozpočet čerpání investičních prostředků na rok 2007
- Zřízení zástavního práva k družstevním bytovým domům za účelem revitalizace ve prospěch úvěrující banky.
- Změny stanov družstva s účinností od 1. 6. 2007, a to podle písemného návrhu na provedení změn stanov ze dne 24. 4. 2007 tak, jak byly tyto změny navrženy v bodě č. 1-4, č. 6-95, č. 97-128 tohoto návrhu.
- Změnu stanov družstva v čl. 4 Vznik členství, který s účinností od 1. 6. 2007.
- Změnu stanov družstva v čl. 89 Členská schůze samosprávy s účinností od 1. 6. 2007 tak, jak byla tato změna navržena v bodě č. 96 písemného návrhu na provedení změn stanov ze dne 24. 4. 2007 a byla doplněna návrhem delegáta na rozšíření obsahu tohoto článku o písm. j).

Shromáždění delegátů uložilo představenstvu družstva:

- Doručit usnesení shromáždění delegátů do všech samospráv
- Doručit stanovy ve znění účinném od 1. 6. 2007 do všech samospráv.
- Zajistit vyhotovení domovních řádů platných od 1. 5. 2007 do všech vchodů + 1
- Svolat aktiv předsedů samospráv

Shromáždění delegátů zmocnilo představenstvo družstva:

- 1) K úpravě rozpočtu družstva a rozpočtu čerpání investičních prostředků na základě prokazatelných změn cenových vstupů nebo na základě uzavřených smluv
- 2) K jednání s vlastníky pozemků (obce, fyzické a právnické

osoby) pod bytovými domy ve vlastnictví resp. spoluvlastnictví družstva za účelem odkoupení těchto pozemků nebo za účelem jiné úpravy právních vztahů k předmětným pozemkům (např. nájem, výpůjčka, věcné břemeno).

3) K odprodeji garáží do vlastnictví členů družstva nájemců garáží za těchto podmínek:

- a) Odprodej garáží současně všem nájemcům střediska garáží na základě kupní smlouvy
- b) Kupní cenu tvoří
 - členský podíl člena nájemce (byl již uhrazen)
 - náklad na vyhotovení znaleckého posudku
 - náklad na daň z prodeje nemovitosti
 - poplatek ve výši 2.000,- Kč za garáž za vypracování kupní smlouvy

Shromáždění delegátů uložilo výborům samospráv:

Informovat o výsledcích jednání SD členy vyvěšením přijatého usnesení na nástěnkách ve vchodech bytových domů.

Shromáždění delegátů vzalo na vědomí

Shromáždění delegátů bere na vědomí odstoupení z funkce Ing. Ludmily Vendelové členky kontrolní komise družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo. Novým členem kontrolní komise se stal pan Jan Vozár, který byl zvolen jako náhradník do kontrolní komise shromážděním delegátů dne 23. 5. 2006.

Na shromáždění delegátů dne 29. 5. 2007 bylo přítomno 42 delegátů ze 64 pozvaných delegátů, což je 65,625 % účast pozvaných delegátů.

Představenstvo děkuje zúčastněným delegátům za zodpovědný přístup k jednání shromáždění delegátů - nejvyššího orgánu družstva.

ZMĚNY V PROGRAMU PANEL OD 1. 9. 2007

Dočasné zastavení příjmu žádostí o dotaci v programu PANEL

Vzhledem k omezeným finančním prostředkům na poskytování dotací určených na podporu oprav, modernizaci a rekonstrukci panelových bytových domů v rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2007 rozhodl Fond s účinností ode dne 5. října až do odvolání zastavit přijímání žádostí o tuto formu podpory.

Toto omezení se týká výhradně žádostí o poskytnutí dotace na úhradu částí úroků nikoliv žádostí o poskytnutí bankovní záruky za splácení úvěrů. Žádosti o poskytnutí záruky ČMZRB, a. s., jsou přijímány i nadále bez omezení.

V současné době nelze zaručit, že po obnovení příjmu žádostí o dotace budou podmínky programu PANEL beze změny zachovány. Z uvedeného důvodu upozorňujeme žadatele o záruky, že vyjádření o způsobilosti projektu k podpoře vydávaná Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou, a. s., nemusí být

v budoucnu považována za vyhovující z hlediska podání žádosti o dotaci a že se případně zahájení stavebních prací či uzavření smluv s dodavatelem strojů a zařízení může v budoucnu stát zásadní překážkou pro poskytnutí dotace v programu PANEL.

Věříme, že vlastníci panelových domů, kteří připravují projekty rekonstrukcí, toto opatření pochopí. Jakmile bude schválen rozpočet Fondu na rok 2008, Fond podle možností daných novým rozpočtem podání dalších žádostí umožní.

ČMZRB, a. s. od počátku roku 2007 do ukončení příjmu žádostí přijala cca 2 600 žádostí o dotaci na úhradu úroků k úvěrům ve výši více než 14 mld. Kč. Požadovaná výše dotací se pohybuje okolo 4,3 mld. Kč. V roce 2007 byla již poskytnuta podpora formou dotace pro 1 000 žadatelů v celkové výši 1,5 mld. Kč. Do konce roku budou postupně uzavírány smlouvy k žádostem podaných do cca poloviny července 2007. Počátkem roku 2008 budou uzavřeny smlouvy se zbývajících žadatelů.



revitalizace bytových domů
zateplení fasád
stavební práce

firma Fainstav s.r.o. je držitelem certifikátu ISO 9001

Kancelář:

Uherské Hradiště ul. Vodní 121

Telefon/Fax: +420 572 551 599

Mobil: +420 608 024 599

web: www.fainstav.cz

e-mail: fainstav@email.cz

PRÁVNÍ PORADNA

BÝT VLASTNÍKEM NEBO NÁJEMNÍKEM BYTU ? (část II. - pokračování)

**Je ze strany nájemce družstevního bytu nezbytné usilovat o převod tohoto bytu jako jednotky do vlastnictví ?
Výhody a nevýhody toho převodu.**

3) Jaká je faktická pozice nájemce družstevního bytu a vlastníka jednotky spojená s ekonomickou a provozní stránkou bytového domu, v němž se jím užívá byt nachází:

a) co se týká investičního úvěru na výstavbu domu nebo dalších úvěrů s opravami, údržbou a provozem domu spojenými může se nájemce bytu nacházet v situaci, že úvěrový podíl připadající na jím užívaný byt již nesplácí bytovému družstvu žádný anebo uvedený úvěr nebo některý z nich splácí formou pravidelných měsíčních plateb, které jsou součástí předpisu nájemného. U vlastníka jednotky je situace jiná, pokud mu byl původně družstevní byt převeden družstvem do vlastnictví, byl tento jako budoucí nabyvatel jednotky podle § 24 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů povinen jednorázově a v rámci mimořádné splátky každý podíl na úvěru připadající na jím užívaný byt bytovému družstvu doplatit, proto je zřejmé, že po převodu družstevního bytu jako jednotky do vlastnictví je jeho měsíční předpis plateb určených na provoz domu a zabezpečení služeb s užíváním bytu spojených nižší o tyto jednotlivé částky, které doplatil družstvu jednorázově ještě před převodem bytu do vlastnictví. Takže tvrdit, že o tuto položku je bydlení vlastníka levnější je také relativní, neboť tuto částku si již zaplatil jednorázově dříve.

b) častým nedostatkem právního vědomí vlastníků jednotek je, že si při běžném provozu domu neuvědomují skutečnost, kterou je jejich spoluvlastnictví společných částí domu na jejichž údržbě, opravách a rekonstrukcích se musí zejména finančně podílet. Mnoho vlastníků jednotek se také chybně domnívá, že získání družstevního bytu do vlastnictví je pro ně ekonomicky výhodné a ušetří tím výdaje spojené s bydlením, praxe však ukazuje, že výdaje nájemce družstevního bytu a pozdějšího vlastníka jednotky zůstávají prakticky neměnné, neboť v každém svém postavení k bytu platí dlouhodobou zálohu na reprodukční opravy bytového domu, daň z nemovitosti, pojištění domu, poplatek za výkon správy, zálohy na služby s užíváním bytu spojené, tzn. zálohy na vodu, otop, užívání výtahu, STA a další, rozdíl je pouze ve shora uvedené oblasti doplacení úvěrů. Případné představy nájemce družstevního bytu o tom, že jako vlastník bytu bude bydlet výrazně levněji tak nemají žádné reálné opodstatnění.

c) mé praktické zkušenosti jen dokazují, že jen pouze velmi malý počet z budoucích vlastníků jednotek se zabývá otázkou, zda je pro ně v souvislosti s převodem družstevního bytu do vlastnictví vůbec výhodné opustit velký a finančně daleko uskutečnější kolektiv členů našeho bytového družstva za menší uskupení členů společenství vlastníků jednotek domu a zda toto společenství, do jehož kolektivu směřují, bude mít vždy dostatek finančních prostředků a zda členové tohoto společenství mají a budou mít vždy dostatečné finanční zázemí k poskytování předepsaných plateb. To značí, že pochyby nad hospodařením družstva vznikají, o chybách v hospodaření společenství však uvažuje jen málokdo. Jak bytové družstvo, tak společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou jsou právnické osoby, tedy de facto firmy určené ke správě bytových domů:

- právní postavení družstva je upraveno v obchodním

zákoníku a stávající právní úprava výrazně posiluje právní postavení členů družstva a zvýrazňuje odpovědnost statutárního orgánu, kterým je představenstvo. Členy tohoto orgánu mohou být pouze osoby trestně bezúhonné a toto musí doložit výpisem z rejstříku trestů, musí dokládat potvrzení finančního úřadu o bezdlužnosti, naopak ve vztahu k členům orgánů společenství nic podobného neplatí, a proto se jeho členem může stát kdokoli jen proto, že je ochoten funkci zastávat. Podle § 222 odst. 2 obchodního zákoníku členové družstva za závazky družstva neručí, neboť za ně ručí členové představenstva, a to až do výše svého majetku. Nicméně pokud družstvo bude mít finanční problémy, může shromáždění delegátů rozhodnout o uhrazovací povinnosti člena družstva za účelem krytí ztrát družstva, tato uhrazovací povinnost však nesmí přesáhnout trojnásobek členského vkladu, to značí, že člen družstva by v rámci této své povinnosti zaplatil maximálně trojnásobek jím nebo jeho právním předchůdcem v minulosti složeného členského podílu,

- ve společenství vlastníků jednotek je však situace diametrálně odlišná, neboť podle § 13 odst. 7 zákona o vlastnictví bytů ručí vlastníci jednotek za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu, to značí, že vlastník bytu ručí za závazky společenství neomezeně až do výše ceny své jednotky, proto je více než důležité sledovat i činnost a hospodaření společenství, neboť ručitelská odpovědnost jednotlivých členů společenství je obrovská.

Je jisté, že v dnešní rychlé době je ekonomická situace každého z nás a proto i vlastníka jednotky značně proměnlivá, s tímto faktorem musí členové společenství vlastníků počítat a později nebyť překvapení, pokud se na straně některého z vlastníků jednotky objeví finanční tíseň v jejímž důsledku nebude schopen plnit si své úhradové povinnosti ve vztahu ke společenství, nicméně prodlevou v platbách může společenství a jeho členům přivodit obtížné řešitelné finanční problémy. Nebude-li vlastník jednotky plnit svou povinnost řádně a včas platit za výkon správy domu včetně dalších pevně stanovených plateb a záloh na služby s užíváním bytu spojené může vzniknout situace, že společenství budou chybět finanční prostředky, a proto budou ostatní vlastníci jednotek jako spoluvlastníci domu nuceni zaplatit za vlastníka, na jehož straně trvá platební nekázeň, náklady připadající na jeho jednotku. Pokud o ničem zde uvedeném nájemce družstevního bytu neuvažuje, dosvědčuje to jen skutečnost, že si dostatečně neuvědomuje, co kolektivní spoluvlastnictví bytového domu obnáší. Často a nezřídka až po převodu bytu jako jednotky do vlastnictví zjistí, že velký a finančně silný kolektiv bytového družstva zbytečně vyměnil opět za kolektiv, ale spoluvlastníků jednoho domu, který je však ve srovnání s družstvem ekonomicky zranitelnější, údaje o hospodaření družstva a jeho ekonomické situaci jsou veřejně přístupné, informace o finanční síle vlastníka jednotky jsou oficiálně prakticky nedostupné.

Mgr. Andrea Petrželová,
právnická Slovácko stavební bytové družstvo Uh. Hradiště



Uherské Hradiště, Průmyslová 1144, PSČ 686 01, www.sbdsllovakco.cz, e-mail: posta@sbdsllovakco.cz, tel.: 572 419 911

STŘEDISKO ÚDRŽBY

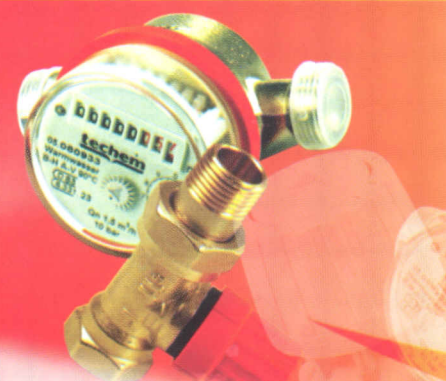
ÚDRŽBÁŘSKÉ SLUŽBY ZABEZPEČUJEME V TĚCHTO OBORECH:

INSTALATÉRSKÉ A TOPENÁŘSKÉ PRÁCE

ELEKTRO

HAVARIJNÍ SLUŽBA:
tel.: 736 480 039

OBJEDNÁVKY PRACÍ V PRACOVNÍ DNY:
tel.: 572 419 947-8



Společnost RI OKNA a.s. byla jako ryze český podnik založena v roce 1994 a již od počátku své podnikatelské činnosti se zaměřuje výhradně na výrobu a montáž plastových prvků. V minulém roce rozšířila produkci hliníkové prvky (zejména vchodové dveře a okna) systému HUECK-HARTMANN®. Úzká specializace výroby, zkušenosti z dlouhodobého působení jak na českém, tak i zahraničních trzích, vazby na vedoucí evropské výrobce jednotlivých komponent, značné investice do nejmodernějších technologií (začátkem roku 2008 budou již plně vytiženy v nově vybudovaném výrobním areálu a současně novém sídle společnosti v Bzenci) a do odborného růstu zaměstnanců učinily ze společnosti RI OKNA a.s. samotnou špičku ve svém oboru a řadí ji do skupiny tří největších výrobců plastových prvků v České republice. Úspěšné obhájení prestižních certifikátů ISO 9001 a 14001 a mimo jiné zápis v seznamu kvalifikovaných dodavatelů vedeném Ministerstvem pro místní rozvoj zaručují vysoký standard produktů a všech nabízených služeb. Naše společnost již standardně nabízí též ošetření připojovací spáry třístupňovým uzávěrem (certifikovaný systém parotěsných a paropropustných pásek od společnosti Soudal), které provádí profesionální montážní čety.

Pro výrobu oken a dveří je používán pětikomorový plastový profil německé značky SALAMANDER®, celobvodové kování MACO® (Rakousko) a certifikované okenní výplně od výrobců termoizolačních skel AKUTERM® a GLAVERBEL®.

Přednosti systému STREAMLINE

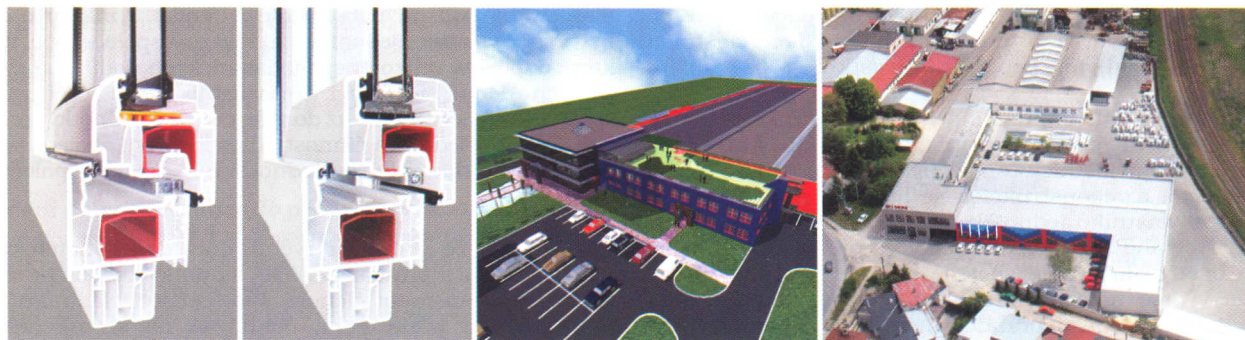
pětikomorový rám i křídlo, atraktivní design s představeným křídlem, tvarová stabilita (uzavřená pozinkovaná výztuž v rámu pro vysokou pevnost), odolnost vůči povětrnostním vlivům, pětikomorový podkladní profil s pryžovým těsněním, součinitel prostupu tepla rámu a křídla $U_f = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, stavební hloubka rámu 76 mm, křídla 82 mm, zasklení izolačním dvojsklem CLIMAPLUS s teplým nerezovým distančním rámečkem s koeficientem prostupu tepla $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ a hlukovým útlumem $R_w = 32 \text{ dB}$

Profil ELEGANT

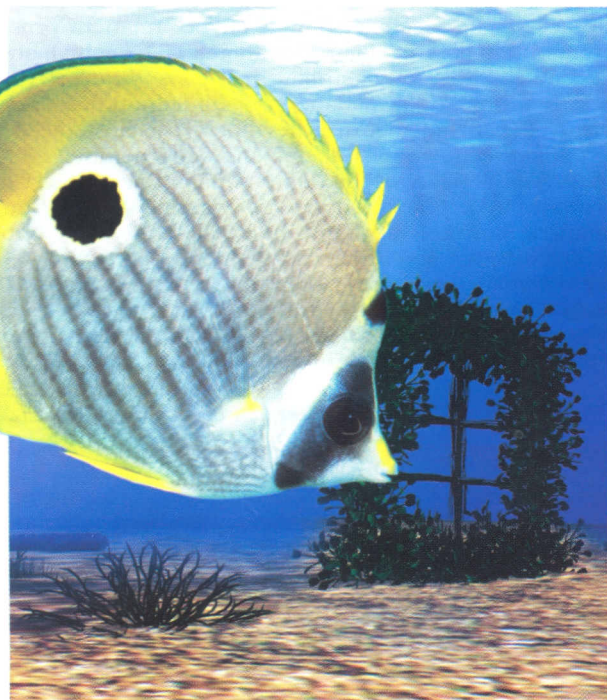
atraktivní oblý design

Profil STANDARD

elegantní klasický vzhled s jemnými konturami



RI OKNA a.s., Úkolky 1055, 696 81 Bzenec, tel.: 518 389 517-9, volejte zdarma: 800 746 562, fax: 518 389 516, e-mail: info@ri-okna.cz



800 RIOKNA

prirozeně přitažlivá

RI OKNA®
www.ri-okna.cz

INDIKÁTORY VYTÁPĚNÍ, TECHEM ECOTECH

V souvislosti s ukončením kalendářního roku a probíhajícími odečty indikátorů vytápění, si vás dovoluujeme informovat o vývoji v oblasti indikace a rozúčtování tepelné energie pro vytápění mezi konečné spotřebitele. Každým rokem investuje naše společnost do vývoje nových technologií a tím získává rozhodující náskok před konkurencí. Proto vám nyní můžeme nabídnout novinky zvyšující komfort a kvalitu bydlení a v neposlední řadě, také úspory tepelné energie pro vytápění.

Informace ke starším typům indikátorů

odpařovací indikátory Techem V93

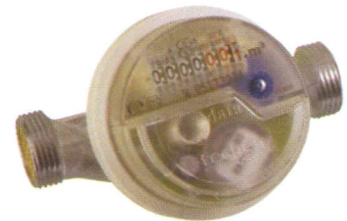
Stále ještě existují objekty, kde jsou na radiátorech osazeny odpařovací indikátory vytápění. U těchto indikátorů, které nyní plošně nahrazujeme elektronickými, převážně rádiovými indikátory, probíhají odečty standardním způsobem. Pro odečty je nutné zpřístupnění všech bytových jednotek, odečty jsou vizuální a v prosinci je nutné provést osazení nové trubičky. Pokud ještě máte osazeny tyto indikátory, vaším rozhodnutím může být volba systému odečtů. Stávající stav 3 odečtů za rok (květen, září, prosinec) lze nahradit při změně typu dodávané trubičky Techem V93 na systém pouze s jedním odečtem, vždy v prosinci daného zúčtovacího období. Tím lze snížit náklady na dodávanou službu (odpadají odečty v květnu a září) a také budou méně obtěžováni uživatelé se zpřístupněním bytů. Trubička pro odečet 1x za rok je dodávána s konstantním navýšením cca 5mm nad hodnotu „0“ (navýšení je u všech uživatelů stejné). Tím se zohledňuje tzv. „letní odpar“ (období červen–srpen). Drobnou odchylku může způsobit rozdílný letní odpar u různě orientovaných místností. Faktem zůstává, že dle poptávky zákazníků, systém odečtů 1x za rok výrazně převyšuje systém s odečty 3x za rok, který u Techemu činí pouze 5,6 % z celkového množství odpařovacích indikátorů v České republice. Pro servis našeho výrobku Techem V93 (odběr trubiček a plomb apod.) doporučujeme zajišťovat vše prostřednictvím naší společnosti. Máte tak záruku, že veškerý servisní materiál, včetně trubiček a plomb, jsou originálním příslušenstvím pro odpařovací indikátor Techem V93 v souladu s jeho **certifikací**. Originální trubičky Techem nejsou volně prodejné a podléhají naší kontrole, aby nedocházelo k jejich zneužití. Pokud by jste měli jakékoliv pochybnosti, že váš dodavatel služeb odečtů indikátorů vytápění, dodává do našeho výrobku Techem V93 nesprávné trubičky (rozdílné výšky kapalin u trubiček, jiná konzistence kapaliny, různé ručně doplňované trubičky různých odstínů apod.), můžete nás kontaktovat a my vše prověříme a doporučíme následný postup. Při odečtech v prosinci 2007 (měření v kalendářním roce 2008) budou do indikátorů vytápění Techem V93 dodávány **červené trubičky a plomby**.



Současnost

elektronické indikátory Techem FHKV data III s rádiovým přenosem

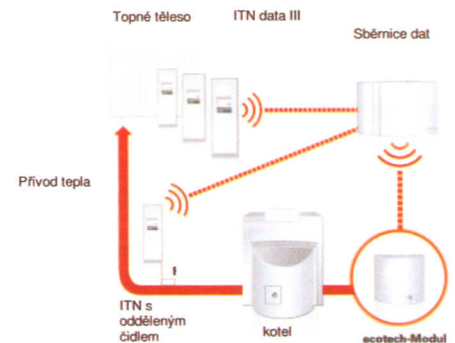
V současné době náš neprodávanější indikátor vytápění. Nový systém od roku 2007 již odstranil nutnost instalace pomocných sběrnic dat na chodbách domů a součástí instalace je pouze samotný dvoučidlový rádiový indikátor. Společně se zrušením sběrnic mohlo tak dojít ke snížení konečné ceny celého systému, což je důvodem zvýšené poptávky po těchto indikátorech. Argumenty našich zákazníků pro zvolení tohoto systému jsou zřejmé. Odpadá nutnost přítomnosti uživatele pro odečet, data jsou archivována a je možné sledovat průběh spotřeby jednotlivých radiátorů už po 15 dnech v průběhu celého roku. Tím odpadá také nutnost meziodečtů při změně uživatelů, změny vlastníků při prodeji bytů nebo vlastnických podílů. Přístroj podléhá samokontrolě a zaznamená také pokusy neoprávněné manipulace (dojde k přerušení signálu a lze místním šetřením ověřit, zda k neoprávněné manipulaci došlo). Další výhodou indikátoru je, že již zpracovává data nejen o spotřebě, ale také o teplotách radiátorů. To umožňuje tyto indikátory v budoucnu využít a implementovat do systému Techem Ecotech bez dalších dodatečných nákladů do indikátorů vytápění. Rádiový systém indikátorů je nejčastěji instalován společně s rádiovými bytovými vodoměry, kde díky vysoké frekvenci záznamu dat (po 15 dnech), lze rychle odhalit pokusy o ovlivnění nebo nefunkčnost bytových vodoměrů bez nutnosti vstupování do bytových jednotek. Tím se daří částečně eliminovat případné vysoké rozdíly mezi spotřebou objektu dle fakturace a spotřeby dle součtu bytových vodoměrů.



Budoucnost

regulace spotřeby tepelné energie pro vytápění - Techem Ecotech

Systém Ecotech, který nyní zavádíme do praxe využívá dat z výše popsaných indikátorů FHKV data III. Stávající systém indikátorů je dále rozšířen o datové sběrnice a řídicí modul Ecotech. Vyhodnocením okamžité potřeby radiátorů na základě dat od FHKV data III, je regulována teplota vstupního média do systému ÚT. Tím lze uspořit dalších 7–10% z celkových nákladů a je tak zaručena návratnost pořizovacích nákladů a další úspory pro nová topná období. Systém lze použít jak pro objekty s vlastní kotelnou, tak pro objekty s připojením na dálkový systém vytápění.



Tomáš Hliva

Techem, spol. s r. o.

Kollárova 500, Uherské Hradiště, PSČ 68601

Kontakty: 602 659 334, 572 540 745

E-mail: tomas.hliva@techem.cz

ISO 9001:2000 ISO 14001:2004



sídlo: Uherské Hradiště, Průmyslová 1144, PSČ 686 01

nabízí:

SPRÁVNÍ SLUŽBY

VLASTNÍKŮM BYTŮ,
SPOLEČENSTVÍM
VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
A MALÝM BYTOVÝM
DRUŽSTVŮM
V ROZSAHU PODLE
DOHODY S KLIENTEM.



www.sbdslovacko.cz / e-mail: posta@sbdslovacko.cz / tel.: 572 419 911

VPO[®] Protivanov

OKNA PRO VÁŠ SPOKOJENÝ ŽIVOT

- plastová okna
- plastové dveře
- střešní okna
- eurookna
- lodžie
- parapety
- žaluzie
- garážová vrata

VPO Protivanov

■ Za Olšávkou 402 ■ 686 01 Uherské Hradiště ■ tel./fax: 572 554 050
■ e-mail: uherskehradiste@vpo.cz

www.vpo.cz

VOLEJTE ZDARMA: 800 280 800

DRUH ZAŘÍZENÍ	PRÁVNÍ PŘEDPIS	TERMÍN REVIZE	REVIZE PROVÁDÍ
Kotelny na TP	vyhl.ČÚBP č.24/1984 Sb.	1 x za rok prohlídka	odborný pracovník
Plynové kotelny NTL	vyhl.ČÚBP č.91/1993 Sb. ČSN 07 0703, 38 6420	1 x za 3 roky revize	revizní technik
Obsluha plyn. zařízení	ČSN 38 6405 a vyhl.ČÚBP č.91/1993 Sb.	1 x za 3 roky revize školení topičů	revizní technik
Tlakové nádoby -expanzomat, poj.pentily	ČSN 69 0012, vyhl.č.18/79 Sb.	1 x za rok	revizní technik
Komíny, kontrola, revize a) Jsou-li do komínů zapojeny spotřebiče na tuhá paliva a kapalná - do výkonu 50 kW - s výkonem nad 50 kW b) Jsou-li do komínů zapojeny spotřebiče na paliva plynná - do výkonu 50 kW, pokud jsou opatřeny komínovou vložkou - do výkonu 50 kW, pokud nejsou opatřeny komínovou vložkou - s výkonem nad 50 kW	Vyhl. MV č.111/1981 Sb.	6 x za rok 4 x za rok 2 x za rok 6 x za rok 4 x za rok	Kominci odborný pracovník
Komíny, malé zdroje měř.emisí	zák.č.86/2002 Sbírky	1 x za 2 roky	autorizovaná osoba
Domovní plynovody	vyhl. ČÚBP č.85/1978 Sb., TPG 704 01	1 x ročně kontrola 1 x za 3 roky revize PZ	odborný pracovník revizní technik
Plynové spotřebiče do 50 kW - sporáky, vařiče a ostat.Plyn.spotřebiče	TPG 704 01	1 x za 5 roků kontrola 1 x za 3 roky revize PZ 1 x ročně kontrola	revizní technik revizní technik
Elektrické instalace a) podle druhu prostředí - normální - vlhké, NTL kotelny - mokré - prádelny b) lhůty pravidelných revizí podle prostoru se zvýšeným rizikem ohrožení osob - budovy - společné prostory c) společné televizní antény d) hromosvody	ČSN 33 1500, 33 0300	1 x za 5 let 1 x za 2 roky 1 x za rok 1 x za 5 let 1 x za 5 let 1 x za 5 let	
Elektrické spotřebiče používané při: skupina C -průmysl. a řemeslné činnosti skupina D -ve veřejně přístupn.prostorách skupina E -administrativní činnosti	ČSN 33 1610	dle užití 1 x za 6 (12)měs.,až dle ČSN 33 1500 dle užití 1 x za 12měs.,až dle ČSN 33 1500 dle užití 1 x za 12měs.,až dle ČSN 33 1500	kontrola pověř. pracovník revize rev.technik
Elektrické ruční nářadí : skupina A -občas do 100 hod za rok ochrana tř.II a III skupina B -krátkodobě 100-250 hod ročně ochrana tř.II a III skupina C -často, více než 250 hod za rok ochrana tř.II a III	ČSN 33 1600 ochrana tř.I ochrana tř.I ochrana tř.I	nejméně jednou za 6 měsíců 12 měsíců 3 měsíce 6 měsíců 2 měsíce 3 měsíce	pověřený pracovník pověřený pracovník pověřený pracovník pověřený pracovník pověřený pracovník
Osobní výtahy - odborné prohlídky - odborné zkoušky (revizní zkouška) - inspekční prohlídky	ČSN 27 4002, 27 4007	1 za 3 měsíce 1 x za 3 roky dříve, než odborné (revizní) zkoušky	revizní technik revizní technik pracovník ITI
Tlak.zkoušky vodovodu pro požární účely	ČSN 73 0873	1 x za rok	odborný pracovník
Hasicí přístroje	vyhl. MV č.246/2001 Sb.	1 x za rok kontr.provozuschopnosti	odborný pracovník
Prohlídky požární ochrany	vyhl. MV č.246/2001 Sb.	1 x za rok prevent.prohlídka	preventista PO
Vodoměry - na studenou vodu - na teplou vodu	zákon č.505/1990 Sb.	1 x za 6 let 1 x za 4 roky	státní zkušebna

Nový stavební zákon č. 183/2005 Sb., tak jak byl schválen s platností od roku 2006, neusnadňuje stavební praxi tolik kolik se slibovalo. Spíše naopak. Nám jako vlastníkům, resp. nejčastěji žádajícím stavebníkům, situaci spíše zhoršilo, a to tím, že většinu těch menších stavebních úprav, které dřív stavební úřady řešily formou ohlášení teď nepřímou delegovali na nás. My z hlediska odborné způsobilosti jako vlastníci či správci domu, koordinujeme stavební činnost, a to písemnou formou sdělením a nařízením, které nesmí žádný z žadatelů o souhlas brát lehkovážně. V mnohých případech nás na vadně či nebezpečně provedené práce upozorní až nešťastný soused stavebníka, který provedl práce neodborně bez potřebné znalosti a způsobilosti. Tomu se právě pracovníci SBD Slovácko snaží zabránit všemi dostupnými prostředky.

Všeobecně platí pravidlo:

Jestliže se k zamýšlenému projektu bude v rámci projednání stavby na stavebním úřadě vyjadřovat jakýkoli z dotčených orgánů státní správy, hasiči, život.prostředí, památkáři, policie atd. a tento nám stanoví jakékoli podmínky, je nutno žádat stavební úřad o rozhodnutí (např. stavební povolení). A platí to při jakékoli stavební úpravě.

Také změna vzhledu stavby, tak jak ji definuje stavební zákon, je stavební úprava, kterou je nutno nechat na posouzení stavební úřad, neboť žádný stavební úřad není v tomto posuzování jednotný.

Stavební zákon v §103 a 104 vymezuje přesně činnosti, které buďto nespádají vůbec nikam, nebo pod ohlašovací povinnost a nebo pod stavební povolení. Doporučuji nahlédnout na uvedené §§ alespoň pro přehled.

Vybrané stavební úpravy v bytech a povinnostech při jejich provádění.

Stavební úpravy v bytech, ale i nebytových prostorech a příslušenstvích bytového domu, musí každý stavebník nájemce či vlastníci, projednat s SBD Slovácko, jako vlastníkem či správcem domu, formou žádosti o vyjádření k zamýšleným stavebním úpravám.

Jak tedy postupujeme při posuzování těchto žádostí o stavební úpravy jmenovitě v bytech:

- především eliminujeme neodborné provádění větších stavebních úprav bytu doložením dokladu o zabezpečení odborného vedení stavby osobou, která má oprávnění k výkonu této činnosti podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů a dále podle §158 a § 160 odst.3 stavebního zákona
- stavební úpravy, které mají za následek nadměrný hluk či rázy, z pravidla doporučujeme provádět v pracovních dnech + sobota od 8,00 hod do 18,00 hod a v neděli pouze po dohodě s nájemníky nebo vlastníky s ohledem na domovní řád, všechny bourací práce pak vyžadujeme provádět ručně, bez větších otřesů a vibrací,
- při všech stavebních pracích je tvořen přebytečný odpad a materiál, který je likvidován na náklady stavebníka, ekologickou likvidací pak stavebník dokládá na základě potvrzení autorizované osoby, která prováděla na jejich stavbě odborný dozor.
- za škody způsobené při stavebních pracích na majetku družstva nebo spolubydlících je zodpovědný stavebník v plném rozsahu.

Výměna oken a dveří:

- tato stavební úprava není změnou stavby či změnou vzhledu stavby, nedojde-li ke změně členění oken a barevnosti rámu

jednotlivých oken bytů. V tomto případě nemusí být vyřizováno ani stavební povolení ani ohlášení. Výjimkou jsou bytové domy v oblasti ochranného pásma památkové zóny, tam se vyjadřuje odbor památkové péče MěÚ UH.

- i když jsou okna dle vyhlášky nedílnou součástí obvodového pláště budovy, hradí si každý jednotlivý nájemník náklady spojené s jejich výměnou sám dle skutečných nákladů na byt,
 - jestliže při výměně oken nebude dodrženo pravidlo, že rozměry, barva a členění zůstanou zachovány, tzn. že bude provedena změna členění, musí být ze strany samosprávy vytvořen náskok či pohled na dům a tento musí být schválen členskou schůzí. Podotýkám však, že tento návrh musí tvořit architektonicky ucelený celek. Jestliže však již na BD má někdo vyměněná okna a jsou rozdílného členění či barvy, je nutno přizpůsobit zbytek domu již provedenému členění oken tohoto bytu.-
 - Po provedení oken dále doporučujeme prostudovat návod k obsluze a užívání oken, které Vám dodavatel přikládá k předávacímu protokolu. Dozvíte se mnohdy nové skutečnosti.
 - Zásadně upozorňujeme, že při výměně stávajících dřevěných oken za okna nová plastová, dochází vlivem zvýšené míry těsnosti oken ke změně klimatických poměrů v bytě. Tudíž, při snížení přirozené infiltrace tzv. přirozeného větrání spárami starých oken, může docházet ke zvýšení vlhkosti v bytě a tím k nárůstu tvorby plísní na ochlazených částech obvodových konstrukcí např. ostění, parapet nebo sklo v oblasti distančního rámečku (viz. ČSN 746401).
- Dále se mohou vyskytnout problémy s kvalitou hoření a celkovou funkcí lokálního topidla (kotle), právě vlivem snížení schopnosti okenních prvků propouštět normovou hodnotu spalovaného vzduchu (viz. ČSN EN 1775 a TPG 704 01 a ČSN 730810). Doporučujeme toto konzultovat s výrobcem oken a revizním technikem na plyn.zařízení

Instalace nového odsavače par

povolujeme pouze se schopností filtrace odsávaného vzduchu do interiéru bytu - tzv. uzavřený. Odsávané páry jsou tlačeny ventilátorem do vдуchotechniky a nejbližším možným otvorem v potrubí vyletí ze stupačky k sousedům nad odsávaným bytem. V globálu doporučujeme buďto provést modernizaci centrálního sacího zařízení na střeše domu, nebo osadit na stávající klimatizační šachtu zařízení zvané Lomanco. Toto zařízení soustavně odsává určitou část vzduchu z bytů stupačkami. Nutností je souběžně s touto úpravou osadit do každého bytu v koupelně a WC regulovatelné klapky.

výměna plynového sporáku za kombinovaný

pro zapojení kombinovaného sporáku nesmí být provedeno navýšení hlavního jističe NN pro bytovou jednotku, z důvodu nekontrolovaného nárůstu příkonu pro společné stoupační vedení v domě, kdy při jeho možném přetížení může další navýšení odběru mít za následek zahoření hliníkových kabelů ve stupačkách. V takových případech doporučujeme odsouhlasit členskou schůzí samosprávy rekonstrukci stoupačích vedení a povýšení hlavního jističe na 25A u každého bytu. Dále pak provést rekonstrukci vedení v bytě a napojit na uvedený 25A jistič. Při zásahu do rozvodů NN během rekonstrukce bytu, vyžadujeme po dokončení úprav doložit technickému úseku SBD revizní výchozí zprávu elektroinstalace (p.Dujka kontakt: 737/614090), plynu (pí. Kořínková 732/714917) a potvrzený záruční list od nového sporáku. Nedoložením revizních zpráv SLOVÁCKU, stavebnímu bytovému družstvu, žadatel porušuje podmínky dané mj. také stavebním řízením a vystavuje se tak možnosti postihu finanční pokoutou ve správním řízení a možnosti vyloučení z družstva.

výměna kotle

výměnu či posunutí plynového kotle musí provést odborná montážní firma, která má k této činnosti oprávnění. Kotel musí být umístěn v prostoru permanentně větraném s dostatečným přístupem spalovaného vzduchu. Povinností zůstává mít vyvložkovaný komín, a po instalaci mít platnou revizní zprávu plynu a zprávu o stavu komínových průduchů, které požadujeme spolu s kopií dokladu související s obsluhou kotle doložit. Dále je nutno zajistit:

- provedení kontroly a zprovoznění přísávání ke kotli,
- rok po instalaci nového kotle provést záruční opravy a seřízení (revize),
- zajistit trvalý přísun spalovaného vzduchu pro správné hoření kotle,
- dodržení ustanovení topenářské normy TPG G704 01.
- přípojka nesmí být vedena pod pevně zřízovanými předměty např. vanou, schodkem

rekonstrukce podlah

požadujeme, aby tyto byly provedeny v souladu s požadavky na zvukovou izolaci stropů v budovách dle ČSN 730532/2000 (útlum 52-58dB). Neboť každý kdo bydlí v bytovém domě ví co je to za rámus, když někdo nad ním nemá koberce a jde rázným krokem. Nejčastěji používaný separační podklad zvaný Miralon nemá pod plovoucí podlahou vlastností požadované uvedenou akustickou normou. Doporučujeme použít kročejové neprůzvučné materiály typu ORSIL T-P, ORSIL TDPT, RIGIFLOOR 4000, BOTACT, apod., případně konzultaci s projektanty.

Zásah do stěn, nosných stěn, příček, zárubní a dveří

- Všeobecně se má za to, že nezasahujeme-li do nosných prvků konstrukce bytového domu, není třeba vyřizovat stavební povolení. A právě z toho plyne otázka, kdy dochází k zásahu do konstrukce či statiky domu. Abychom tedy předešli střetu názorů, vyžadujeme vypracování projektové dokumentace s posouzením navrhovaných úprav bytu statikem.
- Zásahem do konstrukce či statiky domu považujeme výřezy či bourání otvorů do nosných stěn i příček, výstavbu či posun nenosných příček ze zděného materiálu, ale i výřezy drážek do panelů pro vedení NN, což zásadně zakazujeme. Zpráva statika hovoří o vedení NN plochými vodiči pod omítkou. Přezdívaní umakartových bytových jader za zděné však považujeme za změnu zatížení stropu, tudíž vyžadujeme v rámci projektové dokumentace statické posouzení této úpravy.
- Naopak zásahem do nosných částí domu nepovažujeme rekonstrukce bytových umakartových jader za sádrokartonové konstrukce, demontáž spízních panelů či výstavbu sádrokartonových příček. Nicméně projekt musí být zpracován.
- Rekonstrukcí bytového jádra dochází k zásahu do společných částí domu tím, že je obnažena instalační či technologická šachta. K této úpravě TÚ upozorňuje na

nutnost zachování montážního otvoru o minimálním rozměru 60x60cm a celé stěny s možností demontáže pro výměnu stupaček.

- Při výměně vchodových dveří do bytu požadujeme výměnu za protipožární, i když stávající protipožární nebyly. Ukládá nám to totiž novodobá norma, která při stavbě domu ještě nebyla v platnosti. Musí být zachován stávající rozměr a musí splňovat podmínky ČSN 73 0810 a ČSN 73 0802, podle kterých musí vstupní dveře do samostatného požárního úseku vykazovat požární odolnost min. 30minut,
- Dle ČSN 73 4301 musí být dodrženo pravidlo, že koupelna a WC jsou odděleny samostatně - samostatný vstup
- Při rozměrnějších stavebních úpravách bytu, kdy dochází ke změně dispozice, schvaluje stavební úpravy bytu představenstvo družstva na základě vyjádření technického úseku družstva s výzvou, aby si stavebník vyřídil stavební povolení.

Zasklení lodžii

V současné době se nám ve větší míře rozmáhá stavební úprava tzv. zasklívání stávajících nebo nových lodžii. Odbor architektury a územního plánování MěÚ Uherské Hradiště v zastoupení Ing. Arch. Alešem Holým vydal v lednu tohoto roku k podobným úpravám jasné stanovisko, ve kterém uvedl jasné podmínky pro provedení zasklení lodžie. V jeho sdělení je mimo jiné povoleno jen bezrámové zasklení, to znamená zasklení bez použití různých příček, lišt a jiných spojovacích prvků, které ruší architektonický vzhled budovy. Toto řešení je povoleno jen tehdy, a teď cituji: „pokud takovou úpravu lodžii realizuje společně celý dům bez výjimky.“

Družstvo k tomuto problému vydalo vyjádření, ve kterém nepovoluje jednotlivcům zasklívání rámovými systémy s tímto odůvodněním:

1. Provedená stavba je v rozporu s vyjádřeními dotčených orgánů státní správy.
2. Stavební úprava svou neodbornou instalací může negativně poškodovat společné části bytového domu viz obr. č. 1 již poškozená fasáda.
3. Zvolený systém příkladně společnosti FIGOLOCK je certifikován autorizovanou osobou TSÚS, která uvádí vhodnost používání tohoto výrobku na stavbách, a to: „Na montáž do ostění budov před okna z vnější strany. Je možné je použít na všechny typy oken o libovolných rozměrech max. do 1500 mm.“
Z uvedeního tudíž vyplývá, že použití tohoto výrobku na zasklení lodžie o rozměrech až 3000 mm není certifikováno.
4. Z pohledu Slovácka stavebního bytového družstva je tato stavební úprava nevhodně zvolená, jako jediná na domě ruší architektonický vzhled budovy a svou nekomplexností poškozuje fasádu bytového domu.

Zpracoval

Ing. Jiří Tichý, vedoucí tech. úseku

VÝMĚNA OKEN ZA PLASTOVÁ A JEJICH UŽÍVÁNÍ

Tímto bychom Vás chtěli upozornit na velmi rozsáhlý článek, který se zabývá výměnou oken za plastová a jejich následným užíváním. Vzhledem k tomu, že článek je zpracován velmi podrobně a tudíž z něj nelze jednotlivé pasáže vypustit nebo zkrátit, přijměte zde alespoň odkaz na jednotlivá témata, včetně adresy (www.sbdsllovakco.cz), kde je možno získat tento materiál v nekrácené podobě. V příštím vydání našeho zpravodaje bychom Vám rádi předložili tento materiál v komplexní podobě.

Okruhy témat:

- * Co přináší výměna starých oken a dveří za nové
- * Všeobecná doporučení
- * Proč dochází ke kondenzaci na zasklení
- * Nebezpečí plísňe
- * Princip větrání
- * Běžná údržba plastových oken

www.sbdsllovakco.cz

Komplexní řešení se systémem HR+

Nová generace chytrých oken SULKO HR+ nabízí optimální řešení pro panelové domy.



**Systém HR+ má stavební hloubku rámu okna 115 mm oproti běžným 70 mm.
Co tímto o 45 mm širším profilem získáte ?**

■ Možnost zateplení venkovní špalety ■ Ukotvení okna mimo prostor sendviče ■ Eliminaci veškerých zednických prací ■ Dodržení ČSN 730 540:2005 v doporučených hodnotách ■ Difuzní uzávěru přípojovací spáry ■ Bezproblémové osazení do již zateplených domů

Systém HR+ je zárukou Vaší dlouhodobé spokojenosti. A to je CHYTRÉ.



SULKO
specialista na plastová okna

infolinka 800 155 156 • www.sulko.cz

Co všechno by měl splňovat dodavatel výplní otvorů pro panelové domy

Obecné technické podmínky:

Při výměnách výplní je důležité vybrat takového zhotovitele, jenž je schopen splnit následující podmínky a doložit minimálně tyto doklady:

- **certifikát autorizované osoby** o zajištění shody výrobku s technickými požadavky podle nařízení vlády č. 178/1997 Sb., v platném znění, včetně specifikace složek výrobku,
 - **prohlášení o shodě** v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb., v platném znění,
 - **doklad o certifikaci ISO 9001(9002)**,
 - **doloží** splnění podmínek zákona č. 177/2006 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění,
 - **doloží** splnění podmínek vyhlášky č. 291/2001 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při spotřebě tepla v budovách,
 - **doloží** splnění požadavků ČSN 730540 v normových hodnotách ve vztahu k povrchové teplotě okna a ostění, připojovací spáře, hygienicky nutné výměně vzduchu,
 - **doloží** splnění ostatních norem týkajících se tvorových výplní např.: ČSN EN 12207 (746011) Okna a dveře Průvzdušnost; ČSN EN 12208 (746012) Okna a dveře Vodotěsnost; ČSN EN 12210 (746013) Okna a dveře - Odolnost proti zatížení větrem; ČSN EN 13115 (746804) Okna - Svislé zatížení, kroucení a ovládací síly; ČSN EN 1191 (746015) Okna a dveře - Odolnost proti opakovanému otevírání a zavírání
- Seriozní zhotovitel musí svým zákazníkům doložit dokumentaci, ve které jasně a prokazatelně deklaruje splnění výše uvedených minimálních podmínek pro technicky a legislativně správné provedení výměny oken v obytných domech. Veškeré dotační tituly a podpůrné programy MMR, SFRB nebo případně další dotace ze strukturálních fondů EU, jsou podmíněny dodržением těchto pravidel. V případě nesplnění předepsaných podmínek hrozí možnost odebrání již přiznané dotace.

Na praktické zkušenosti s výběrem zhotovitele výplní otvorů jsme se zeptali Ing. Zdeňka Veškrny, ředitele SBD v Třebíči.



Každý správce začíná při řešení opatření vedoucích k úsporám tepla u výplní otvorů. Podobně tomu bylo i u našeho družstva, když jsme s výměnami v roce 2003 začínali. Nejprve to byly výměny v jednotlivých bytech, poté následovaly výměny ve štitových stěnách, které jsme dále zateplovali a v roce 2004 jsme se dostali k výměnám v celých bytových domech v tomto roce dosáhl objem prací 12,5 mil. Kč.

V roce 2005 jsme plánovali objem výměn cca 36 mil. Kč, jednalo se o 18 bytových domů, což představovalo cca 1700 oken a 600 balkónových sestav.

Rozhodli jsme se zásadně změnit systém výběru zhotovitele a pro tento rok jsme vypsali výběrové řízení na zhotovitele výplní otvorů **na celý roční objem.**

Při výběrovém řízení jsme se snažili co nepřesněji stanovit zadání. Při výběru jsme požadovali:

- **popis konstrukce oken** - minimální počet komor, tuhost rámu a křidel (dimenzování výztuh), pevnosti rohů, koeficient prostupu tepla rámu, skla,
- **zasklení** - izolační dvojsklo, typ distančního rámečku, výplň meziskelní dutiny,
- **kování** - výrobce, typ, možnosti otevírání, polohy, pojistky, bezpečnostní uzavírací body,
- **těsnění okenních křidel,**
- **akustické vlastnosti,**
- **kotvení a těsnění oken** vůči stavebnímu otvoru kotvy (statický výpočet), ošetření spáry mezi okenním rámem a ostěním, difúzní uzavěra, těsnost připojovací spáry,
- **montáž (osazení) okna** - možnost zateplování ostění oken a nadpraží
- **doplňkové konstrukce** - parapety vnější, vnitřní, lišty,
- **klempířské práce,**
- **tepelně technické vlastnosti** - prostup tepla, průvzdušnost spáry, výměna vzduchu,
- **komplexnost a kvalita dodávky,**
- **spolupráce s uživateli bytů,**
- **reference.**

Pro snadnější vyhodnocení jsme ve výběrovém řízení stanovili jednotné porovnávací tabulky.

Obeslali jsme 14 firem, výběr byl proveden dvoukolově, do druhého kola postoupilo šest nejlepších firem. **U těchto firem jsme si prohlédli jejich výrobní prostory a seznámili jsme se s výrobními postupy.** Návštěva nám odhalila velké rozdíly ve vybavení jednotlivých firem a v kvalitě hotových výrobků. Odhalila nám skutečnost, že když dva dělají totéž, nemusí to být totéž. Ukázala nám fakt, že na první pohled stejné okno nemusí a zákonitě nemůže mít stejnou kvalitu.

Při vlastním vyhodnocování výběrového řízení se nám potvrdil náš základní předpoklad, a sice pokud zadáváme celý roční objem, musíme dosáhnout **podstatně příznivější ceny.**

Cenový rozdíl mezi nejhorší nabídkou 1. kola a vítěznou nabídkou v 2. kole ve výši 30 %. Pokud bychom vycházeli ze zadávaného objemu 36 mil. Kč, tak jsme tímto postupem ušetřili z peněženek našich členů 10 780 tis. Kč.

Vítězi výběrového řízení se staly dvě firmy, jednou z nich bylo SULKO ze Zábřeha na Moravě. Vybrán byl profil REHAU s tzv. hlubokým rámem.

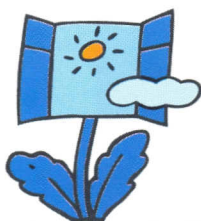
Zásada č. 1 - Jediné výběrové řízení na celý roční objem.

Zásada č. 2 - Přesně stanovit podmínky výběrového řízení

Zásada č. 3 - Seznámit se s výrobními kapacitami a s výrobními postupy zhotovitele.

Zásada č. 4 - Vybrat zhotovitele, který je schopen garantovat vysokou kvalitu výrobku za přijatelnou cenu.

Zásada č. 5 - Ve smlouvě o dílo přesně stanovit podmínky provádění včetně záruk a sankcí.



SULKO
specialista na plastová okna



Firma EKONOMSERVIS, s.r.o.
člen Cechu pro zateplování budov
v Praze a držitel certifikátu ISO 9002



PROVÁDÍ:

- sanace vad panelové výstavby
- zateplování budov
- výstavba nových lodžii z panelů
- více než 10 refer. staveb v Uh. Hradišti

Kontakt: Pánská 12/14, Brno, tel./fax: 542 211 457, mobil: 603 887 749
www.ekonomservis-brno.cz, e-mail: zakazky@ekonomservis-brno.cz

KOMPLEXNÍ REVITALIZACE BYTOVÝCH DOMŮ

CERTIFIKACE ISO 9001

RENOMIX s.r.o.

PŘÍPRAVA • FINANCOVÁNÍ • REALIZACE



Louky 329, 763 02 Zlín

Tel.: 577 102 965,6 FAX: 577 102 967

www.renomix.cz

E-mail: **renomix renomix.cz**

GRAFICKÉ ZPRACOVÁNÍ:

NÁVRH, DIGITÁLNÍ FOTO, SAZBA,
PŘEDTISKOVÁ PŘÍPRAVA, OSVIT

TISK:

LETÁKŮ, PROSPEKTŮ, KATALOGŮ,
PROPAGAČNÍCH MATERIÁLŮ, TISKOVIN,
VIZITEK, BROŽUR, ZPRAVODAJŮ, NOVIN
a dalších

DISTRIBUCE:

LETÁKŮ A TISKOVIN
DO POŠTOVNÍCH
SCHRÁNEK

PLOCHA s.r.o.
Průmyslová 1144
Uherské Hradiště
tel.: 572 540 482
mobil: 608 628 619
e-mail: plocha@plocha.cz

www.plocha.cz



PLOCHA
GRAFICKÉ STUDIO • TISK • DISTRIBUCE



STŘECHY 92, s. r. o.

Kostelec 196, 763 14 Zlín

tel.: 577 006 861- 9, 577 432 514

fax: 577 432 439, 577 006 869



SYSTÉM ZASTŘEŠENÍ PLOCHÝCH STŘECH

rychlá realizace

příznivá cena

možnost splátek



www.strechy92.cz

e-mail: info@strechy92.cz

SLOVÁCKO
STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
UHERSKÉ HRADIŠTĚ

SÍDLŮ: Průmyslová 1144
686 01 Uherské Hradiště
IČO: 00212539, DIČ: CZ00212539

TELEFON: 572 419 911 - vrátnice
572 419 920 - sekretariát
572 419 955 - ekonomický úsek
572 419 919 - technický úsek
572 419 947-8 - údržba
572 419 942 - fax

e-mail: posta@sbdsllovakco.cz
internet: www.slovakco.cz

Vydává Slovácko, stavební bytové družstvo
Uherské Hradiště jako občasník v nákladu 5.000 ks
s distribucí zdarma. Volná čísla jsou k dispozici
v sídle družstva.

Grafická úprava a tisk: PLOCHA s.r.o., Uherské Hradiště
Redakční rada: Ing. E. Pohořská, PhDr. Brázda, P. Jagošová
Příjem inzerce: Slovácko, stavební bytové družstvo
Průmyslová 1144
686 01 Uh. Hradiště
tel.: 572 419 920