

ZPRAVODAJ

SLOVÁCKO, STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO UHERSKÉ HRADIŠTĚ
INFORMAČNÍ OBČASNÍK PRO ČLENY A KLIENTY STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA

VYDÁNÍ 13. / 2014 VYDÁNO: PROSINEC 2014 VYDÁNO: ZDARMA

55. výročí bytového družstva v Uherském Hradišti

Vážení členové, klienti a obchodní partneři družstva,

V letošním roce si připomínáme padesáté páté výročí od vzniku prvního stavebního bytového družstva v Uherském Hradišti. Jako první bylo založeno Stavební bytové družstvo občanů na ustavující schůzi dne 17. září 1959. Svoji činnost družstvo zahájilo výstavbou 16 bytů ve čtyřech domech v ulici Chelčického v Uherském Hradišti. Další výstavbou bylo 34 bytových jednotek v Tůních. V letech 1964 až 1972 vznikaly postupně velké sídlištní komplexy – sídliště Malinovského, Pod Svahy a sídliště Stará Tenice.

Postupným sloučením bytových družstev v letech 1972-1975 vzniklé družstvo změnilo svůj název na MORAVA, stavební bytové družstvo, a po všech uskutečněných sloučeních mělo ve správě 1 699 bytových jednotek. K 31. prosinci 1976 došlo k největšímu sloučení bytových družstev - SBD Morava, SBD Slovácko, OSBD Hradišťan a družstvo pro výstavbu a správu garáží. Stavební bytové družstvo Slovácko bylo založeno 2. května 1971 a jeho hlavní činností byla výstavba sídlištního komplexu Uh. Hradiště – Mojmír II. Při sloučení byly dostavěny čtyři bloky o počtu 380 bytových jednotek. OSBD Hradišťan bylo založeno 25. 4. 1969 a předmětem jeho činnosti byla bytová výstavba za účelem stabilizace pracovních sil na zemědělském úseku s působností v celém okrese. Při sloučení družstvo spravovalo 442 bytových jednotek rozptýlených v celém okrese s výjimkou Uherskobrodská. Družstvo pro výstavbu a správu garáží v Uh. Hradišti bylo ustaveno k 18. 8. 1969 a v době sloučení spravovalo 278 boxů samostatných garáží. Tato sloučená družstva přijala od 1. 1. 1977 společný název SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo a v této době družstvo spravovalo 3 154 bytů a 306 garáží. K 1. 1. 1978 přešlo pod správu SLOVÁCKA další bytové družstvo - Domovina Uherský Ostroh. Poslední a konečnou velkou změnou prošlo družstvo SLOVÁCKO v roce 1981, kdy integrovalo Okresní výstavbové družstvo Uh. Hradiště. OVBD bylo zřízeno 8. 4. 1965 při Výrobní zemědělské správě Uh. Hradiště.

V osmdesátých letech, dnes již minulého století bytové družstvo

zahajuje a dokončuje všemi formami výstavby průměrně 150 bytů ročně, s počtem až 190 pracovníků. Poslední družstevní bytovou výstavbou koncem 80. a počátkem 90. let financovanou v rámci státního programu komplexní bytové výstavby bylo sídliště Východ v Uh. Hradišti. 3. etapa sídliště v Jarošově. Na sídlišti Jarošov-Louky byla kolaudací dvou bytových domů v roce 1994 družstevní bytová výstavba ukončena.

V současné době družstvo vykonává správu celkem pro 5 075 bytových jednotek ve vlastnictví družstva nebo ve vlastnictví jiných osob a pro 187 garáží. Počet bytových domů ve vlastnictví a správě družstva je celkem 257, z toho 115 bytových domů je ve správě družstva na základě smlouvy o správě se Společenstvím vlastníků jednotek a jeden dům ve správě je ve vlastnictví jiného bytového družstva. K 31. 12. 2013 evidovalo naše družstvo 2 516 členů. Z toho bylo 1 997 členů družstva bydlících v družstevním bytě nebo užívajících družstevní garáž a 439 členů bydlících v bytě převedeném do vlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů. Počet členů nebydlících byl celkem 80. Ke stejnému datu družstvo evidovalo 33 zaměstnanců, z toho THP pracovníků 28, dělnických profesí 5.

Družstvo je ekonomicky stabilizované, je členem Svazu českých a moravských bytových družstev a v letech 2005, 2007, 2009 a 2012 obdrželo ohodnocení ratingovou společností Internet Rating CCB „Velmi nízké riziko B+“.

Při příležitosti tohoto významného výročí bych chtěl poděkovat všem mnohaletým členům i funkcionářům představenstva, kontrolní komise, výborů samospráv a zaměstnancům družstva, že se všichni aktivně podíleli na úspěšném rozvoji našeho družstva. Do dalších let přeji našemu družstvu, aby si kvalitou svojí práce udrželo přízeň a důvěru svých členů a vlastníků jednotek, kterým provádí správu jejich majetku, obchodních partnerů družstva a zástupců měst a obcí ve kterých družstvo vlastní nebo spravuje bytové domy.

Ing. Drahomír Hlaváč

*Pf 2015
Děkujeme Vám*
za projevovou důvěru v uplynulém roce
a do nového roku 2015 Vám přejeme hodně
zdraví, štěstí, osobních i pracovních úspěchů.

S SLOVÁCKO
STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
UHERSKÉ HRADIŠTĚ

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ 29. 5. 2014

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ MIMO JINÉ SCHVÁLILLO:

Zprávu představenstva

- Zprávu kontrolní komise
- Výroční zprávu a účetní závěrku družstva k 31. 12. 2013
- Rozpočet SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo na rok 2014
- Zmocnění představenstva družstva k úpravě rozpočtu družstva a rozpočtu čerpání investičních prostředků na základě prokazatelných změn cenových vstupů nebo na základě uzavřených smluv.
- Zřízení zástavního práva k družstevnímu bytovému domu ve prospěch úvěrující banky k zajištění financování revitalizace domu na adrese: Boršice č.p. 697, PSČ 687 09, HS 0352.
- S účinností od 1. 1. 2014 tyto zásady a smlouvy:
 - a/ Zásady hospodaření družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo podle čl. 74 odst. 2 stanov družstva
 - b/ Zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu podle čl. 74 odst. 2 stanov družstva
 - c/ Zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů podle čl. 74 odst. 2 a Čl. 14 a násl. stanov družstva
 - d/ Zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva podle čl. 74 z podnětu odst. 2 stanov družstva
 - e/ Zásady o způsobu tvorby a použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 108 odst. 3 stanov družstva
 - f/ Zásady odměňování členů orgánů družstva podle čl. 69 odst. 6 stanov družstva
 - g/ Zásady o výkonu funkce člena představenstva a kontrolní komise
 - h/ Zásady o výkonu funkce člena výboru samosprávy
 - ch/ Zásady o právech a povinnostech domovního důvěrníka a zmocněnce družstva
 - i/ Zásady na určení mzdy i na jiné plnění zaměstnanci družstva, který je současně členem orgánu družstva, nebo osobě jemu blízké
 - j/ Smlouva o výkonu funkce člena představenstva
 - k/ Smlouva o výkonu funkce člena kontrolní komise Zrušení vnitrodružstevních předpisů nevyhovujících současné platné právní úpravě v rozsahu projednaného návrhu.

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ ULOŽILO:

- Svolat aktivu předsedů samospráv a pozvat zástupce CTZ s.r.o. Uherské Hradiště
- Doručit usnesení shromáždění delegátů do všech samospráv v množství počet vchodů + 1.
- Delegátům a členům výborů samospráv informovat o výsledcích dnešního jednání členy samospráv na členských schůzích samospráv nebo vyvěšením přijatého usnesení na nástěnkách ve vchodech bytových domů.
- Zařadit do programu příštího shromáždění delegátů projednání odůvodněných námitek (odvolání) Zdeňka Abraháma a Lenky Abrahámové, bytem Staré Město, Úprkova 1810 proti usnesení představenstva č. 15/14 ze dne 28. 1. 2014 a č. 156/14 ze dne 27. 5. 2014 týkající se jejich vyloučení z řad členů družstva.
- Kontrolu obsahu textu stanov platných od 1. 1. 2014 a dát je do souladu se zápisem ve veřejném rejstříku.

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ 29. 5. 2014

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ VZALO NA VĚDOMÍ:

Odůvodněné námítky (odvolání) Zdeňka Abraháma a Lenky Abrahámové, bytem Staré Město, Úprkova 1810 proti usnesení představenstva č. 15/14 ze dne 28. 1. 2014 ve věci jejich vyloučení z řad členů družstva projednané představenstvem dne 27. 5. 2014 usnesením č. 156/14, kterým odvolání nevyhovělo.

Na shromáždění delegátů dne 29. 5. 2014 bylo přítomno 29 delegátů z 51 pozvaných delegátů, což je 56,86 % účast pozvaných delegátů. Představenstvo děkuje zúčastněným delegátům za zodpovědný přístup k jednání shromáždění delegátů - nejvyššího orgánu družstva.

AKTIV PŘEDSEDŮ KONANÝ 21. ŘÍJNA 2014

Počátkem měsíce října byl představenstvem družstva svolán Aktív předsedů samospráv, kde byly předsedům výborů podány informace:

- Informace z legislativy – Nový občanský zákoník a Zákon o obchodních společnostech a družstvech
- Rozúčtování nákladů na vytápění mezi konečné spotřebitele
- Informace o užívání bytových detektorů
- Informace z legislativy – Zákon o hospodaření energií

Program aktivu byl sestaven na základě požadavků jednotlivých předsedů samospráv, delegátů SD a odborných pracovníků družstva. Aktivu se zúčastnilo celkem 42 předsedů samospráv a 35 zástupců SVJ.

SEMINÁŘ PRO SAMOSPRÁVY BYTOVÝCH DOMŮ – SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK BEZ ZÁPISU DO VEŘEJNÉHO REJSTRÍKU

Seminář se konal dne 19. června 2014 v malém sále Klubu Kultury v Uherském Hradišti s tímto programem:

1. Zahájení
2. Vznik společenství vlastníků jednotek podle původních a nových právních předpisů
3. Povinnosti vyplývající pro bytové družstvo a společenství vlastníků jednotek z nových právních předpisů
4. Závěr

Semináře se zúčastnilo celkem 28 zástupců samospráv.

SEMINÁŘ PRO VÝBORY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Seminář se konal dne 19. června 2014 v malém sále Klubu Kultury v Uherském Hradišti s tímto programem:

1. Zahájení
2. Společenství vlastníků jednotek v nových právních předpisech
3. Povinnosti vyplývající pro Společenství vlastníků jednotek z nových právních předpisů
4. Závěr

Semináře se zúčastnilo celkem 47 zástupců SVJ.

Důležité informace

E-ON | www.eon.cz | rychlý kontakt nostop 840 111 333 | plyn – 1239 elektro 800 225 577
CTZ | www.ctz.mvv.cz | vedoucí provozu pan Hoza – 606 703 677
VAK | www.svkuh.cz | havarijní služba 572 552 137
RWE | www.rwe.cz | zákaznická linka nonstop 840 113 355 | Pohotovost plyn 1239
Televizní signály – zjištění výluk pozemních DVB-T vysílačů pro oblast Zlín, Brno, Mikulov
www.ceskatelevize.cz/vse-o-ct/technika/digitalni-pozemni-vysilani-dvb-t/vyluky-vysilacu/
www.iprima.cz/prijem-tv/vyluky-vysilacu

Organizační upořádání domu po převodu bytu do vlastnictví

I. Úvod

V souvislosti s novou legislativou, zejména s novým zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, kterým se ruší zákon č. 72/1994 Sb. Zákon o vlastnictví bytů a s výkladem judikátu NS 29 Cdo 616/2011 z 18. 9. 2012, nastává pro družstvo situace, která si vyžaduje nové organizační uspořádání samosprávy domu. S převody bytů do vlastnictví nastávají nové poměry, kdy orgány družstva v rámci bytového domu přestávají fungovat nebo jejich pravomoci jsou omezeny anebo jsou nahrazeny novými. Jednání a hlasování uvnitř vzniklých společenství probíhá podle majetkových účastí (spoluvlastnických podílů) jednotlivých vlastníků na shromáždění vlastníků. V této souvislosti, pokud nedojde uvnitř společenství ke konstruktivnímu řešení a obecně dohodě o zajištění fungující správy domu dochází k tomu, že jakákoliv další činnost správce, zejména odstraňování závad v domě je náročná nebo naprosto nemožná. Situace je o to komplikovanější, že družstvo v mnoha případech vystupuje ve „dvojroli“ a to jako správce domu, ale i jako vlastník jednotek s významným spoluvlastnickým podílem.

Přímo zásadním dopadem na činnost družstva jako správce a spoluvlastníka společných částí domu je vznik právnické osoby Společenství vlastníků jednotek a to podle zákona č. 72/1994 Sb. Nebo zákona č. 89/2012 Sb.

II. Převody bytů do vlastnictví a Společenství vlastníků jednotek

První převody družstevních bytů do vlastnictví člena družstva bylo družstvo povinno provádět podle zákona č. 42/1992 Sb. o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech. Zákon ve své části transformace bytových družstev umožnil členům družstva do šesti měsíců od jeho účinnosti vyzvat družstvo k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu bytu do vlastnictví. Převodem bytu se vlastníci stali spoluvlastníky společných prostor domu, ale zákon již dále nijak výrazně nedefinoval tyto prostory a ani neřešil další vztahy mezi spoluvlastníky, ale ani zejména další zajištění činností a služeb související s bydlením. Z tohoto důvodu nenastal výrazný převod družstevních bytů do vlastnictví, ale byl podnětem (reportáž televize NOVA) k uzavírání smluv, resp. dohod s družstevníky o budoucím převodu bytu do vlastnictví, nejčastěji v termínu pro splacení úvěru poskytnutého na družstevní výstavbu.

K vyřešení situace s převody bytů na základě nedostatečného zákona byl v roce 1994 přijat zákon č. 72/1994 Sb. Zákon o vlastnictví bytů. Zákon již definoval společné části domu, jak a kdy vzniká vlastnictví jednotky a spoluvlastnictví domu. Zásadním prvkem pro další vývoj s převody bytů bylo určení správce a jeho povinnosti při zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu. Dalším posunem bylo vymezení společenství vlastníků jednotek v domech rozdělených na jednotky, které vlastní více než jedna osoba a povinnost alespoň jednou ročně konat shromáždění vlastníků. Zákon dále stanovil váhu hlasů pro přijetí usnesení, dle závažnosti rozhodnutí. S tímto zákonem se družstva i jeho členové naučili pracovat a převody bytů do vlastnictví probíhaly nejen v termínech dle sjednaných dohod, ale i na základě mimořádných žádostí o změnu termínu převodu. Člen družstva se stával vlastníkem bytu bezúplatně a družstvo v souladu se zákonem plnilo povinnosti správce na základě uzavřené smlouvy o správě.

Radikální změnu pro všechny zúčastněné přinesla novela Zákona o vlastnictví bytů s účinností ode dne 1. 7. 2000 zákonem č. 103/2000 Sb. Zákon zrušil správce a jeho dosavadní povinnosti a jednoznačně určil společenství vlastníků jednotek osobou zodpovědnou a způsobilou k výkonu správy, provozu a oprav společných částí domu. Ke praktickému využití tohoto ustanovení zákon stanovil, že společenství vlastníků jednotek je právnická osoba, která

vzniká ze zákona při splnění zákonem stanovených podmínek bez projevu vůle vlastníků jednotek. Stanovil orgány společenství, jejich pravomoci při rozhodování a povinnosti družstva jako původního vlastníka. Zákonem stanovené podmínky pro vznik společenství právnické osoby byly splněny v domě s nejméně pěti jednotkami, z nichž alespoň tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků, a to dnem doručení listiny s doložkou o vyznačení vkladu do katastru nemovitostí nebo jiné listiny, kterou příslušný státní orgán osvědčuje vlastnické vztahy k jednotce, poslednímu z těchto vlastníků. Zákon dále připouštěl tzv. odložený vznik společenství jako právnické osoby. Pokud družstvo, které bylo původním vlastníkem budovy, plnilo povinnosti správce podle § 9 zákona o vlastnictví bytů platného před účinností novely zákona, vzniká společenství vlastníků právnická osoba až prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž budou družstvu doručeny listiny dokládající, že spoluvlastnický podíl na společných částech domu se snížil na méně než jednu čtvrtinu. Jako snad všechny naše zákony i tato část byla předmětem nejasnosti, dohadů a dvojího výkladu, jak uplatnit v praxi toto ustanovení. Téměř všechna bytová družstva v republice postupovala při uplatnění odloženého vzniku společenství s tím, že byla původním vlastníkem domu a plnila povinnosti správce, a že není rozhodující, kdy bylo učiněno „Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek“, a uskutečněn první převod bytu. Tuto praxi družstev potvrdilo rozhodnutí Krajského soudu v Ostravě v roce 2010. V roce 2012 však došlo rozhodnutím nejvyššího soudu k jinému výkladu o odloženém vzniku právnické osoby společenství vlastníků. Pro splnění zákonem stanovené podmínky je nezbytné, aby do 30. června 2000 byly v domě vymezeny jednotky a alespoň jedna jednotka byla převedena do vlastnictví jiné osoby než družstva, jinak družstvo povinnosti správce neplnila.

Zatím poslední změnu v převodech bytů a pro společenství vlastníků jednotek přinesl nový občanský zákoník, Zákon č. 89/2012 Sb. Zákon o vlastnictví bytů byl zrušen vč. nařízení vlády, kterým se upravovaly vzorové stanovby společenství a byl nahrazen v občanském zákoníku v oddíle 5 Bytové spoluvlastnictví §§ 1158-1222. V zákoně zůstává zachován status společenství vlastníků jednotek právnická osoba, ale zásadní změnou je, že již Společenství vlastníků nevzniká přímo ze zákona, ale zakládá se třemi možnými způsoby:

- prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, které musí obsahovat i náležitosti stanov Společenství vlastníků
- schválením stanov Společenství vlastníků
- ujednáním ve smlouvě o výstavbě

Společenství vlastníků pak vždy vzniká až zápisem do veřejného rejstříku (rejstříku společenství vlastníků). Společenství vlastníků může být nově založeno i v domě, kde je méně než pět jednotek. V takovém případě s tím musí souhlasit všichni vlastníci jednotek.

Zákon oproti dosavadní praxi vyžaduje prokázání vzniku společenství vlastníků jednotek podle nového zákona, jinak nebude do katastru nemovitostí zapsáno vlastnické právo k další převedené jednotce. To znamená, že pokud v domě, kde je alespoň pět jednotek, z nichž tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků, není založeno společenství vlastníků, katastr povolí vklad vlastnického práva čtvrtému vlastníkovi, ale pátý vklad vlastnického práva bude blokovat až do doby prokázání vzniku společenství vlastníků. Ustanovení o blokaci převodu vlastnického práva se nevztahuje na společenství vlastníků, která vznikla ze zákona podle původního zákona o vlastnictví bytů, bez ohledu na to jestli proběhla první shromáždění či nikoliv a jsou zapsána ve veřejném rejstříku. Na tyto společenství se vztahují jiné povinnosti související s novou legislativou. Zákon obsáhleji

specifikuje povinnosti a práva vlastníků jednotek, povinné náležitosti stanov a určuje orgány společenství a zejména co do jejich působnosti a rozhodování. Hlasování podle váhy hlasů zůstává zachováno, ale je zjednodušeno, co se týká potřeby množství hlasů pro přijetí usnesení. Způsobilost shromáždění k jednání a usnášení vyžaduje účast vlastníků jednotek, kteří mají nadpoloviční většinu hlasů podle podílů. Při hlasování rozhoduje velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu. K přijetí usnesení shromáždění je požadován souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných na schůzi shromáždění, ledaže stanovy nebo zákon vyžadují větší počet hlasů. Zákon vyžaduje vyšší počet hlasů (100% souhlas všech vlastníků) při změně velikosti podílů na společných částech domu a při změně poměru výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech domu.

Odložený vznik společenství zákon nově připouští v případech, pokud má některý zakladatel společenství většinu hlasů pak je správcem domu a pozemku. Ztratí-li správce většinu hlasů, podá nejpozději do šedesáti dnů jako statutární orgán návrh na zápis do veřejného rejstříku. Souběžně nově řeší odložený vznik společenství pro bytová družstva, která plnila povinnosti správce do 30. června 2013 zákon 311/2003 Sb. Nadále zůstává v platnosti podmínka prvního převodu jednotky před 1. 7. 2000, avšak mění se výše zůstatku podílů družstva z jedné čtvrtiny na méně než jednu polovinu.

III. Popis vlastnických poměrů bytových domů

V návaznosti na vývoj legislativy v oblasti bytového vlastnictví nastávají u družstev kombinace výše uvedených stavů v souvislosti s termíny zpracování prohlášení vlastníka či prvního převodu bytu. Tímto je značně složitá a velmi obtížná práce bytového družstva při správném zařazení jakýchkoli právní předpis se vztahuje na jednotku společenství vlastníků. Pro dokreslení situace uvádíme možné právní stavy, které nastaly, nastávají či mohou vzniknout. Výchozí stav je bytový dům ve vlastnictví družstva s nájemními byty postavenými v rámci družstevní bytové výstavby.

Po převodu bytů nastávají tyto základní situace:

1) Bytový dům s nejméně pěti jednotkami

- a) První převod bytu před 1. 7. 2000 (odložený vznik právnické osoby SVJ)
 - i) Spoluvlastnický podíl družstva menší než 25%, vzniká ze zákona právnická osoba SVJ
 - ii) Spoluvlastnický podíl družstva k 1. 1. 2014 menší než 50%, ale větší než 25% bytový dům ve spoluvlastnictví družstva, právnická osoba SVJ vznikne až po snížení podílu družstva pod 25%
 - iii) Spoluvlastnický podíl družstva k 1. 1. 2014 větší než 50% bytový dům ve spoluvlastnictví družstva právnická osoba, SVJ vznikne již po snížení podílu družstva pod 50%.
- b) První převod bytu po 1. 7. 2000, ale před 1. 1. 2014
 - i) Tři jednotky ve vlastnictví tří různých vlastníků, vzniká ze zákona právnická osoba SVJ (družstvo plus dva byty převedené do vlastnictví) nelze uplatnit odložený vznik SVJ
 - ii) Není splněna podmínka b) i), (tzn. družstvo plus pouze jeden byt převeden do vlastnictví), bytový dům ve spoluvlastnictví družstva, právnická osoba SVJ nevznikla ze zákona, po převodu další jednotky povinnost založit SVJ podle nového Občanského zákoníku
 - iii) Spoluvlastnický podíl družstva k 1. 1. 2014 větší než 25%, tzn. byla splněna podmínka b) i), ale první shromáždění vlastníků se neuskutečnilo (rozdílnost výkladu §9 odst. 4) zákona o vlastnictví bytů),

právnická osoba SVJ vznikla ze zákona. Povinnost upravit do dvou let vzorové stanovy společenství

- c) První převod po 1. 1. 2014, podle zákona jsou nutné dva úkony:

- a) založení společenství vlastníků – schválením stanov, prohlášením vlastníka, smlouvou o výstavbě
- b) vznik společenství vlastníků – zápisem do veřejného rejstříku
 - i) Tři jednotky ve vlastnictví tří různých vlastníků, založení právnické osoby SVJ vlastníky jednotek pokud nebylo již založeno (družstvo plus dva byty převedené do vlastnictví) – vznik SVJ po zápisu do veřejného rejstříku
 - ii) Pokud má zakladatel (družstvo) většinu hlasů vznik právnické osoby SVJ do šedesáti dnů po ztrátě většiny hlasů návrhem na zápis do veřejného rejstříku
 - iii) Založení SVJ dobrovolně – schválením stanov pokud s tím souhlasí všichni vlastníci jednotek

2) Bytový dům se čtyřmi jednotkami

- a) První převod bytu před 1. 1. 2014
 - i) Právnická osoba společenství vlastníků nevzniká, není splněna zákonná podmínka.
 - ii) Od 1. 1. 2014 možnost založit právnickou osobu SVJ dobrovolně schválením stanov pokud s tím souhlasí všichni vlastníci jednotek.

IV. Orgány bytových domů a správa domu

1) Bytový dům ve vlastnictví družstva

- a) Orgány bytového domu jsou dle stanov družstva
 - i) Členská schůze samosprávy
 - ii) Výbor samosprávy
 - iii) Předseda výboru samosprávy
- b) Správa domu je dle stanov a interních předpisů družstva
- c) Zápis z jednání členské schůze samosprávy
- d) Odpovědný orgán za hospodaření domu je představenstvo družstva

2) Bytový dům ve spoluvlastnictví družstva nebo bytový dům čtyři bytové jednotky

- a) Orgány bytového domu jsou dle občanského zákoníku a stanov družstva
 - i) Shromáždění společenství vlastníků
 - ii) Členská schůze samosprávy
 - iii) Výbor samosprávy
 - iv) Předseda výboru samosprávy
 - v) Zmocněnec pověřený statutárním orgánem družstva k zastupování družstva na shromáždění společenství vlastníků
- b) Správa domu je dle smlouvy o správě uzavřené s vlastníky jednotek, dle stanov a interních předpisů družstva
- c) Zápis z jednání shromáždění vlastníků a zápis členské schůze samosprávy
- d) Odpovědný orgán za hospodaření domu je představenstvo družstva

3) Bytový dům Společenství vlastníků jednotek se spoluvlastnickým podílem družstva

- a) Orgány společenství vlastníků jednotek jsou dle občanského zákoníku
 - i) Shromáždění společenství vlastníků
 - ii) Výbor společenství nebo předseda společenství vlastníků (do 31. 12. 2013 pověřený vlastníky)
 - iii) Další orgány podle stanov společenství
- b) Orgány družstva jako spoluvlastníka (platí jen pro členy družstva nájemníky, platnost jejich rozhodnutí musí potvrdit rozhodnutí orgánů SVJ)
 - i) Členská schůze samosprávy
 - ii) Výbor samosprávy
 - iii) Předseda výboru samosprávy
 - iv) Zmocněnec pověřený statutárním orgánem družstva k

Organizační upřádání domu po převodu bytu do vlastnictví

■ pokračování ze strany 4

- zastupování družstva na shromáždění vlastníků
- c) Správa domu je dle smlouvy o správě uzavřené mezi SVJ a správcem domu, družstvem
- d) Zápis z jednání shromáždění vlastníků a zápis členské schůze samosprávy
- e) Odpovědný orgán za hospodaření domu je statutární orgán SVJ
- 4) Bytový dům Společenství vlastníků bez spoluvlastnického podílu družstva
- a) Orgány společenství vlastníků jednotek jsou dle občanského zákoníku
 - i) Shromáždění společenství vlastníků jednotek
 - ii) Výbor společenství nebo předseda společenství vlastníků (do 31. 12. 2013 pověřený vlastníky)
- iii) Další orgány podle stanov společenství
- b) Správa domu je dle smlouvy o správě uzavřené mezi SVJ a správcem domu družstvem
- c) Zápis z jednání shromáždění vlastníků
- d) Odpovědný orgán za hospodaření domu se statutární orgán SVJ.

VI. Povinnosti bytového družstva po 1. 1. 2014

- 1) Povinnosti bytového družstva jako právnické osoby:
 - a. Do 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti ZOK, tedy do 30. 6. 2014 přizpůsobit své stanovy úpravě ZOK a doručit je do sbírky listin
 - b. Do 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti ZOK, tedy do 30. 6. 2014 přizpůsobit úpravě ZOK ujednání smluv o výkonu funkce
 - c. Do 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti ZOK, tedy do 30. 6. 2014 doplnit do veřejného rejstříku kontrolní orgán – název tohoto orgánu, počet jeho členů, údaje o osobách, které jsou jeho členy
 - d. Přizpůsobit úpravě nové legislativy interní předpisy družstva a obchodní, příkazní a jiné smlouvy – termín průběžně
- 2) Povinnosti bytového družstva jako správce a původního vlastníka pro SVJ, která vznikla ze zákona před 1.1.2014:
 - a. Organizačně zajistit konání shromáždění společenství vlastníků k přijetí a schválení změny vzorových stanov za vlastní stanovy společenství v souladu s novým občanským zákonem

- b. Organizačně zajistit konání shromáždění společenství vlastníků k volbě statutárního orgánu společenství
 - c. Zajistit účast notáře k osvědčení změny stanov formou notářského zápisu
 - d. Podat návrh na zápis společenství do veřej. rejstříku
- 3) Povinnosti bytového družstva jako vlastníka domu po 1. 1. 2014:
 - a. Vypracovat prohlášení vlastníka podle NOZ, včetně dalších prováděcích předpisů
 - b. Do prohlášení zapracovat stanovy společenství vlastníků, pokud prohlášením vlastníka vznikne alespoň pět jednotek určených k převodu do vlastnictví – tzn. založit společenství vlastníků prohlášením
 - c. Založit společenství vlastníků jednotek schválením stanov v domech kde bylo vypracováno prohlášení vlastníka a kde byl převod jednotky, ale do 1. 1. 2014 nevzniklo společenství podle původního zákona

VI. Povinnosti Společenství vlastníků po 1. 1. 2014

- 1) NOZ ukládá těm společenstvím vlastníků, jejichž stanovy vychází z úprav zákona č. 72/94 Sb. zákon o vlastnictví bytů, změnit je v těch částech, která odporují donucujícím ustanovením NOZ s tím, že tato ustanovení pozbývají závaznosti dnem nabytí účinnosti zákona.
- 2) Lhůta pro změnu stanov je 3letá, počíná běžet od dne účinnosti NOZ a společenství vlastníků musí změněné stanovy v této lhůtě doručit i příslušnému rejstříkovému soudu.
- 3) V případě, že název společenství neobsahuje „společenství vlastníků“ je však lhůta pro úpravu stanov 2 roky.
- 4) Neučiní-li tak společenství, v termínu stanoveném zákonem, poskytne mu příslušný rejstříkový soud přiměřenou lhůtu, pro splnění povinností. Neučiní-li tak společenství ani v přiměřené lhůtě, může rejstříkový soud udělit pokutu a společenství zrušit.
- 5) Do 6 měsíců od účinnosti NOZ je společenství povinno do veřejného rejstříku (rejstříku společenství vlastníků) doplnit:
 - a. Den vzniku funkce členů statutárního nebo kontrolního orgánu
 - b. Do sbírky listin založit úplné znění prohlášení vlastníka

Ing. Drahomír Hlaváč

Prováděcí předpis pro měření spotřeby tepla je v platnosti

Zákon 318/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů předepisuje stavebníkům, majitelům domů a společenstvům vlastníků bytových jednotek vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie konečným uživatelům do 31. 12. 2014. Prováděcí předpis, kterým se stanoví rozsah vybavení vnitřních tepelných zařízení uvedenými přístroji, byl však vydán až v listopadu letošního roku. Tato skutečnost vytvořila u mnoha bytových domů právní nejistotu a rozdílné názory jak postupovat, aby nedošlo k porušení zákona a vystavení domu rizika sankce. Jeden názor a to zejména zástupců bytových domů byl nainstalovat přístroje registrující dodávku tepla a vyčkat na prováděcí předpis, druhý výklad a to zejména právníků byl, že absence prováděcího předpisu nemá odkladný účinek, zákon je vyšší právní síly než prováděcí vyhláška a v zákoně je jasně stanovena povinnost, termín a sankce za nesplnění.

Vyhláška Ministerstva průmyslu a obchodu č. 237/2014 Sb., která specifikuje požadavky na vybavení

vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům, konečně přesně předepisuje nutnost instalace měřičů tepla a indikátorů pro přerozdělování nákladů na vytápění. Pokud rozvody teplé vody pro vytápění vstupují do bytové jednotky či nebytového prostoru v jednom místě, vyhláška požaduje, aby bylo na místě vstupu potrubí do jednotky instalováno pracovní měřidlo spotřeby tepla. Pokud však do bytu vstupují rozvody pro vytápění na více místech, je povinnost instalovat buď měřič spotřeby tepla, nebo indikátor pro přerozdělování nákladů na vytápění.

Jestliže byla přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky instalována v budově zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, přičemž podle vyhlášky, by měla být instalována stanovená pracovní měřidla spotřeby tepla, pak se tato měřidla nainstalují až po ukončení životnosti zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění stanovené jejich výrobcem.

Ing. Drahomír Hlaváč



Obecné zásady pro údržbu a kontrolu sedlových střech

Každá střecha (plochá i sedlová) vyžaduje určitý druh údržby (servisu) a ne všem se dostává péče, kterou by si zasloužily. Žádná střecha bohužel není bezúdržbová a občasné servisní kontroly jsou nutnou podmínkou pro správné fungování systému zastřešení. Podcenění této skutečnosti může vést k podstatnému snížení životnosti střechy, popř. až k riziku vzniku havarijního stavu, kde hrozí velké finanční a materiální škody.

Údržba a servis plochých střech

Samozřejmě také nově provedené ploché střechy vyžadují provádění údržby a kontrolních prohlídek, i když náprava případně zjištěných závad je poměrně problematická a vesměs představuje větší zásah (opravu) střešního souvrství.

Při kontrole ploché střechy (doporučena minimálně 1x za rok) je třeba se zaměřit na následující body:

- drobné poruchy hydroizolace
- prvky poškozené silným větrem
- poškození sněhem a ledem
- ucpané střešní vpusti (hrozí vznik střešních bazénů)
- netěsnosti provedených detailů
- dostatečné vyspádování střechy

Údržba a servis sedlových střech

Kontrola (údržba) sedlových střech je díky většímu množství zabudovaných prvků komplikovanější než u střech plochých, nicméně odhalení a případná náprava zjištěných závad je mnohem jednodušší a vede k definitivnímu odstranění problému. Kontrolu sedlové střechy se doporučuje provádět také minimálně 1x za rok, a to buď v jarním období, popř. před zahájením zimního období.

Kontrolu lze také rozdělit do několika segmentů, na které je potřeba se zaměřit:

- kontrola stavu nosné konstrukce druhého pláště vč. jeho součástí
- kontrola stavu střešní krytiny (z obou stran)
- kontrola těsnění prostupů střešním pláštěm
- kontrola větrání půdního prostoru

Kontrola stavu nosné konstrukce druhého pláště vč. jeho součástí

Nosná konstrukce druhého pláště sedlové střechy může být provedena několika různými technologiemi, přičemž způsob kontroly je u všech systému velmi podobný (i když v některých drobnostech se může lišit). Při kontrole všech systému je také třeba zjistit, zda nedošlo k pochybení již ve fázi projekční (návrh rozmístění a kotvení nosné konstrukce).



Kovový vaznicový systém:

- kotvení systému
- koroze jednotlivých prvků
- tvarové změny

Dřevěný vaznicový systém:

- kotvení systému
- stav konstrukce (hniloba, výskyt škůdců)
- rozmístění konstrukce
- tvarové změny

Dřevěný vaznicový systém:

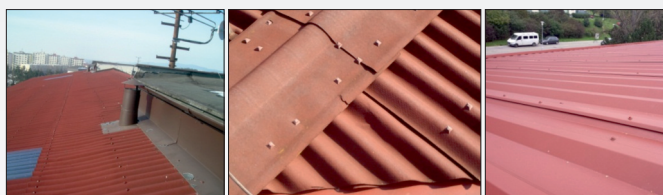
- kotvení systému
- stav konstrukce (hniloba, výskyt škůdců)
- rozmístění konstrukce
- tvarové změny

Kontrola stavu střešní krytiny (z obou stran)

Vzhledem k velké rozmanitosti použitých střešních krytin u sedlových střech je tato problematika velmi rozsáhlá a není jednoduché navrhnout nějaký univerzální postup při její kontrole. Nicméně u všech krytin je nutná kontrola krytiny z vnitřní i vnější strany. Kontrola vnitřní strany však bývá někdy problematická, pokud střešní skladba obsahuje difúzní fólii, která znemožňuje vizuální kontrolu.

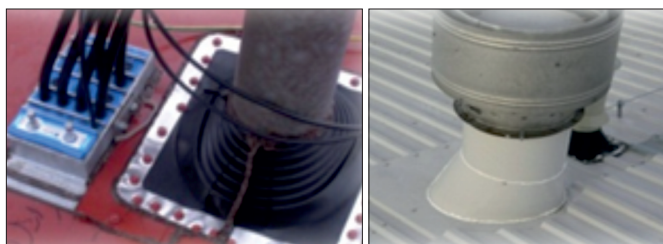
U všech druhů střešních krytin je potřeba kontrolovat:

- kotvící prvky
- tvarovou a barevnou stálost
- poškození způsobená při nepříznivých povětrnostních podmínkách (vítr, led, kroupy)
- poškození způsobená jinými vlivy (pohyb osob po střeše)
- stav střešních doplňků
- vnitřní odvod dešťové vody ze střechy



Kontrola těsnění prostupů střešním pláštěm

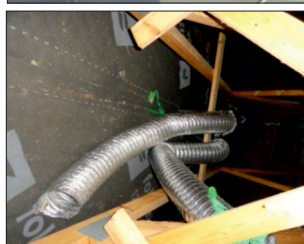
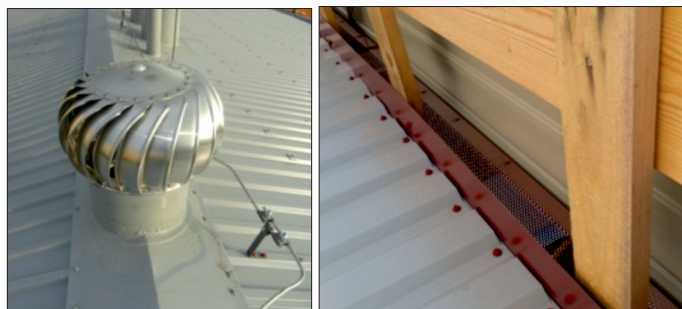
Prostupy střešní krytinou bývají obvykle nejslabším článkem sedlových střech a jejich kontrole je nutné věnovat obzvláštní pozornost. V současné době, kdy většina výrobců střešních krytin nabízí minimálně 15-letou záruční dobu na své výrobky (často to bývá i 30 let), málokdo věnuje pozornost ostatním materiálům, které úzce souvisí s poskytovanou zárukou a životností střechy. **A je to právě způsob řešení prostupů přes střešní krytinu, který hraje významnou roli v této oblasti. Kontrola právě těchto prvků je velmi důležitá a volba vhodného materiálu výraznou měrou ovlivní životnost střechy.**



Kontrola větrání půdního prostoru

Správné odvětrání půdního prostoru patří také k významným faktorům ovlivňující životnost sedlové střechy. Dostatečná nasávací štěrbinu u okapu a odvod proudícího vzduchu v hřebeni střechy zajišťují správné fungování cirkulace vzduchu a zabraňují vzniku kondenzace na spodní straně krytiny. Nedochází tedy ke znehodnocování střešní krytiny, ani nosné konstrukce druhého pláště. Při kontrole odvětrání musíme brát zřetel zejména na:

- existenci nasávací štěrbinu u okapu
- zajištění odvodu vzduchu v hřebeni střechy
- Zamezení prostupu teplého vlhkého vzduchu z bytů do půdního prostoru

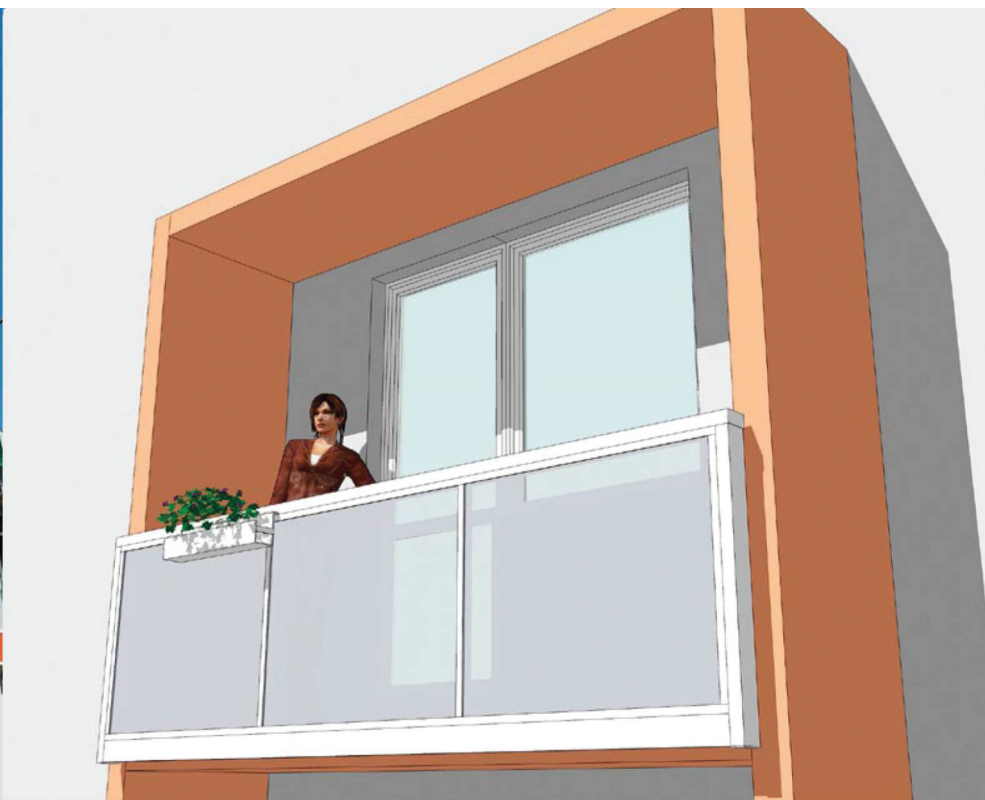


STŘECHY 92, s.r.o.
Broučkova 406, 760 01 Zlín
Tel.: +420 577 006 863
Mobil: +420 603 163 177
E-mail: jiri.mensik@streachy92.cz
www.streachy92.cz

Vysokorychlostní internet ve Vašem domě

InterneXt 
INTERNET · WEB · TELEFONIE

www.inext.cz, tel.: 576 510 000, e-mail: info@inext.cz



nabalkone

Odborný web na problematiku

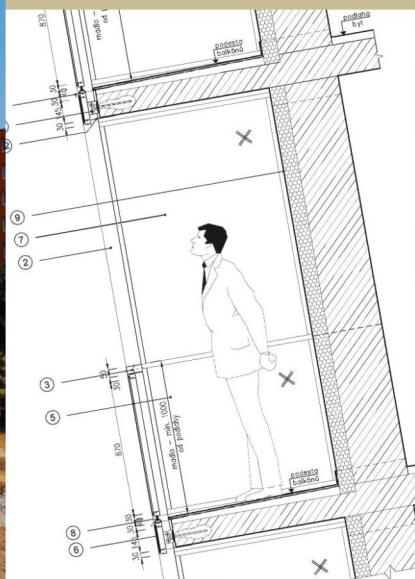
revitalizace prostoru balkónů a lodžii

Umíme:

hliníkové zábradlí a zasklení

Umíme:

posunout prostor – zvětšit balkón a lodžii



7points, s.r.o.

7points

Blanenská 355, 664 34 Kuřim
Tel.: +420 541 231 877
E-mail: 7points@7points.cz
www.7points.cz

Odborná stavební společnost se specializací na:

- projektovou činnost
- zámečnické konstrukce pro balkony a lodžie

Centrální tepelný zdroj -CTZ s.r.o. Uherské Hradiště

Společnost CTZ s.r.o. je výhradním výrobcem a distributorem tepla na území města Uherské Hradiště.

CTZ s.r.o., sídlí na ulici Sokolovská 572 v Uherském Hradišti

Nyní je společnost součástí energetické skupiny MVV Energie CZ a.s.

Hlavní oblast podnikání

Výroba a distribuce tepelné energie: Výroba tepla se uskutečňuje prioritně na uhelné teplárně v Mařaticích. S hnědoudelným parním kotlem K4 o výkonu 8 MWt činí tepelný výkon 27,2 MW. Jako záložní zdroje má teplárna k dispozici čtyři blokové kotelny s instalovaným tepelným výkonem 17,6 MW. V současnosti činí celkový tepelný výkon 44,8 MW.

Oblast výroby elektrické energie: Společnost je držitelem licencí na výrobu, distribuci a obchod s elektrinou. Od roku 2009 je CTZ s.r.o. výrobcem elektrické energie, která se vyrábí v turbogenerátoru o výkonu 1 MWh. Společnost je distributorem elektrické energie pro technologie a budovy Zimního stadionu a městského Aquaparku. Dále vyrobenou elektrickou energii využívá pro vlastní spotřebu a přebytky jsou prodávány obchodníkovi s elektrickou energií.

Primárním teplotonosným médiem soustavy CZT je horká voda, distribuovaná k odběrním místům rozvody z ocelového, předizolovaného potrubí uloženém v bezkanálovém provedení. V jednotlivých objektech jsou umístěny objektové a předávací stanice pro dodávku tepelné energie pro ústřední topení (UT) a teplou užitkovou vodu (TUV).

Ochrana životního prostředí

Společnost CTZ se zaměřuje i na ochranu životního prostředí. Výsledky autorizovaného měření emisí znečišťujících látek byly v souladu s legislativou a jsou prováděny v pravidelných intervalech včetně domovních kotelen, jejichž výkon jednotlivě nepřesahuje 0,5 MW.

Projekt Regenerace zelené stěny

Společnost CTZ s.r.o. v Uherském Hradišti nechala v rámci projektu „Regenerace zelené stěny“ vypracovat dendrologickou studii a následný projekt na realizaci a podala žádost o dotaci.

Projekt řeší výsadbu a revitalizaci izolační zeleně areálu společnosti CTZ s.r.o., která tvoří přirozenou bariéru mezi skládkou uhlí a obytnou zónou ulice Na Zápovědi.

Společnost měla k 30. září 2014 celkem 30 zaměstnanců v hlavním pracovním poměru, k tomu jednoho zaměstnance na Dohodu o pracovní činnosti a dva jednatelé.

Zákazníky CTZ s.r.o. tvoří:

Domácnosti 4 944

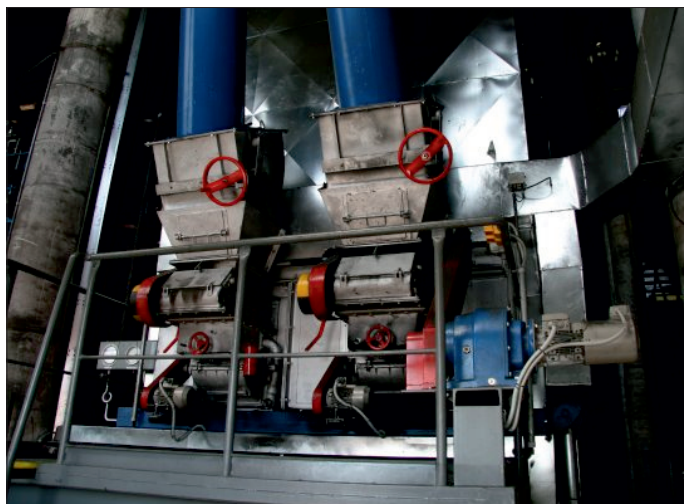
Průmysloví odběratelé / Průmyslové areály 6/1

Odběratelé v terciální sféře 38



člen skupiny

 MVV Energie CZ



UPOZORNĚNÍ

Dovolujeme si vás informovat, že naše společnost připravuje spuštění elektronické fakturace - odesílání faktur emailem. Spuštění bude realizováno od nového kalendářního roku 2015.

Do kmenových dat odběratelů budou postupně doplňovány emailové adresy a to na základě písemného potvrzení - souhlasu s elektronickou fakturací.

Zájemci o elektronickou fakturaci mohou odeslat svůj stručný souhlas (SOUHLASÍ x NESOUHLASÍ) s uvedením své emailové adresy na email společnosti:

Společnost VÝTAHY, s.r.o., Velké Meziříčí působí více jako 20 roků v oblasti výroby a montáže nových výtahů, modernizací a rekonstrukcí původních výtahů a zabezpečování jejich komplexního servisu.

KVALITNÍ A BEZPEČNÉ VÝTAHY Z VELKÉHO MEZIŘÍČÍ

Společnost VÝTAHY, s.r.o., navazuje na dlouholetou výtahářskou tradici závodu TRANSPORTA, jehož činnost byla ve Velkém Meziříčí započata již v roce 1957. Od tohoto roku opustilo brány našeho závodu více než 11 000 výtahů různých typů i nosností. Roční produkce se nyní pohybuje okolo 480 ks. V oboru se tak řadíme mezi největší a současně i nejstarší firmy v České republice. V našem výrobním závodě ve Velkém Meziříčí pracuje více než 150 zkušených zaměstnanců.

Instalaci i servis výtahů provádíme po celé ČR i na Slovensku. Výtahy z naší produkce naleznete téměř všude – každý den bezpečně dopravují osoby i náklad v bytových domech, nákupních centrech i ve veřejných budovách. Dobře slouží také v jaderných elektrárnách či v dolech. Vyrábíme výtahy osobní, lůžkové, nákladní, malé nákladní výtahy bez dopravy osob, ale například i autovýtahy, nosnosti od 50 kg až do 15 000 tun, s různými technologiemi pohonu (lanové – převodové, bezpřevodové, bubnové; řetězové a hydraulické) a více stupni vnějšího i vnitřního provedení (od standardního po luxusní). Jako jediní v České republice provádíme generální opravy „páternosterů“.

Mimo běžné dodávaných typů vyrábíme výtahy „na míru“, které lze z hlediska provedení přizpůsobit místu instalace i netradičním přáním zákazníka.

Největší část naší produkce tvoří osobní výtahy do bytových domů, především rekonstrukce stávajících výtahů a jejich ocelových konstrukcí, u kterých jejich původní opláštění drátosklem/pletivem nahrazujeme bezpečnostním sklem CONNEX nebo sádrovláknitými deskami FERMACELL.

Při výběru nového výtahu je třeba hledět do budoucnosti a zaměřit se na dobrý poměr kvality a ceny. Toto rozhodnutí ovlivňuje životnost výtahu nebo další nutné výdaje na jeho údržbu a servis.

Veškeré naše výtahy, odpovídající platným evropským normám a nařízením vlády, realizujeme od návrhu až po předání díla výhradně našimi pracovníky, za použití vlastního vybavení a techniky. Při kompletaci našich výtahů používáme vesměs komponenty vlastní nebo tuzemské výroby, popřípadě odzkoušené komponenty specializovaných dodavatelů z EU. Na veškeré naše výrobky a služby zahrnuté do námi realizované zakázky poskytujeme prodlouženou záruční dobu s ohledem na typ a využití výtahu.

Naše společnost je pojištěna na odpovědnost za škodu způsobenou při realizaci zakázky a škodu způsobenou vadným výrobkem do výše 30 mil. korun.

10 DŮVODŮ, proč si vybrat k realizaci vaší zakázky právě naši společnost

1. DLOUHOLETÁ ZKUŠENOST V OBORU
2. ČESKÁ FIRMA S ČESKÝM KAPITÁLEM
3. INDIVIDUÁLNÍ PŘÍSTUP K ZÁKAZNÍKŮM
4. PRECIZNÍ A KVALITNÍ ZPRACOVÁNÍ ZAKÁZKY
5. ZKUŠENOSTI S REKONSTRUKCEMI A MODERNIZACEMI
6. KOMPLEXNÍ DODÁVKA NA KLÍČ
7. ZAJIŠTĚNÍ KVALITNÍHO SERVISU
8. CERTIFIKOVANÁ SPOLEČNOST
9. PRODLOUŽENÁ ZÁRUČNÍ DOBA
10. POJIŠTĚNÍ PROTI ŠKODĚ

JSME PŘIPRAVENI KOMUKOLI DOKÁZAT PRAVDIVOST TĚCHTO DESETI BODŮ.



VÝTAHY, s.r.o.

Vrchovecká 216, 594 29 Velké Meziříčí
tel.: +420 566 521 531, fax: +420 566 521 750
info@vytahy.com, www.vytahy.com



Společnost VÝTAHY, s.r.o. je držitelem certifikátu systému managementu kvality ČSN EN ISO 9001, environmentálního managementu ČSN EN ISO 14001 a managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ČSN OHSAS 18001.

Fasády Šimek

PROVÁDÍME KOMPLETNÍ ÚDRŽBU ZATEPLOVACÍCH SYSTÉMŮ

- Odstranění řas a jiných mikroorganismů
- Čištění tlakovou vodou
- Oprava mechanického poškození
- Preventivní ochranný nátěr



Připravíme pro Vás:

- Posouzení stávajícího stavu
- Navrhujeme technické řešení
- Zpracujeme cenovou nabídku

Fasády Šimek s.r.o.

Pohankova 20, 628 00 Brno, Tel.: +420 730 147 689, E-mail: info@fasadysimek.cz

Pobočka Uherské Hradiště: Mlýnská 1228, 68601 Uherské Hradiště

www.fasadysimek.cz

Návod na obsluhu a údržbu plastových oken a dveří



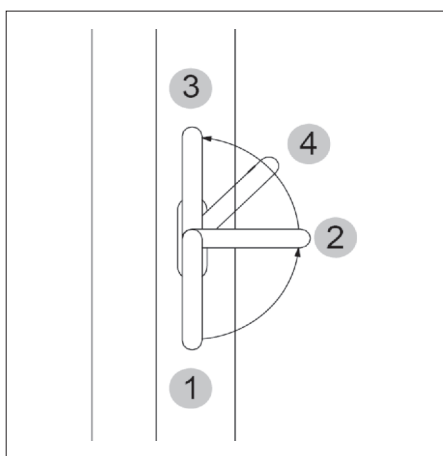
Obsluha a manipulace

Okenní prvky jsou standardně dodávány v těchto provedeních:

- Fixní (pevné) zasklení (Okno nelze otevřít.)
- Otevírací křídlo (Okno lze otevřít, nelze sklopit.)
- Sklopné křídlo (Okno lze sklopit, nelze otevřít (tzv. ventilačka).
- Otevírací sklopné křídlo (Okno lze otevřít i sklopit, pouze u tohoto druhu kování je možné dodat mikroventilaci.)

Ovládání oken

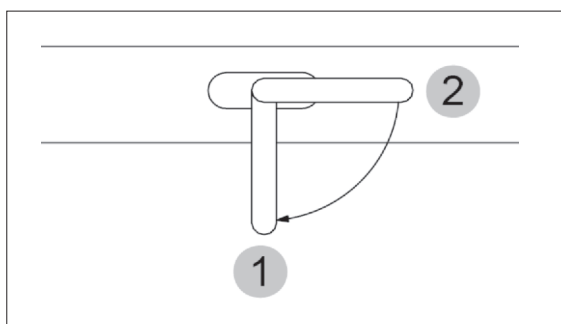
Okenní klika



Otvíravě-sklopné kování (OS) s mikroventilací u oken a balkonových dveří

4 polohy kliky:

- poloha kliky svisle dolů (1) = UZAVŘENO
- poloha kliky vodorovně (2) = OTEVŘENÍ KŘÍDLA
- poloha kliky svisle nahoru (3) = VĚTRÁNÍ (ventilačka)
- poloha kliky šikmo nahoru (4) = MIKROVENTILACE



Použití otevíracího kování (O) u oken a balkonových dveří

2 polohy kliky:

- poloha kliky svisle dolů (1) = uzavřeno
- poloha kliky vodorovně (2) = otevření křídla

Použití sklopného kování (S) u oken

2 polohy kliky:

- poloha kliky svisle dolů (1) = VĚTRÁNÍ (ventilačka-částečné odklopení horní části křídla)
- poloha kliky vodorovně (2) = UZAVŘENO

❗ **Před otočením kliky z polohy 3 (sklopné) do polohy 2 (otvíravé) musí být okenní či balkonové křídlo dokonale přitlačeno k rámu v obou horních rozích - v opačném případě hrozí nebezpečí zaseknutí a poškození kování.**

❗ **Okno v poloze mikroventilace je považováno za otevřené a není tedy zajištěno proti vniknutí cizích osob.**

Pravidelné seřízení

Seřizování oken a balkonových dveří

Okna a dveře se mohou časem „usadit“, tzn., že křídlo se svěsí a části obvodového kování mohou začít drhnout o rám (záleží zde na rozměru, hmotnosti a konstrukci okna nebo dveří, provozních a teplotních podmínkách), proto je potřeba po čase provést seřízení.

Seřízení se provádí imbusovým klíčem.





Čištění a údržba oken a dveří v průběhu užívání

Pravidelná údržba je rychlá a nenáročná, předchází větším škodám, prodlužuje životnost výrobků a interval jejich renovace.

Okna, dveře a doplňky čistěte nejméně 2x za rok a to velmi opatrně.

Povrch plastových oken, dveří, skel a doplňků omyjte čistou vodou s běžným saponátem. Prostředky obsahující písek, brousící čisticí prostředky a hrubé čisticí prostředky nejsou přípustné, protože se jimi povrchová plocha může zdrsnit.

Leštěním a třením vzniká na plastu elektrostatický náboj, který přitahuje prach. Odstraní ho omytím plastového profilu mýdlovým roztokem, který necháte na povrchu zaschnout.

Výrobky a jejich části nikdy nečistěte na sucho a nepoužívejte agresivní látky, rozpouštědla, kyseliny, louhy a abrasivní prostředky. Vyvarujte se také mechanického čištění, aby nedošlo k poškrábání povrchu výrobků.

Znečištění, která se vyskytnou během montáže, údržby či během provozu (např. mastnota z kování), se odstraní obvyklými mycími prostředky. K čištění plastu se nesmí používat benzín a nitro ředidla. Pro čištění okrasných vitráží ve výplních vchodových dveří používejte pouze vlažnou vodu bez přísady saponátu.

Mazání kování a zámků

Obvodové kování oken a balkonových dveří je složeno z třech součástí. Je potřeba 1x za půl roku nebo podle potřeby, po předchozím vyčištění obvodového kování, namazat všechna pohyblivá místa. Otevřete okno, zmačkněte pojistku proti otáčení kliky, pak otáčejte klikou nahoru a dolů a mažte všechny pohyblivé části obvodového kování. Tak promažete i nedostupná místa. K mazání používejte olejový sprej nebo jiný vhodný mazací prostředek (bezbarvou vazelinu, silikonový nebo jiný řídký olej). Mazací místa kování ošetřete tak, aby mazivo nestékalo po vnějších plochách kování a neznečišťovalo povrch výrobku. Přebytky maziva setřete suchým hadrem. Zámky vstupních dveří mažte řídkým olejem po předchozím vyčištění. K mazání nepoužívejte mazadla, která způsobují korozi.

Čištění a ochrana těsnění

Obvodové těsnění v průběhu užívání čistěte vodou se saponátem. Po očištění lehce namažte silikonovým olejem.

Záruční servis

Servis, opravy, seřízení a nastavení: Veškeré tyto zásahy, mimo vady díla v záruční době, spadají do placeného servisu. Pro objednání těchto prací kontaktujte servisní oddělení: Tel. 583 469 111, e-mail servis@sulko.cz.

RI OKNA®

TRADICE KOMFORTU A BEZPEČÍ



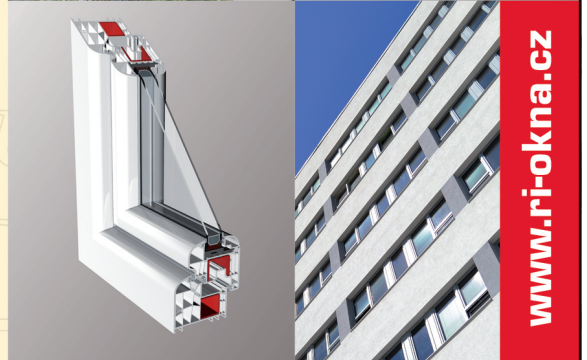
49.5
123.5
74

RI OKNA a.s.
Úkolky 1055
696 81 Bzenec
Česká republika
Telefon: +420 - 518 389 511
Telefon: +420 - 518 389 519
E-mail: info@ri-okna.cz
www.ri-okna.cz

NEJVYŠŠÍ KVALITA

Naše cesta

Hledáme ty nejlepší postupy a proto své výrobky nepřestáváme inovovat. Kompletní výroba probíhá v našich vlastních prostorách v Bzenci, při využití pouze těch nejmodernějších technologií současnosti. Nejnáročnější kontrolní procesy, kterými všechny naše výrobky (prvotřídní řady jak plastových, tak i hliníkových profilů, které v kombinaci se značkovým příslušenstvím tvoří dokonalý celek) procházejí, jsou zárukou toho, že se k našim zákazníkům dostávají pouze produkty té nejvyšší kvality.



www.ri-okna.cz

kvalitní
internetové
připojení
v bytových
domech
s rychlostními
limity


freepoint
internet doma
jednoduše a za skvělou cenu

10
50

100 Mb/s
300 Kč/měsíc

více informací + akční nabídky: www.freepoint.cz

Smluvní partner pro zajištění **nepřetržité havarijní služby**
na poruchy a havárie rozvodů vody, kanalizace, topení a plynu.

PASTOREK - VTP.CZ

VODA - TOPENÍ - PLYN

**Nepřetržitá
havarijní
služba**

kontakt:
603 904 235
732 182 830

Zdeněk Pastorek, Jalubí 461, PSČ 687 05, tel./fax: 572 573 230
www.pastorek-vtp.cz



SLOVÁCKO

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
UHERSKÉ HRADIŠTĚ

SÍDLLO: 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.sbdsllovakco.cz

Vydává SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo jako občasník v nákladu 5.500 ks s distribucí zdarma. Volná čísla jsou k dispozici v sídle družstva.

Grafická úprava a tisk: JK PLOCHA s.r.o., Uherské Hradiště
Redakční komise: D. Hlaváč, P. Jagošová, M. Malinová, A. Petrželová,
I. Podškubka, M. Rubešová

Příjem inzerce: SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo
Průmyslová 1144, 686 01 Uh. Hradiště, tel.: 572 419 920



STŘEDIŠKO ÚDRŽBY

ÚDRŽBÁŘSKÉ SLUŽBY
ZABEZPEČUJEME V TĚCHTO OBORECH:
INSTALATÉRSKÉ A TOPENÁŘSKÉ PRÁCE
ELEKTRO

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

HAVARIJNÍ SLUŽBA
tel.: 736 480 039