



ZPRAVODAJ

Stavebního bytového družstva Ocelář Kladno

Na pomoc samosprávám

Ptáme se za vás

Na otázky redakce odpovídá vedoucího technického úseku SBD Ocelář, pan Petr Kučera.

● Jaká je nová koncepce technického úseku pro nejbližší období?

V současné době se technický úsek setkává častěji s problémy, kdy byl panelový dům zateplen bez předchozí výměny oken a vznikají problémy v připojovacích spárách mezi oknem a zateplením ostění, nebo firma neodborně vymění stará dřevěná okna za nová plastová v zatepleném objektu. V uvedeném příkladu vám firma, která provedla zateplení, nemusí uznat reklamaci zatékání okolo starých nebo nových oken v zatepleném objektu z důvodů, že připojovací spára nebyla v souladu s platnou ČSN. Toto je jen jeden z mnoha příkladů, kdy vznikají problémy. Proto se technický úsek bude snažit připravovat investiční akce tak, aby tyto potíže nevznikaly a řešení bylo po technické stránce v souladu s platnými ČSN.

● Jsme svědky modernizace a oprav panelových domů. Nejvíce se provádí výměna oken, vidíme zateplené a nové barevné fasády, někde přistoupili k výměně stoupaček. Poradíte, které práce upřednostnit a jak postupovat, aby renovace byla uvážena, abychom nedělali práci pro práci.

Nelze přesně říci, jaké práce se mají upřednostnit, neboť výměna jednotlivých konstrukčních prvků panelového

domu by měla být prováděna na základě opotřebení. Ale zároveň platí, že výměna oken musí být provedena před zateplením (viz problém popsany v odpovědi k předchozí otázce). V případě, že panelový dům má lodžie, měla by být současně se zateplením provedena rekonstrukce podlah lodžii – nové hydroizolace, dlažba, popř. výměna zábradlí. Při výměně stoupaček je nutné dát pozor, aby bylo vyměněno odvětrání kanalizace až nad střechu panelového domu. Další rekonstrukce, které v nejbližších letech



Na panelovém domě MS 12 byla provedena GO lodžii.

čekají panelové domy, se týkají výtahů. Při rekonstrukcích lze postupovat buď formou komplexní výměny celého výtahu, nebo provádět postupně výměnu ucelených částí výtahu. Samozřejmě, že při rekonstrukci výtahu po částech vyjde tato výměna draž než komplexní výměna celého výtahu najednou.

Pokračování na str. 2

Rady, názory, zajímavosti

Digitální televizní vysílání

V současnosti představuje pozemní digitální vysílání DVB-T v České republice jedno z aktuálních témat, které zajímá většinu veřejnosti. Podívejme se, jaké je možné řešení příjmu TV a rozhlasu pro váš bytový dům a jaké jsou možnosti rozšíření hlavní stanice společné televizní antény o příjem pozemní digitální TV.

Digitalizace televizního vysílání představuje v historii vysílání podobný posun, jakým byl nástup barevného obrazu. Přináší kvalitnější obraz i zvuk, naprostě většinu diváků zlepšuje příjem signálu a umožňuje přenos většího počtu televizních, ale také rozhlasových kanálů. Umožňuje i doplňkové služby, jako je například přehledný programový průvodce označovaný zkratkou EPG. Přednosti digitálního přenosu již oceňují stovky miliónů lidí prakticky v celé Evropské unii, USA a v dalších zemích. Nyní k nim postupně přibývají i diváci v České republice. Hlavní výhody digitálního vysílání jsou:

- kvalitnější obraz a zvuk;
- lepší příjem signálu;
- více TV kanálů;
- doplňkové služby.

Jak přijímat digitální televizi?

Zatímco barevný obraz dokázaly – byť černobíle – zpracovat i monochromatické televizory, s digitálním vysíláním si nepo-

Pokračování na str. 6

Na pomoc samosprávám

Pokračování ze str. 1

S rekonstrukcemi je spojena spousta technických požadavků, které jednotliví uživatelé a vlastníci bytových jednotek často neberou v potaz. A je to i tím, že spousta uživatelů a vlastníků bytových jednotek bere na vědomí pouze ten svůj prostor – BYT. Tím, že zavřou vchodové dveře do svého bytu a nepřipouštějí si, že existují ostatní společné prostory a konstrukční prvky panelového domu, nakonec řežou větve sami pod sebou. Do panelového domu se musí investovat komplexně. Když budete bydlet v rodinném domě, tak si také přeci opravu domu neuděláte jenom na půl. Nebo ano?

● **Hodně uživatelů a vlastníků bytových jednotek si provádí rekonstrukce bytu. Stavební firmu si uživatel vyhledá sám, něco se dělá i svépomocí. I když je stavba ohlášena, případně stavebním úřadem povolena, na co je třeba dát pozor, aby nebyli ohroženi ostatní spolubydlíci v domě? Vyskytnu-li se závažné problémy? A jaké?**

Hodně uživatelů nebo vlastníků bytových jednotek si myslí, že co je uvnitř bytu, mohou rozbírat a předělat, jak se jim zlíbí. To ale není až tak pravda. V bytě je spousta společných konstrukčních a technických prvků jako společné rozvody televizní antény, elektrorozvody, otopná soustava, stoupačky SV, TUV, kanalizace a plynu, rozvody vzduchotechniky (pro odvětrání kuchyní a bytových jader) atd. Při rekonstrukci je zapotřebí dbát, aby tyto společné konstrukční a technické prvky nebyly dotčeny. V případě nutného zásahu do těchto společných konstrukčních a technických prvků je třeba dbát na to, aby případný zásah prováděla odborná firma s příslušným oprávněním.

V případě výměny oken za nová plastová je zapotřebí ošetřit připojovací spáru dle ČSN a také je nutné myslet na to, aby v případě budoucího zateplení panelového domu bylo možné nový parapet zasunout do drážky v plastovém profilu nového okna. Další otázka se týká meziokenních vložek, s dřevotřískou ze strany interiéru bytu, izolací a skleněnou výplní z exteriéru. Tyto vložky je zapotřebí vyměnit buď vyžděním, nebo existují

již vyrobené, prefabrikované meziokenní vložky, které splňují jak požární normy, tak mají předepsané tepelné vlastnosti.

Také nastává problém, že uživatelé nebo vlastníci bytových jednotek provádějí rekonstrukce bytů ve večerních hodinách nebo o víkendech a tím obtěžují sousedy v panelovém domě.



Zateplení štítu na objektu K 313

● **Možná by družstevníky a vlastníky zajímalo, kolik domů ve vlastnictví SBD přistoupilo v loňském roce na rozsáhlejší opravy a jaké jsou celkové finanční náklady na tyto rekonstrukce za rok 2007? Můžete nás seznámit s plánem oprav pro rok 2008?**

V roce 2007 proběhly výměny oken, zateplení pláště a střech panelových domů, generální opravy lodžii, výměny stoupaček SV, TUV, kanalizace, plynu a v jednom případě komplexní výměna výtahu. Ale žádný z objektů ve vlastnictví nebo správě SBD Ocelář nebyl rekonstruován komplexně celý. To ale neznamená, že by uživatelé a vlastníci bytových jednotek v panelových domech nechtěli komplexně rekonstruovat svůj dům. Od loňského roku se připravovaly komplexní rekonstrukce dvou panelových domů včetně dotací z programu Panel, které budou realizovány v současné době.

V roce 2007 dosáhla výše proinvestovaných finančních nákladů za opravy panelových domů v majetku nebo správě SBD Ocelář cca 80 mil. Kč.

V současné době jsou v přípravě komplexní rekonstrukce dvou panelových

domů, kdy výše potřebných finančních nákladů jde do desítek milionů korun. Tyto náklady budou kryty pomocí bankovních úvěrů a částečně naspořenými finančními prostředky z fondu oprav.

● **Chcete ještě něco našim družstevníkům sdělit?**

Na závěr bych chtěl podotknout, že je nezbytné, aby každý uživatel a vlastník nahlížel na svou bytovou jednotku jako na jeden celek i s ostatními společnými prostorami a konstrukčními prvky domu. Komplexní opravou panelového domu se zároveň zhodnocuje a zvyšuje i tržní cena bytové jednotky.

V případě jakýchkoliv dotazů či problémů se bez ostychu obraťte na správu SBD Ocelář, ať už na technický nebo ekonomický úsek.

Proplácení z fondu oprav

Hlášení závad

Připomínáme všem předsedům domovních samospráv, hlavně začínajícím a nově zvoleným, ale i všem uživatelům bytových jednotek, že na SBD Ocelář je vám k dispozici oddělení technického úseku – kancelář údržby, kam máte možnost nahlásit závady, pokud se u vás v domě či v bytě nějaké vyskytnou. V minulém čísle Zpravodaje byl uveden příklad vzorově vyplněné žádanky, bez které nelze uhradit provedenou práci z fondu oprav. Připomínáme kontakt na pověřené pracovnice tohoto úseku: pí. Petrovská J., pí. Procházková J., tel. 312 278 919.

Neznámé firmy

Provádí-li práci v bytě firma, která vám byla někým doporučena, ale která dosud nepracovala pro SBD Ocelář, mohou nastat potíže s vyplácením z fondu oprav. Neznámé firmy nemusí mít dostatek informací o způsobu fakturace družstva. Je nutná již zmíněná žádanka, dále je nezbytné doložit živnostenský list, kde je vyznačena oprávněnost firmy k prováděné činnosti, a v neposlední řadě je třeba předložit fakturu ve dvojím vyhotovení. Nesmí také chybět doklad o převzetí práce oprávněnou osobou.

Pokračování na str. 4

Správa SBD



Ředitelka

JUDr. Halamová Ivanka 312 278 928

Úsek ředitelky

*Převody bytů do vlastnictví,
podatelna*

Klepetková Radka 312 278 929

Správa vlastníků a DS

Hanousek Jiří 312 278 927

Členské a bytové záležitosti

Šulcová Marie 312 278 926

Ekonomické odd.

Ing. Marková Eva,

hl. účetní

312 278 936

Křížová Zuzana, DiS 312 278 937

Faltisová Jitka 312 278 935

Fafková Milada 312 278 934

Říhová Alena,

pokladna

312 278 930

Účtárna nájemného

Dandová Vladimíra 312 278 939

Mauleová Jana 312 278 941

Odd. správy SVJ

Ing. Vojíková Jana 312 278 932

Tuháčková Miroslava 312 278 931

Správce počítačové sítě

Chudoba Jiří 312 278 938

Technický úsek

Vedoucí

Kučera Petr 312 278 922

Stavební technik

Chaloupka Václav 312 278 921

Rim Lukáš 312 278 923

Údržba – opravy

Petrovská Jaroslava 312 278 919

Procházková Jana 312 278 920

Energetik

Vybulka Stanislav 312 278 924

Fax, e-mail, internet

Ústředna: 312 278 911

Fax: 312 278 955

E-mail: prijmeni@sbdocelar.cz

Internet: <http://www.sbdocelar.cz>

SBD Ocelář Kladno

Představenstvo

Zdeněk Chmelík
předseda

Helena Říhová
místopředseda

Ing. Jiří Šteg
předseda ekonomické komise

Ing. Karel Turek
předseda technická komise

Bohuslav Svoboda
technická komise

Mgr. Kajetána Iblová
předseda komise samospráv

Jiří Hanousek
komise samospráv

Kontakty

Tel.: 312 278 929
(sekretariát)

E-mail: pd@sbdocelar.cz

Kontrolní komise

RNDr. Miloš Mrkvička
předseda

Vojtěch Müller
místopředseda

Vladimír Lain

František Tyburec

Kontakty

Tel.: 312 278 929
(sekretariát)

E-mail: kk@sbdocelar.cz

Úřední hodiny pro veřejnost

Pondělí	Čtvrtek
8.00 – 12.00	8.00 – 12.00
13.00 – 16.00	13.00 – 17.00

**Každé poslední pondělí v měsíci jsou úřední hodiny
prodlouženy do 18.00.**

Na pomoc samosprávám

Pokračování ze str. 2

Dodržování směrnice č. 9/2003

Další nechtěné průtahy s proplacením z fondu oprav nastanou v případě nedodržení směrnice SBD Ocelář. Tato jasně stanoví, že výbor domovní samosprávy může rozhodnout o proplacení za odvedenou práci do výše 20 000,- Kč včetně DPH. Toto je třeba hlídat. Je-li předložena faktura s částkou nad 20 000,- Kč a není toto v kanceláři údržby předem projednáno jako havárie, nelze takovou fakturu z fondu oprav proplatit. K proplacení částky vyšší je nutné svolat členskou schůzi, provést hlasování a doložit zápisem. Pak už proplacení z fondu oprav nestojí nic v cestě.

*Mgr. Kajetána Ibllová,
předseda komise samospráv,*

*Jaroslava Petrovská,
technický úsek*

Bydlení a paragrafy

Informace k odvodu zdravotního pojištění z odměn funkcionářů družstva

Zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, přinesl změny v oblasti zdravotního pojištění, které se přímo týkají i členů volených orgánů družstva.

Od data účinnosti uvedeného zákona, tj. od 1. 1. 2008, se pro účely odvodu pojistného na zdravotní pojištění rozšiřuje okruh zaměstnanců, z jejichž příjmů je prováděn odvod pojistného. Za zaměstnance se považují všichni, kterým plynou, nebo by měly plynout příjmy ze závislé činnosti nebo funkčních požitků podle §6 zákona o daních z příjmů.

Toto rozšíření se plně vztahuje na členy statutárních orgánů a dalších orgánů právnických osob, kteří za výkon své funkce v orgánu pobírají, nebo by mohli pobírat odměnu. V případě družstva se jedná o členy představenstva, kontrolní komise a členy výboru samospráv.

Z toho současně vyplývá, že všichni funkcionáři musí být prostřednictvím zaměstnavatele (družstva) po celou dobu funkčního období přihlášení ke zdravotnímu pojištění, a to u zdravotní pojišťovny, jejímiž jsou pojištěnci. Na funkcionáře se z hlediska odvodu pojistného pohlíží jako na zaměstnance, tzn., že zaměstnavatel musí průběžně měsíčně, a to

Minimální vyměřovací základ

Minimální vyměřovací základ neplatí pro (§3, odst. 8, zákona 592/1992 Sb.):

- osobu s těžkým tělesným, smyslovým nebo mentálním postižením;
- osobu, která dosáhla věku potřebného pro nárok na starobní důchod, avšak nesplňuje další podmínky pro jeho přiznání;
- osobu, která celodenně, osobně a řádně pečuje alespoň o jedno dítě do 7 let věku, nebo nejméně o dvě děti do 15 let věku při splnění dalších podmínek;



Na objektu K 413 bylo provedeno zateplení stěn.

i v měsících, kdy nebudou odměny funkcionářům vypláceny, sledovat u všech, zda v rozhodném období splňují zákonem stanovenou podmínku minimálního odvodu pojistného. Rozhodným obdobím, z něhož se zjišťuje vyměřovací základ, je kalendářní měsíc, za který se pojistné platí. Výše pojistného činí 13,5 % z vyměřovacího základu, kterým se rozumí úhrn příjmů zúčtovaných zaměstnanci zaměstnavatelem v souvislosti s výkonem zaměstnání (zaměstnavatel hradí 9 % – pojistné hrazené zaměstnavatelem bude účtováno k tíži samosprávy –, zaměstnanec hradí 4,5 %). Minimálním vyměřovacím základem pro odvod pojistného je minimální mzda a minimální pojistné činí 1 080,- Kč měsíčně (13,5 % z 8 000,- Kč).

- osoby, které současně vedle zaměstnání vykonávají samostatnou výdělečnou činnost a platí zálohy vypočtené alespoň z minimálního vyměřovacího základu stanoveného pro OSVČ;
- osoby, za které je plátcem pojistného stát, pokud u nich tyto skutečnosti trvají po celé rozhodné období, tj. kalendářní měsíc.

Do okruhu osob, za něž je plátcem pojistného stát, náleží zejména:

- nezaopatřené děti;
- poživatelé důchodu z důchodového pojištění, tzn. důchodu starobního, invalidního, částečně invalidního, vdovského, vdoveckého a sirotčího;

- příjemce rodičovského příspěvku;
- ženy na mateřské a rodičovské dovolené;
- uchazeči o zaměstnání, včetně uchazečů o zaměstnání, kteří přijali krátkodobé zaměstnání a další skupiny osob uvedené v §7, odst.1, zákona č. 48/1997 Sb.

U posledně jmenovaných mohou nastat problémy, protože do příjmů z krátkodobého zaměstnání, jejichž výši je uchazeč povinen doložit úřadu práce, se započítává i odměna funkcionářů.

U všech ostatních osob, neuvedených v předchozích dvou odstavcích, musí být měsíčně splněna podmínka dosažení minimálního vyměřovacího základu pro odvod pojistného. Pokud zaměstnanec v měsíci tuto podmínku nesplní, je povinen prostřednictvím svého zaměstnavatele doplatit rozdíl pojistného v plné výši. Nebude-li mít funkcionář v daném měsíci, za něj je dopočet a odvod pojistného proveden, žádný zúčtovaný příjem (odměnu), nebo výše čisté odměny nepokryje dopočet, bude pojistné zúčtováno k tíži příslušné samosprávy.

Oznamovací povinnost funkcionářů družstva

Z výše uvedeného vyplývá, že aby družstvo jako zaměstnavatel mohlo splnit povinnosti uložené mu zákonem, musí funkcionáři družstva splnit svou zákonnou oznamovací povinnost vůči zaměstnavateli (družstvu), tj.:

1. sdělit zaměstnavateli u které zdravotní pojišťovny jsou přihlášení, včetně čísla pojištění (zpravidla RČ) a místa trvalého bydliště;
2. v případě, že jsou osobami, na něž se nevztahuje minimální vyměřovací základ, doložit:
 - nezaopatřené děti: potvrzení o studiu (v případě, že funkcionář je nezaopatřené dítě podle zákona 117/1995 Sb.);
 - poživatelé důchodů: rozhodnutí ČSSZ o přiznání důchodu a dále s výjimkou poživatelů starobního důchodu i potvrzení, že důchod pobírají (doložit ústřížkem z pošty z r. 2008 nebo potvrzením MSSZ);
 - uchazeči o zaměstnání: potvrzení z ÚP, že jsou vedeni v evidenci uchazečů o zaměstnání;
 - ženy na mateřské a rodičovské dovolené a příjemce rodičovského příspěvku: čestné prohlášení, kde bude uvedeno datum narození dítěte;

- osoba celodenně, osobně a řádně pečující alespoň o jedno dítě do 7 let věku nebo nejméně o dvě děti do 15 let věku: čestné prohlášení, kde bude uvedeno kromě data narození dítěte i to, že dítě předškolního věku není umístěno v jeslích (mateřské škole) na dobu, která nepřevyšuje čtyři hodiny denně, a jde-li o dítě plnící povinnou školní docházku, po dobu návštěvy školy;
 - osoby, které dovršily důchodového věku, ale nesplňují podmínky pro jeho přiznání: čestné prohlášení;
3. ostatní družstvu doložit:
 - osoby v zaměstnaneckém poměru: potvrzení zaměstnavatele, že je mu měsíčně sráženo pojistné alespoň z minimální mzdy;
 - OSVČ a osoby bez zdanitelných příjmů: čestné prohlášení, že provádějí platbu pojistného v zákonem stanovené minimální výši;
 4. dále mají funkcionáři povinnost ohlásit družstvu do 8 dnů veškeré změny proti výchozímu stavu (např. změnu zdravotní pojišťovny, zařazení do nebo vyjmutí z kategorie osob, za něž je plátcem pojistného stát, změnu trvalého bydliště aj.) včetně data ukončení členství v orgánu.

Na doplnění ještě uvádíme, že zdanění odměn funkcionářů v roce 2008 bude prováděno z tzv. „superhrubé mzdy“, což v případě odměn znamená, že základem daně je odměna navýšená o odvod zaměstnavatele na zdravotní pojištění ve výši 9 % a snižena o pojistné hrazené zaměstnancem. Sazba daně činí 15 %.

*JUDr. Ivanka Halamová,
ředitelka*

Z jednání družstva

Informace z jednání představenstva za únor 2007 až únor 2008

PD vzalo na vědomí a projednalo:

- zprávy o činnosti ředitelky SBD;
- zprávy z komise technické, ekonomické, komise samospráv a komise kontrolní.

PD schválilo:

- návrh výběrové komise ve výběrovém řízení na výměnu oken (v 19 případech), na opravu lodžii (1x), na výměnu rozvodů TV, SV a plynu (12x), na GO střechy (8x), na výměnu vchodových portálů (7x), na zateplení (13x), na vyvložkování komínů (1x);
- upravený vnitřní předpis č. 2/2004 o postupu při investování v objektech ve vlastnictví SBD Ocelář;
- metodický pokyn ke směrnici č. 9/03;
- pronájem části pozemku u garáží G 32, G34;
- návrh nového organizačního schématu s platností od 1. 10. 2007;
- výběrovou komisi pro výběrové řízení na zajištění servisní a havarijní služby pro výtahy v objektech ve správě SBD Ocelář;
- návrh novelizace směrnice č. 6/03 – Ceník správních poplatků;
- výběrové řízení na kompletní revitalizaci;
- výběrové řízení na servis a dodávku výtahů v objektech SBD Ocelář.

PD rozhodlo:

- o vyloučení z řad členů družstva z důvodu neplacení nájemného (11 případů);
- o ukončení pronájmu nebytových prostor (v 7 případech);
- o pronájmu nebytových prostor (v 10 případech);
- o přijetí nových členů;
- o změně organizačního řádu družstva s platností od 1. 5. 2007;
- o vrácení členství po zaplacení dlužné částky včetně penále (v 8 případech);
- o prominutí části penále (v 16 případech);
- o odložení exekuce;
- o přidělení čtyř bytů obálkovou metodou;
- o přidělení nebytového prostoru;
- o poskytnutí půjčky (v 9 případech);
- o úpravě regulovaného nájemného u nájemních bytů;
- o vyhlášení výběrového řízení na zajištění havarijní služby, kterou doposud zajišťovalo TEPO.

PD zamítlo:

- návrh skládat kauci při žádosti o pronájem nebytového prostoru;
- žádost o poskytnutí příspěvku ze zajišťovacího fondu na vadné vodoměry;
- žádost o prominutí penále.

*Mgr. Kajetána Ibllová,
předseda komise samospráv*

Rady, názory, zajímavosti

Pokračování ze str. 1

radí. Ve formě rádiového signálu jsou totiž přenášena data, která se teprve v obraz musí proměnit, a o to se postará digitální tuner. Ten může být nedílnou součástí televizoru, nebo se prodává jako samostatné zařízení, tzv. set-top box. Díky němu mohou diváci i na televizi s analogovým tunerem sledovat digitální vysílání. Kromě zemského digitálního vysílání (DVB-T) je ale možné přijímat digitální televizní vysílání také ze satelitu (DVB-S) nebo v rámci kabelové televize (DVB-C). Nově se objevuje ještě vysílání pro mobilní zařízení (DVB-H). Protože v České republice zhruba 80 procent obyvatel sleduje televizi vysílanou prostřednictvím sítě zemských rádiových vysílačů, je kladen důraz právě na tento způsob distribuce televizního signálu.

Analogové vysílání se stane historií

Aby mohlo výhod digitálního vysílání využívat co nejvíce lidí, domluvily se členské země Evropské unie na tom, že analogové vysílání nejpozději do konce

roku 2012 uvolní prostor právě digitálnímu způsobu vysílání. Oba systémy totiž vysílají ve stejných pásmech, neboť jiná kmitočtová pásma nejsou dostupná. Digitální vysílání si ovšem z principu počíná mnohem efektivněji – namísto jednoho analogového televizního programu jich dokáže vysílat zhruba pět (v budoucnosti možná i více). Navíc digitálnímu vysílání nevádí odražení signálů od překážek ani jejich překrývání (tzv. duchy u analogových televizí v místech s horším příjmem). Proto je možné snadněji a hospodárněji pokrýt vybrané území signálem.

Řešení příjmu TV a rozhlasu pro bytový dům

Společná televizní anténa (dále STA) je systémem společného příjmu televizních, rozhlasových a satelitních signálů v bytových domech. Na rozdíl od kabelové TV je celé zařízení STA v majetku družstva nebo společenství vlastníků. V minulosti byla STA synonymem nekvalitního příjmu, způsobeného zastaralými zařízeními a anténami. V současné době jsou již na trhu zařízení, která zaručují špičkovou kvalitu obrazu a zvuku při zachování nízké ceny a vysoké spolehlivosti. Technologie moderních hlavních stanic STA umožňuje špičkový příjem současné analogové TV a bezproblémový přechod na příjem digitální TV.

Moderní STA není jen „anténou“ pro příjem základních programů, ale umí toho mnohem více:

- příjem pozemních analogových TV programů;
- příjem pozemních digitálních programů (např. ČT4-Sport, ČT24);
- příjem volných digitálních satelitních programů (výběr ze stovek programů);
- možnost příjmu některých placených TV programů (např. CS Film, Galaxie Sport, Viasat History/Explorer. Distribuci těchto programů může zajišťovat pouze certifikovaná firma;
- možnost příjmu satelitního signálu (každý účastník může mít vlastní satelitní přijímač);
- přenos vysokorychlostního internetu po jednom kabelu;
- možnost sledování obrazu z bezpečnostních kamer.

Z čeho se skládá STA?

STA se skládá z anténního systému (stožáru a antény), hlavní stanice STA (obsahující napájecí zdroj, zesilovače, modulátory apod.), rozvodu signálu (kabeláž, rozbočovače) a účastnických zásuvek. Systémy STA musí být vždy instalovány odbornou firmou, která je vybavena potřebnými znalostmi, zkušenostmi a měřicí technikou. Systémy STA musí splňovat všechny požadavky ČSN EN 50083.

Jaké budou náklady?

Konkrétní cenovou nabídku vypracuje odborná firma, a to na základě prohlídky stávajícího stavu STA. Provozní náklady za STA jsou velmi nízké. Uživatelé STA neplatí žádné licenční poplatky (pokud se nerozhodnou pro příjem některého z placených programů). Spotřeba moderní hlavní stanice STA je v desítkách W a cena za energii je tak zanedbatelná.

Náklady na servis jsou díky vysoké spolehlivosti moderní STA minimální. Záruční doba na technologii je 3 roky.

Rozšíření hlavní stanice STA o příjem pozemní digitální TV

Rozšíření STA o pozemní digitální signál je možné realizovat dvěma různými technickými cestami, přičemž každá má své výhody.

Jednodušší možností je stávající hlavní stanici STA doplnit o kanálové zesilovače pro DVB-T kanály. Podmínkou takového řešení je jednak schopnost kabeláže pracovat v pásmu UHF, jednak kompatibilita všech dalších



**Objekt K 128
v průběhu rekonstrukčních prací**

aktivních a pasivních prvků se signálem DVB-T. Výhodou je nízká cena rozšíření hlavní stanice pro jeden multiplex, nevýhodou nutnost pořízení set-top boxu ke každému televizoru, případně videorekordéru.

Druhou možností je doplnit hlavní stanici STA o soupravu pro příjem pozemního digitálního vysílání. Tato souprava umožňuje převod digitálního signálu na běžný analogový TV signál. Účastníci nemusí pořizovat DVB-T přijímače, digitální signál je v STA šířen tak, že jej lze přijímat na běžných TV přijímačích, nevýhodou je vyšší cena. V případě, že na STA je napojeno alespoň cca 24 účastníků, stává se toto řešení ekonomicky výhodnější než nákup samostatných set-top boxů ke každému televizoru nebo videorekordéru.

Obě řešení lze vzájemně kombinovat. Takto lze například zvolit některý z atraktivních „digitálních“ programů, konvertovat jej na analogový a zpřístupnit tak všem uživatelům STA a současně pro ty uživatele, kteří chtějí mít svůj vlastní set-top box, šířit v STA digitální multiplexy v nezměněné podobě, tj. stejně jako v prvním případě.

JUDr. Ivanka Halamová,
ředitelka

Energetické úspory v domácnosti

V České republice existuje pravidelně aktualizovaná elektronická databáze nejúspornějších elektrospotřebičů: www.uspornespotrebice.cz. Tato databáze obsahuje pouze výrobky, které splňují vymezená přísná kritéria z hlediska jejich provozní spotřeby energie, respektive vody. Při nákupu domácích spotřebičů se vyplatí sledovat tzv. energetické štítky. Základní informací na nich je uvedení energetické třídy – od A po G (která je nejméně úsporná). Například pračka ve třídě A ušetří za 10 let provozu oproti pračce ve třídě G až 7 000,- Kč a lednička až 8 000,- Kč. Důležité je i umístění spotřebičů. Není vhodné umístit lednici či mrazák blízko zdroje tepla, například trouby či sporáku.

Konkrétní příklady úspor

Okna, balkónové a lodžiové stěny – nevhodnými a špatně těsnícími okny uniká až 40 % tepla.

Koupání spotřebuje značné množství energie. Při hospodárném zacházení s vodou může čtyřčlenná rodina ušetřit za rok více než 4 000 Kč – předpokládá to upřednostnit sprchování a vyměnit klasickou sprchovou hlavici za úspornou. Hlavice s ventilem může ušetřit až 40 % teplé vody. Při sprchování spotřebuje jedna osoba v průměru 50 litrů vody, zatímco při koupeli 160 litrů i více. Až 30 % vody pak ušetří výměna klasické kohoutkové baterie za baterii pákovou.

Termostatické ventily na radiátorech ušetří při správném používání 10–20 % tepla. Je třeba dát pozor na zakrývání radiátorů nábytkem či záclonami, které zabraňuje přístupu tepla do místnosti. Přiměřená teplota v místnosti je 20–21 °C, každý stupeň navíc znamená zvýšení spotřeby energie o 6 %. Snížení teploty z 24 na 20 °C znamená úsporeň 20 % nákladů.

Kvalitní elektrický sporák ušetří oproti starším typům 20–30 % elektrické energie, ještě více energie ušetří sklokeramické plotýnky s mikročipem.

Úsporná žárovka ušetří oproti klasické žárovce 70–80 % elektrické energie.

Chladnička – snížením teploty v chladničce o 2 stupně se o 15 % zvýší spotřeba elektrické energie (pro normální provoz stačí v chladničce +5 °C a v mrazničce -18 °C). Až o 75 % zvyšuje spotřebu energie námraza v lednici vyšší než 3 mm.

Pračka – asi o třetinu nižší spotřebu energie mají pračky, které jsou vybaveny úsporným programem pro poloviční naplnění.

Myčka – mytím nádobí v myčce se uspoří až 60 % vody v porovnání s ručním mytím nádobí pod tekoucí vodou.

Televizory, přehrávače, počítače – na rozdíl od kuchyňských spotřebičů nejsou zatím vybaveny energetickým štítkem. Určitou náhražkou jsou v tomto případě nálepky Energy Star, na nichž najdete informace o spotřebě elektrické energie v provozu i v klidu (tzv. režim stand-by, který zajišťuje některé základní funkce spotřebičů, aby mohly být zapnuty dálkovým ovládním). I úsporný režim je ale plýtváním elektrinou: při stand-by je spotřeba zařízení sice nízká, v rozsahu 5–20 W, problémem ale je, že zařízení tuto energii spotřebovává nepřetržitě a je-li v domácnosti takových zařízení v provozu několik, může jejich společný

energetický příkon činit například i 60 W, což je z hlediska spotřeby stejné, jako kdybychom nechali nepřetržitě naplno svítit 60W žárovku.

Závěrem nám nezbyvá než smířit se s tím, že veškeré energie budou stále více luxusním zbožím, na jehož cenu budeme mít jako spotřebitelé minimální vliv. Co však ovlivnit můžeme, je odebírané množství, a tedy i to, kolik z energie nakonec zaplatíme.

JUDr. Ivanka Halamová,
ředitelka

Vlastníme byt v domě – aneb když se stará někdo jiný

Zkušenosti posledních dnů a týdnů a zejména dotazy týkající se této tématiky mne inspirovaly k napsání následujících řádků. V současné době jsou poměrně časté změny vlastníků domů, v případě družstev se pak hlavně jedná o změny vlastníků jednotlivých bytů, které jsou převáděny do vlastnictví dosavadním členům – nájemcům. Ne všichni vlastníci si přitom uvědomují, že uzavřením smlouvy o převodu jejich povinnosti nekončí, ale naopak nyní nastává ten čas, kdy je zapotřebí starat se o věci, o kterých neměli dříve ani tušení.

Správa domu

Důsledná společná péče všech spoluvlastníků o dům předpokládá navázání smluvních vztahů s dodavatelem tepla, elektrické energie, plynu, vody, zajišťování běžné i havarijní údržby a oprav, provádění rekonstrukcí, servisu výtahů, společných antén, revize elektrických a plynových spotřebičů, zajištění odvozu odpadu, úklidu, pojištění domu a v neposlední řadě i administrativu spojenou s vedením účtů jednotlivých vlastníků, roční závěrkou a vyúčtováním záloh. To je neucelený výčet činností, které zákon spojuje s pojmem správa domu. S ohledem na důležitost těchto činností je zřejmé, že prvořadým úkolem plynoucím z vlastnictví bytového fondu je přijmout zásadní rozhodnutí o zajištění správy a provozu bytového fondu. Je to především rozhodnutí o organizační formě, způsobu, případně konkrétní osobě, která bude plnění povinností vlastníka bytového fondu ve stanoveném rozsahu zabezpečovat.

Pokračování na str. 8



Objekt RS 12 je jedním z domů, kde bylo provedeno zateplení stěn.

Rady, názory, zajímavosti

Pokračování ze str. 7

Správcovské firmy

I když je zákonnou povinností společenství vlastníků jednotek vykonávat správu, převážná většina z nich nemá se správou a provozem domů žádné zkušenosti. Z praxe je již známo, že nekvalitní správa může vlastníkům bytů nadělat spoustu starostí, a proto i společenství vlastníků jednotek – vědoma si této skutečnosti – zpravidla svěřují správu správcovské firmě. Takovou správcovskou firmou je i Stavební bytové družstvo Ocelář, které vykonává správu ve většině vzniklých společenství vlastníků jednotek. Není to však ve všech případech.

Některá společenství se rozhodnou správu svěřit jiným správcům. A právě zde je namístě uvést, že správcům naprosto rozdílných kvalit. Zatímco renomované firmy postupují v rámci výkonu správy způsobem, který je upraven zákonem o vlastnictví bytů a dalšími předpisy zabývajícími se touto problematikou, objevují se na trhu i tzv. „hochštapleři“, kteří o správě a zákonnostech v této oblasti působících nemají ani potuchy, natož nějaké zkušenosti s nimi. Vlastníkům jednotek slibují nižší

odměnu správcí, z níž není zřetelné, za jaké úkony a jak kvalitní výkon správy bude účtován. Například shromáždění vlastníků jednotek si schválí, že správu jim bude vykonávat jedinec, fyzická osoba, bez předem prokázaného oprávnění k výkonu této správy. Často se tyto osoby ohánějí různým živnostenským oprávněním, například na vedení účetnictví apod., tj. oprávněním vztahujícím se maximálně na určitou část této činnosti, nikoliv ale na kompletní správu. A aby všeho nebylo dost málo, vlastníci posílají takovéto osobě na její účet své finanční prostředky, tedy příspěvky na správu domu. Myslíte, že to není možné? Ale ano, nepopisují tady science fiction, nýbrž skutečnost, která se stala.

Jak postupovat?

Co udělat proto, aby se to nestalo právě vám? Je zapotřebí, aby jste si všichni, kdo jste vlastníky jednotek, nebo se na tento přechod teprve chystáte, pečlivě prostudovali zákon a dozvěděli jste se tak, jaká máte práva a povinnosti, a nenechali jste se uvedeným způsobem napálit. Když totiž družstvo jako jeden z vlastníků jednotek na takovémto domě odmítne způsob, který nejen že je přinejmenším podivný, ale zcela jistě zavánějící podvodným jednáním, je označeno za zkosnatělou byrokratickou organizaci, která se pouze brání konkurenci. Jako závěr z výše uvedeného vyplývá, že je tedy na nás všech, kdo vlastníme bytové jednotky v domech, v nichž je společenství vlastníků jednotek, jak se

k problematice správy domu postavíme a jakých výsledků dosáhneme.

*JUDr. Ivanka Halamová,
ředitelka*

Jak na plíseň v bytě

Tři základní předpoklady pro vznik plísní jsou: vysoká vlhkost vzduchu, vhodná teplota a živiny, ze kterých plíseň porostou. Takové podmínky najdeme skoro v každém bytě!

Likvidace plísní

Objevila se vám v koupelně nebo za skříní plíseň? Potom začnete co nejdříve s její likvidací. Plíseň má podobu bílých, černých, zelených, modrých, žlutých nebo hnědých skvrn a povlaků, roste prakticky na všech površích – na omítkách, malbách, na papíru a tapetách, ve spárách mezi kachličkami, na dřevě, kůži, textiliích.

Objeví-li v bytě plíseň, je největší chybou začít ji okamžitě škrábat nasucho. Mohla by se tak vzduchem rozšířit i na další místa. Toto nebezpečí hrozí i při vysávání plísní vysavačem. Pro odstranění plísně je nutné koupit si některý z protiplísňových prostředků (Fungispray Luper, Savo proti plísním a podobně) a barevné fleky postříkat. Doporučuje



**Zpravodaj
SBD Ocelář
Kladno č. 7**

Vydal SBD Ocelář Kladno pro svou vnitřní potřebu. Toto číslo vyšlo v květnu 2008.

Redakční rada

JUDr. Ivanka Halamová
Mgr. Kajetána Ibllová

Výroba

Redakce, inzerce a příprava pro tisk:
ing. Pavel Marek (tel.: 737 523 674,
e-mail: pavel.marek@c-box.cz)

Zlom, layout: Jakub Procházka
Tisk: Klubko 55

Informace o možnostech inzerce
ve Zpravodaji SBD Ocelář poskytne
sekretariát SBD, paní Klepetková,
tel.: 312 278 929.

se zhruba hodinu počkat, ne déle, aby místo zcela neuschlo. Potom stačí vzít kartáč nebo hadr namočený ve stejném přípravku a povlak mechanicky oškrábat. Při silném napadení je třeba tento postup několikrát opakovat. Po odstranění plísně je vhodné poškozenou zeď vymalovat. Při použití klasických barev se ale mapy objeví znova. Proto je nutné volit nátěrové hmoty s protiplísňovými přípravky.

Prevence

Ale ani toto nestačí! Především je třeba odstranit podmínky, které k růstu plísně vedou. Mikroskopické vláknité houby, kterými plísně jsou, potřebují k životu tři podmínky – vhodnou teplotu, vysokou vlhkost vzduchu a organické živiny, které jim slouží jako „potrava“. První podmínku nelze ovlivnit, neboť plísně rostou při teplotě od minus deseti do plus čtyřiceti stupňů Celsia. Navíc plísně nepotřebují k životu světlo ani kyslík. Je tedy nutné zaměřit se na odstranění dalších dvou podmínek.

Vlhkost a její odstranění

Relativní vlhkost vzduchu v obytných místnostech by se měla pohybovat pod padesáti procenty. K jejímu zvyšování přispívá třeba i jen to, že člověk dýchá. Až o desítky procent se tato hodnota zvyšuje při vaření, praní a sušení prádla. Když se v koupelně zrcadlo zamží, v tu chvíli dosahuje vlhkost až devadesáti pěti procent. Otevřením dveří z kuchyně nebo koupelny se navíc vlhkost zvyšuje i v dalším prostoru, tj. po celém bytě.

Většina bytů není přizpůsobena k sušení prádla. Proto je třeba zvýšit intenzitu větrání. Situaci navíc zhoršuje výměna starších typů oken za nová, dokonale těsná, která si lidé do bytů pořízují. Škvíry a spáry mezi okenními rámy byly totiž často jediným zdrojem čerstvého vzduchu. Doporučuje se otevírat okna minimálně třikrát denně. Problematické prostory jako kuchyně a koupelny by měly být vybaveny funkčním větracím systémem. V kuchyni je nezbytností fungující výkonná digestoř,

která odvádí zápach a vlhkost mimo byt.

Chcete-li se vyvarovat vzniku plísní, musí nucené větrání zůstat funkční. V mnohých koupelnách jsou odvětrací mřížky zanesené prachem a přitom se mají několikrát za rok sejmout a vyčistit. Někteří je při rekonstrukci zcela uzavřeli. A to je chyba.

Čistota

Organické živiny, na kterých plísně rostou, jsou tvořeny nejen prachem, šupinkami kůže či vlasy, ale také třeba zbytky čisticích prostředků. Čistota je proto další možností k zamezení růstu plísní v bytě. Často lidé vanu či umyvadlo umyjí čisticím prostředkem a pak jen zběžně opláchnou. Zbytky čističe ve spárách představují pro bakterie bohatý zdroj živin. Nezapomeňte povrchy i po chemických přípravcích několikrát opláchnout čistou vodou.

*Mgr. Kajetána Ibllová,
předseda komise samospráv*