

# Praktický rádce pro SVJ

INFORMACE PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ, BYTOVÁ DRUŽSTVA A JEJICH ČLENY 2|2017



Doporučujeme:

- **Zajistíme Vám nabídky z nejrůznějších oblastí bytových domů**  
Poptejte u nás služby, opravy, revitalizace a další
- **Ještě nemáte hotové stanovy nebo PENB?**  
Nevadí, stále pro Vás držíme slevu 2 000 Kč na obě služby
- **Rozdíly v konstrukcích vodoměrů**  
Porovnání konstrukce suchoběžného a mokroběžného vodoměru
- **Výhody instalace kontrolního vodoměru - vždy se vyplatí**

- Otevřené dotace pro bytové domy, kterou vybrat?
- Stanovy dle NOZ • Domovní řád • Založení SVJ
- PENB nebo audit • Webové stránky SVJ
- Refinancování úvěru

...a navíc

10 let na trhu  
**maddeo**  
přesné vodoměry a měřiče tepla  
[www.NeovlivnitelnýVodomer.cz](http://www.NeovlivnitelnýVodomer.cz)

Pro výbor SVJ:

## LEVNÝ PLYN A ELEKTŘINA

**Nová služba redakce - levný plyn a elektřina pro SVJ - Zajistíme pro Vás zdarma!**

**CSOB**  
Úvěry pro SVJ, BD

**REHAU**  
Úspěšné Polymer Solutions

**AllTech**  
Regulace, zdroje tepla

**ČESKÁ  
SPORITELNA**  
PRO VÁS

**SMART  
měření.cz**  
vodoměry a měřiče tepla

**POK**

**správa nemovitostí  
& bytových družstev**  
ADMINISTRATIVNÍ  
A TECHNICKO-  
PROVOZNÍ  
SERVIS  
PRO VAŠE  
NEMOVITOSTI  
[WWW.SPRAVABD.CZ](http://WWW.SPRAVABD.CZ)

**Finex technology**



**BBP**  
STAVBY

**FACILITY Time**

# PŘEMÝŠLÍTE O OPRAVÁCH VAŠEHO BYTOVÉHO DOMU? JEŠTĚ SE TO DÁ LETOS KVALITNĚ STIHNOUT!

Ačkoli by se mohlo zdát, že je na opravu bytového domu v letošním roce spousta času, realita je trochu jiná. Je totiž potřeba si uvědomit, že nejde jen o to dům „nějak“ opravit, ale opravit ho kvalitně. Taková investice se díky úspoře energií v příštích desítkách let vyplatí a zároveň zaručí zvýšení kvality bydlení všem obyvatelům domu.



## CO VÁS VŠECHNO ČEKÁ

Cesta ke skvěle opravenému domu je dlouhá. Aby na jejím konci byla maximální spokojenost, je potřeba začít zodpovědnou přípravou oprav. Do této oblasti spadá posouzení aktuálního stavu domu po stavební, energetické, zdravotní a ekonomické stránce. Z něj vyplývá nejhodnější řešení oprav, způsob financování a případné využití dotací. Následuje projektování vybraného řešení a jednání se stavebním úřadem a dalšími dotčenými orgány.

## NA CO SI DÁT POZOR

Někdy se na domech stává, že dojde k rozdělení výše uvedeného postupu a podílí se na něm velké množství lidí. Někdo vytváří posudek, někdo jiný navrhuje řešení, další zajišťuje financování, jiný zase projektuje a jednání s úřady často zůstane na samotných představitelích domu, kteří se zároveň snaží najít jednotu na domě. Když se jim to konečně podaří, dochází teprve k výběru realizační firmy. Ideální ale je postupovat úplně opačně. **Ideální je, aby všechny výše zmíněné činnosti dokázala zajistit vámi vybraná kvalitní realizační firma.** Máte tím zajištěnou komunikaci s jedním odpovědným partnerem, který se zaručí za hladký, kvalitní a rychlý průběh a nese za to jasnou odpovědnost. Navíc, a to je pro mnohé překvapení, praxe ukazuje, že tato cesta bývá z pohledu celkové investice i ekonomicky nejvýhodnější.

## KOLIK TO ZABERE ČASU

Každý dům je samozřejmě jiný, ale seriózní média a portály zabývající se opravami bytových domů uvádí, že celková příprava zabere v průměru 6-8 měsíců. V některých případech tomu tak může skutečně být. Pokud si však vyberete správného partnera, nedochází ke zbytečným průtahům a realizace může začít mnohem dříve. Například posouzení stavu domu a návrh řešení se dá kvalitně připravit za jeden týden. Dorešení detailů financování a pomoc s vysvětlením všem majitelům se dá dobře zvládnout za dva týdny, projekční práce za tři týdny, dotčené orgány mají na vyjádření jeden měsíc, podobně dlouho trvá standardní stavební řízení. Výběrem kvalitní firmy tak můžete **zkrátit dobu příprav** klidně i **na polovinu standardní doby** a díky tomu stihnout realizaci oprav ještě letos a bez obavy z brzkého příchodu chladného počasí.

## V ČEM JE TEDY HÁČEK

Praktické zkušenosti ukazují, že největší komplikací může být právě výběr kvalitní firmy. Samotný výběr se totiž může stát nejdélejší částí celého procesu příprav. Přičemž zde určitě neplatí, že čím déle, tím lépe. Naopak, praxe na bytových domech ukázala, že ty nejjednodušší cesty velice často vedou k nejlepším výsledkům. Ideální postup je vyhledat odborníky specializující se na opravy bytových domů. Ze zkušenosti předsedů bytových domů se osvědčilo, aby firmy měly za sebou **více než 5 let zkušenosti a ideálně více než 500 opravených domů**. Potom nezbyvá než oslovit obyvatele jimi opravených domů a ptát se na důležité otázky. Např. jak byli spokojeni s přípravou, průběhem a dokončením oprav, jak firma pomohla představitelům domu, jak firma řešila potřeby jednotlivých majitelů, jak byli majitelé spokojeni s celkovou cenou, zda nedošlo k jejímu navýšení v průběhu realizace, jak byli spokojeni se zajištěním financování, zda dodavatel chtěl konkrétní zadání nebo sám přišel s návrhem řešení toho co dům potřebuje a garancemi funkčnosti, zda jsou majitelé i s odstupem několika let spokojeni (úspora tepla, odstranění plísní, žádné reklamace, ...), jak probíhala komunikace, jací byli řemeslníci a jaký pořádek byl na stavbě, ... To jsou všechno věci, které vás navedou správným směrem. Buďte také nároční při jednáních s firmami. Ty, u kterých si nejste jisti, zda jim tak velkou investici svěřit, raději vyřadte, přestože budou patřit mezi levnější. Tímto způsobem **odhalíte klíčové věci, které klasické výběrové řízení nikdy nemůže pojmut**. Podaří se vám tak vybrat kvalitního partnera. Díky tomu se vyhnete komplikacím, špatně odvedené práci a v neposlední řadě také odstraňování zmetků a nedodělků, které pak vždy stojí největší peníze.

## REFERENCE

„O firmě IP Polná mohu říct, že je to firma, která funguje jako jedna velká rodina a své zákazníky ochotně přijme pod svá křídla. Já, ani ostatní vlastníci bytů, nelitujeme, že právě IP Polná nám zateplovala barák a pomohla nám, a stále pomáhá, ušetřit nemalé peníze. Za to firmě IP Polná patří jeden velký dík.“  
SV Luční 296, Dolní Bukovská, Předseda Veronika Hantová

## PROČ NEOTÁLET

S ohledem na růst českého stavebnictví dochází k situaci, kdy ty nejlepší firmy na trhu mají smluvně **vytížené kapacity na několik měsíců dopředu**. Váháním tak riskujete, že budete muset provést realizaci s tím, kdo bude mít zrovna volnou kapacitu a to většinou nebyvají ti nejlepší. Nebo počkáte na další rok a vystavíte se možnosti **zdražení cen stavebních prací** a jistě zbytečně **protopíte nemalé peníze** za další zimu v nezatepleném domě. Zároveň také riskujete, že dojde k dalšímu **zvýšení úrokových sazeb**, které jen za poslední dva měsíce stouply v průměru o 0,3% a v porovnání s létem loňského roku jsou vyšší o 0,6%. **Pro Vaši představu to na úvěru ve výši 2.000.000 Kč se splatností 20 let znamená zvýšené náklady pro dům ve výši přesahující 160.000 Kč!** Pokud tedy chcete stihnout opravu ještě v letošním roce, není na co čekat!

**PRO SPRÁVNÝ START VYUŽIJTE NAŠE AKCE >> >> >> >> >> >>**



Více informací na [www.revitalizacebytovek.cz](http://www.revitalizacebytovek.cz) nebo na telefonu 800 100 533

Zvýhodněná úroková sazba o 0,33% prostřednictvím IP proti běžnému komerčnímu úroku

**AKCE**