

Praktický rádce pro SVJ

INFORMACE PRO SVJ, BD, SBD, SPRÁVY A MAJITELE BYTŮ

2|2018



Doporučujeme:

- **Zbavte se rozdílů při měření vody**
Přesný neovlivnitelný vodoměr pro snížení rozdílů
- **Pojištění odpovědnosti výborů**
Nebojte se funkce ve výboru Vašeho SVJ
- **Inteligentní online regulace ušetří desítky % na teple**
Lze integrovat do již vlastní kotelny nebo při CZT
- **Zdarma studie úspor pro výstavbu/modernizace kotelny**
Služby výstavby kotelny na klíč, provozování, dodávka plynu
- **Poptávej – připravujete rekonstrukce?**
Zadejte poptávku a my Vám seženeme dodavatele
- **Online měření tepla a vody nové generace**
První měření tepla, které Vám díky zpětné vazbě s regulací kotelny šetří náklady na vytápění

...a navíc

Pro výbor SVJ:

DŮLEŽITÉ: Pokud jste se na našem webu radceprosvj.cz registrovali před dnem 24. května 2018, prosím, proveďte novou registraci.

založeno 2006
maddeo[®]
úsporné kotelny, měření, regulace
www.maddeo.cz


CSOB
Úvěry pro SVJ, BD


REHAU
Unlimited Polymer Solutions


AllTech
Regulace, zdroje tepla


STAVBY A REKONSTRUKCE
BUDOV spol. s r.o.


TO SYSTEM
moderní tepelné systémy


ČESKÁ ŠPŮRITELNA
Jana Van Hlí


IP Polná


Finex technology


VEOLIA


Nova brik


BBP
STAVBY


Stavoplast


PRAGOTHERM
SERVIS FASÁD

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

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 jedná 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. Pokud všechny výše zmíněné činnosti dokáže zajistit vámi vybraná kvalitní realizační firma, máte tím zajištěnou komunikaci s jedním odpovědným partnerem. Ten 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 zvládnout za jeden týden. Dořešení 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 obav z brzkého příchodu chladného počasí.

V ČEM JE Tedy HÁČEK

Ze zkušeností z praxe se ukazuje, že největší komplikací může být právě výběr kvalitní firmy. Samotný výběr se totiž může stát nejdělsí 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 zkušeností předsedů bytových domů se osvědčilo, aby firmy měly za sebou více než 5 let zkušeností 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 svěříte, 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

Eva Novotná – předsedkyně SVJ / Vyškov, Hybešova 582/30

Děkuji IP Polná, s.r.o., že připravila částečnou revitalizaci našeho bytového domu včetně jejího financování. Za SVJ děkuji za kvalitu provedených prací a za vysokou profesionální úroveň jednání a vystupování jejich pracovníků.

PROČ NEOTÁLEJTE

S ohledem na růst českého stavebnictví dochází k situaci, kdy ty nejlepší firmy na trhu mají smluvně vytíženou kapacitu na několik měsíců dopředu. Váháním tak riskujete, že budete muset provést realizaci s tím, kdo bude mít zrovna volnou kapacitu a to většinou nebývají 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 ZVLÁDNUTÍ OPRAVY LETOS VYUŽIJTE:
STAVEBNĚ-ENERGETICKÉ POSOUZENÍ VAŠEHO BYTOVÉHO DOMU ZDARMA!**
Zvýhodněná úroková sazba o 0,33% prostřednictvím IP proti běžnému komerčnímu úroku

Více informací na www.revitalizacebytovek.cz nebo na tel.: 800 100 533