

Praktický rádce pro SVJ

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

3|2018



Doporučujeme:

- **Levné teplo až o 50% pro bytové domy - zpracování studie úspor ZDARMA**
- **Správa SVJ a BD – dle zákonů a vyhlášek, bez spekulací a chyb**
- **Jaké výhody má profesionální předseda pro SVJ**
- **Inteligentní online regulace ušetří desítky % na teple**
- **Dálkové odečty vodoměrů, indikátorů a kalorimetrů online**
- **Webové stránky pro SVJ – rychlá komunikace se členy, transparentnost a úložný prostor pro dokumenty SVJ**
- **Poptávej – zadejte poptávku, seženeme Vám dodavatele**

...a navíc

Pro výbor SVJ:

- **Brožura „Rádce o vodoměrech“**
- **Využijte naši poradnu, napište nám nebo zavolejte, rádi se na Váš dotaz podíváme a poradíme Vám.**

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


ČSOB
Úvěry pro SVJ, BD


REHAU
Unlimited Polymer Solutions


**STAVBY A REKONSTRUKCE
BUDOV spol. s r.o.**


TO SYSTEM
moderní topné systémy


STAVEBNÍ
spořitelna České spořitelny


IP Polná


finex technology


VEOLIA


Nova brik


BBP
STAVBY

Stavoplast

KDY JE VHODNÁ DOBA NA OPRAVY DOMU

Samotná oprava bytového domu je velkou investicí, jejíž životnost je plánována na desítky dalších let. Aby vše dobře dopadlo, je kromě kvalitních materiálů nutno zajistit také kvalitní provedení a dodržení všech předepsaných technologických předpisů. Pokud přemýšlíte o revitalizaci vašeho bytového domu, tak si možná v této souvislosti říkáte, že nejste v této oblasti odborníky a tudíž nevíte, kdy a jak máte jako předsedové společenství začít a následně postupovat, abyste něco nepodcenili.



PROVÁDĚNÍ VENKOVNÍCH STAVEBNÍCH PRACÍ

Člověk nemusí být nutně staveřem, aby dospěl k závěru, že velkou většinu venkovních prací není možné provádět v zimním období. Především se jedná o zateplení obvodových stěn, hydroizolaci spodní stavby a výměnu střešního pláště. Pro realizaci těchto oprav je z technologického hlediska nejvýhodnějším obdobím jaro. V této době je ideální počasí pro správné provedení všech etap, protože jsou teploty již dostatečně vysoké a přesto nedosahují extrémních hodnot jako v létě, což by mohlo bránit v dokončení některých prací. Realizace na jaře je také nejpríjemnější z pohledu obyvatel domu. Lidé ještě nejsou na dovolených a chatách, mají tak opravu domu pod každodenním dohledem. Kromě toho nemusí mít v horkých letních měsících kolem domu lešení a přikrytá okna. Při realizaci na podzim se zase společenství dostává pod zbytečný tlak, zda nepříjdu brzké mrazy a špatné počasí, jinými slovy, zda se vše stihne opravit a nebude tím ohrožena kvalita provedených prací.

REALIZACE JE ALE AŽ TO POSLEDNÍ

Před samotnou realizací je však potřeba udělat velké množství kroků, které zajistí kvalitní výsledek. Od posouzení stavu domu, přes výběr a ověření kvality realizační firmy, vytvoření projektové dokumentace a zajištění výhodného financování. Toto jsou všechno kroky, které dokáže pro SVJ zajistit kvalitní realizační firma. Pak ale přicházejí kroky, jejichž výsledek a časová náročnost závisí na postoji stavebních úřadů a orgánů, které jsou opravou domu dotčeny. Zkušenost z různých míst v České republice ukazuje, že tyto úkony zaberou nejdelší část příprav oprav bytového domu.

JAK DLOUHO TRVÁ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Bohužel v České republice neexistuje jednotný pohled stavebních úřadů na to, při jak velkém rozsahu oprav bytového domu je nutné stavební řízení. Proto je tedy vždy nutné zjistit pohled místního stavebního úřadu na konkrétní rozsah oprav. Pokud bude pro opravu domu potřeba stavební povolení, je nutné počítat s výrazně delším časem. Minimální doba pro vydání stavebního povolení je v takovém případě 75 dnů. Aby vše mohlo začít, je nutné nejprve vypracovat projektovou dokumentaci. To zabere minimálně 14 dnů. Následujících 30 dnů trvá získání vyjádření dotčených orgánů. Další 30 dnů pak zabere samotné stavební řízení. K tomu je nutno započítat ještě dalších 14 dnů potřebných pro nabytí právní moci. Reálné zkušenosti však ukazují, že není výjimkou, když stavební řízení trvá několik měsíců.

PODZIM JE IDEÁLNÍ DOBA PRO PŘÍPRAVU

Ačkoli by se mohlo zdát, že začít řešit opravu bytového domu na podzim není vhodné, je tomu právě naopak. Je pravdou, že pokud s přípravami oprav začnete na podzim, nestihnete již před letošní zimou vyřešit největší opatření, především zateplovací systém na obvodových stěnách. Nicméně zkušenost z úspěšně opravených domů ukazuje, že klidná příprava oprav domu přináší efekt v podobě kvalitního výsledku, který se realizuje na jaře. Navíc je v takovém případě možné realizovat alespoň zateplení stropu nad vrchním podlažím nebo zateplení suterénu ještě před anebo v průběhu zimy. Část obyvatel domu tak okamžitě pocítuje přínosy provedených oprav.

SLOŽITÁ ADMINISTRATIVA

Kvalitní příprava a vyřízení opravy vašeho domu není jednoduchou záležitostí a stojí nějaký čas a úsilí. Ne každý má však v oblíbené vyřizování nutné administrativy a jednání s dotčenými úřady. Důležité tedy je, abyste pro opravu vašeho domu zvolili takového partnera, který vás bez starostí provede jak přípravou, tak zajištěním veškeré administrativy a následně také výborně provede samotnou realizaci oprav domu. Takový partner přebírá odpovědnost za všechny tyto činnosti a jejich výsledek. Díky tomu si můžete ušetřit velké množství starostí, práce, času a energie.

REFERENCE - Eva Novotná

Předseda SVJ – Hybešova 582/30, Vyškov

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

ČÍM TEDY ZAČÍT

Prvním krokem ke zdárné opravě bytového domu je odborné posouzení jeho stavu. Tím získáte jasnou informaci o tom, v jakém stavu se v současné době nachází celý váš dům a jaké jsou možnosti jeho vylepšení. Je nutné se zaměřit především na stavební, energetickou a ekonomickou stránku domu. Při tom se musí vzít v potaz řešení konkrétních problémů majitelů jednotlivých bytů (například vysoké účty za vytápění, plísň v rozích, horko v letních měsících, ...). Důležitou součástí je také odborný energetický výpočet, který vám ukáže, kolik peněz, které dnes platíte za vytápění, můžete ušetřit vhodnou opravou vašeho domu. Dobré řešení vždy bere do úvahy také finanční možnosti celého domu.



Více informací na www.revitalizacebytovek.cz nebo na tel.: 800 100 533
STAVEBNĚ-ENERGETICKÉ POSOUZENÍ VAŠEHO BYTOVÉHO DOMU ZDARMA!