

# Praktický rádce pro SVJ

INFORMACE PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ, BYTOVÁ DRUŽSTVA A JEJICH ČLENY 3 | 2016



- **Na úpravu stanov zbývají už jen 3 měsíce!**  
Více se dočtete na str. 26 - 31
- **Rádiový vodoměr nyní dostupnější**
- **Výrazné úspory na dodávce tepla**

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

...a navíc

Pro výbor SVJ:

Váš bytový dům od A do Z – zeptejte se nás!

**PRÁVNÍ PORADNA**



Přesné vodoměry a měření tepla



Regulace, zdroje tepla



správa nemovitostí  
& bytových družstev

ADMINISTRATIVNÍ  
A TECHNICKO-  
PROVOZNÍ  
SERVIS



PRO VAŠE  
NEMOVITOSTI  
WWW.SPRAVABD.CZ



Finex technology



# CO VŠECHNO MŮŽETE ZÍSKAT REVITALIZACÍ VAŠEHO CIHLOVÉHO BYTOVÉHO DOMU?

**POKUD OPRAVU DOMU PŘIPRAVÍTE A PROVEDETE S KVALITNÍM DODAVATELEM, ZÍSKÁTE MNOHO PŘÍNOSŮ.**



## PROČ VLASTNĚ DŮM OPRAVOVAT?

Ze zkušeností víme, že hlavní konstrukce starších cihlových domů bývají staticky v pořádku. Není tedy žádný důvod, proč by nešly dobře opravit a vylepšit. Otázkou tedy je, kde začít a jak postupovat, aby dům sloužil třeba i za 100 let, jeho provoz byl co nejlépejší a v neposlední řadě přinesla oprava majitelům domu co nejvíce užitek.

## JSOU VŠECHNY BYTOVÉ Domy STEJNÉ?

Na první pohled by se mohlo zdát, že všechny domy jsou stejné a pro jejich opravu tedy existuje jednoduché, univerzální řešení. Zkušenosti však ukazují, že jednotlivé domy mají svá specifika. Každý člověk svůj byt obývá trochu jiným způsobem, má různé požadavky na teplotu v místnostech a hlavně očekává od svého bydlení něco jiného. Aby oprava domu přinesla každému největší možný užitek, je nutné navrhovat rozsah a způsob oprav až na základě individuálního posouzení každého domu.

## CO MŮŽE PŘINĚST OPRAVA DOMU?

Nejčastějšími důvody, kvůli kterým majitelé opravují své bytové domy, jsou havarijní stavy některých konstrukcí a snížení nákladů za vytápění. Je však důležité si uvědomit, že nejde zdaleka o všechny přínosy, které může oprava bytového domu přinést. Dalším, velice častým efektem oprav bývá zlepšení kvality bydlení v podobě vyrovnání teplot v místnostech, zamezení vzniku plísní a odbourání problémů s jejich odstraňováním, příjemná ochrana před vedrem v letních měsících, a nebo vytvořením dalších užitečných prostor v prostorách půdy a suterénu.

## NA CO SE ČASTO ZAPOMÍNÁ?

Většina domů se opravuje z důvodu odstraňování některých problémů, které se na domech po desítkách let užívání objevily. Určitě je to důležitý pohled, bohužel se ale při tomto řešení často zapomíná na možnosti, jak takové domy dále vylepšovat. Ukázkou jedné takové příležitosti, je instalace nových, závěsných ocelových balkonů.

## JAK JE TO S NOVÝMI BALKONY?

Balkon je žádanou součástí bytu v každém bytovém domě. Tak tomu bylo, je a pravděpodobně i nadále bude. Balkony představují pro majitele bytů prostor pro odpočinek uprostřed městské zástavby, nicméně ne každý byt se plnohodnotným balkonem či lodžií může pyšnit. Pokud tedy žádný nemáte nebo se vám váš současný balkon zdá příliš malý (a zateplením domu by se ještě zmenšil), nabízí se zajímavé řešení v podobě zavěšení nových ocelových balkonů.

## PROČ MÍT NOVÉ BALKONY?

Pro majitele bytu je prakticky nemožné jakkoli zvětšit prostor bytu uvnitř domu. Nový balkon je tak jedinou možností, jak byt zvětšit o místo, které lze využívat dle vlastního uvážení. S novým balkonem je to konečně cesta k plnohodnotnému využitelnému prostoru. Balkon přestane být jen sušárnou prádla a kuřárnou. Váš byt si tak rozšíříte o další zajímavý prostor pro volný čas a odpočinek. Nový balkon lze ve většině případů osadit k bytům, kde již balkony jsou, ale také k bytům, které doposud balkony neměly. Jedná se navíc o investici, která okamžitě zvýší cenu bytu o víc, než kolik samotný balkon stojí. Dá se proto říci, že na takovém novém prostoru v bytě se nedá prodělat.

## Reference:

Jana Lahučková, předsedkyně výboru Společenství pro dům Konžumní 620/3, Praha 9  
„Všichni si užíváme větší balkony a trávíme tam více času, protože nám poskytují nový relaxační a užitečný prostor bytu. Děkujeme.“

## ČÍM TEDY ZAČÍT?

Pro výběr správného rozsahu a postupu oprav vašeho domu je nezbytné začít odborným posouzením jeho stavu. Zjistíte tak jasnou informaci o tom, v jakém stavu se váš dům nachází a jaké jsou možnosti jeho vylepšení. Je nutné se zaměřit především na stavební, energetickou, užitkovou a ekonomickou stránku domu. Řešení opravy bytového domu musí vzít v potaz konkrétní problémy majitelů jednotlivých bytů (například vysoké účty za vytápění, plísně v rozích, horko v letních měsících, ...). Dobré řešení vždy bere do úvahy také finanční možnosti celého domu, a pokud je to výhodné, tak samozřejmě zahrnuje také zajištění dotací.



**STAVEBNĚ-ENERGETICKÉ POSOUZENÍ  
VAŠEHO BYTOVÉHO DOMU ZDARMA!**

**AKCE**

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