



Principy podpor podle nové koncepce bydlení do roku 2020

Dle sdělení zástupců Státního fondu rozvoje bydlení (dále jen SFRB) na semináři v Přerově pořádaném v září 2012 Svazem bytových družstev Čech a Moravy dochází ke změnám v přístupu a formě poskytovaných podpor týkajících se oprav bytového fondu.

Dotace ve formě nenávratných podpor, které byly závislé na příjmech státního fondu, nebudou nadále poskytovány. Prioritou SFRB bude poskytování nízkouročných úvěrů a záruk za úvěry. Jedná se o návratné podpory, které nezatěžují přímo státní rozpočet. Zhodnocují vstupní zdroje, proto jsou trvale dostupné pro všechny žadatele. Tyto produkty jsou preferované EU a umožňují kombinaci různých druhů podpor (úvěr SFRB, hypotéka, stavební spoření, odpočty úroků ze základů daně...). Cílem nízkouročných úvěrů je zpřístupnit finanční zdroje co nejširšímu okruhu žadatelů.

Původní úroková dotace Panel (nyní uzavřena)

- dotace k úroku bankovního úvěru na opravy a modernizace poskytovaná až na dobu 15 let splácení úvěru
- výše úvěru nesmí překročit 5 500 Kč/m² podlahové plochy bytu
- výše úrokové dotace 2,5 %, 3 % nebo 4 % podle rozsahu oprav

Připravovaná nová podpora – nízkouročný úvěr Panel 2013+

- nízkouročný, dlouhodobý úvěr
- lze pokrýt až 90 % nákladů realizace díla
- lhůta splatnosti až 30 let
- úrok od 2 % p. a. + riziková přírážka dle vyhodnocení bonity žadatele
- splacené úvěry SFRB poskytuje dalším zájemcům na podporu bydlení

Program Panel 2013+ je vymezen novelizací vládního nařízení č. 299/2001 Sb. Program bude otevřen v prosinci 2012. Finanční zdroje programu pro rok 2013 činí 210 mil. Kč. Program je využitelný pro opravy domů a jejich společných prostor a pro snížení energetické náročnosti domů. Je určen pro bytové domy bez rozlišení vlastnictví. Důraz je kladen na komplexnost oprav. Vázací doba podmínek úvěru je minimálně 5 let, úroková sazba minimálně ve výši referenční sazby EU. Úroková sazba je fixována na celou dobu splácení, tj. až 30 let od podpisu úvěrové smlouvy.

Žádost je podávána ve dvou etapách. V první etapě se k žádosti dokládá projekt plus položkový rozpočet, stanovisko PIS (poradenské informační středisko), průkaz ENB (energetická náročnost budovy) a další doklady vztahující se přímo k totožnosti žadatele. Po vyhodnocení SFRB se žadatel rozhodne, zda chce nabízené možnosti nízkouročného úvěru využít,

či nikoliv a teprve poté přistoupí ke druhé etapě žádosti, tj. doložení stavebního povolení a dalších souvisejících dokladů. Nadále platí limit de minimis ve výši čerpání max. 200 000 eur po dobu předchozích 3 let.

V současné době SFRB společně s Ministerstvem místního rozvoje ČR a Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže předložily Evropské komisi metodiky na výpočet úvěrových i záručních programů. Po odsouhlasení metodik bude přistoupeno k notifikaci programů. Pokud budou získány notifikace, bude SFRB dodržovat pouze intenzitu veřejné podpory, nikoliv de minimis. Intenzita podpory uvedená v hrubém ekvivalentu podpory je diskontovaná hodnota podpory vyjádřená jako procentní podíl diskontované hodnoty způsobilých nákladů. Způsobilé investiční náklady se diskontují na svou hodnotu v okamžiku poskytnutí podpory. Úroková sazba, která se použije pro účely diskontování, je referenční sazba platná v době poskytnutí podpory. Hrubý ekvivalent podpory tak představuje u úvěrů součet diskontovaných rozdílů mezi úrokem, který by příjemce zaplatil v případě úrokové sazby rovné základní referenční sazbě zvýšené o příslušnou rizikovou přírážku, a úrokem, který mu je skutečně účtován.

Poskytnutím zvýhodněné záruky či zvýhodněného úvěru získává příjemce určitou finanční výhodu. Aby bylo možné ji porovnávat s jinými typy podpor (úvěry, přímé dotace), je nutno ji převést na srovnatelný základ, který se nazývá hrubý ekvivalent podpory.

Ing. Ivana Hlavoňová, investiční technik

Pro zástupce společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou

Jak předejít mnohým dotazům a nejasnostem při vyúčtování služeb? Nechte si vyúčtovat všechny krátkodobé zálohy, které se v převážné většině společenství nevyúčtovávají, ale převádějí se do dlouhodobé zálohy na opravy domu.

V rámci vyúčtování služeb je možné vyúčtovat téměř všechny krátkodobé zálohy, které vaši členové skládají na provoz a správu domu. V současné době si společenství vybírají krátkodobé zálohy, které se vyúčtovávají – na teplo, teplou vodu, studenou vodu, elektřinu ve společných prostorách, úklid, provoz STA (společná televizní anténa), provoz výtahů a údržbu komínů –, a dále krátkodobé zálohy, které se v převážné většině společenství nevyúčtovávají, ale jejich přečerpání či nedočerpání se převádí do dlouhodobé zálohy na opravy domu (tzv. fond oprav) – na provozní výdaje, na správní příspěvek, na pojištění a na administrativní činnost, výjimečně na činnost technika správce.

Vyúčtovávání všech krátkodobých záloh již v některých společenstvích funguje a je to pro obě strany výhodnější; předešlo se tak mnohým dotazům a nejasnostem, všichni vlastníci mají prostřednictvím vyúčtování služeb přehled i o režijních nákladech společenství, zástupci společenství mají méně agendy a i pro družstvo jako správce se celá záležitost zjednodušila.

Tento režim je ale možno zavést vždy za celé zúčtovací období, tj. kalendářní rok, nejdříve tedy za rok 2013.

Pokud by někdo z vás měl o tuto formu vyúčtování zájem, je třeba to ekonomickému úseku oznámit (tel. 548 424 420, uctarna@mirsbd.cz) vždy nejpozději v říjnu roku předcházejícího zúčtovacímu období.

Ludmila Hrušková, hlavní účetní

Sledujete stav a spotřebu vody ve vašem bytě?

Jak předejít tomu, abyste neměli nedoplatky nebo případné reklamace v souvislosti s ročním vyúčtováním služeb?

Mnozí z nás se začnou zabývat spotřebou vody až v okamžiku, kdy obdrží roční vyúčtování.

Částka za spotřebu teplé vody je zpravidla jedna z nejvyšších položek v měsíčním předpise nájmu, při vyúčtování tak sehraje velkou roli spotřeba vody ve vašem bytě. Stanovené zálohy vychází vždy ze spotřeby za předchozí rok. Pokud dojde k výraznému navýšení spotřeby vody v průběhu roku, lze předpokládat za daný rok ve vyúčtování nedoplatek.

Kontrolou vodoměrů v průběhu roku zjistíte nejen to, jakou máte spotřebu, ale také zda vodoměr funguje, případně uzavřením vody přezkoušíte funkci hlavního uzávěru vody v bytě.

Povinností vlastníka (nájemce) bytu je umožnit přístup do bytu za účelem provedení odečtů a výměny vodoměrů.

V případě, že vlastníka bytu má pochybnosti o správném měření vodoměru, lze na základě žádosti zajistit přezkoušení vodoměru v akreditované kalibrační laboratoři vodoměrů.

Odečty bytových vodoměrů probíhají v bytech domů zásobovaných dálkovým vytápěním Teplárny a. s. k 30. listopadu, v domech s vlastní kotelnou nebo výměňkovou stanicí k 31. prosinci daného roku.

V zájmu vlastníka (nájemce) bytu je zkontrolovat zapsaný stav v odečtových listech a předejít tak případné reklamaci při vyúčtování.

Magda Šikutová, samostatný referent pro odečty měřidel

Pronájem společných prostor

Chcete-li si pronajmout část společných prostor v bytovém domě, která již neslouží svému účelu (kočárkárna, sušárna, mandlovna...), obraťte se na provozní úsek družstva.

Pronájem společných prostor za účelem uskladnění osobních věcí

K vydání souhlasu družstva je třeba předložit:

- žádost volnou formou o souhlas s pronájmem místnosti č., název, m², v domě, s účinností od, za účelem uskladnění osobních věcí (popis), jméno, datum narození, adresa, č. bytu, telefon, podpis, v případě pronájmu kočárkárny musí být určena náhradní místnost (místnost č., název)
- návrh výše nájemného za m²/rok (obvyklá výše činí 350 Kč/m²/rok + případné platby za služby; nájemné bude vloženo do dlouhodobě přijatých záloh domu)
- výkres suterénu (přízemí) domu s legendou, dle kterého bude místnost ověřena (výkres obdržíte po předchozí domluvě u příslušného technika domu na MÍR, SBD)

SIMPLY CLEVER

ŠKODA



ŠKODA Fabia Champion za polovinu!

Kombinovaná spotřeba a emise CO₂ vozů Fabia Champion: 5,2-5,9 l/100 km, 121-139 g/km
Fotografie vozu je ilustrační.

Druhá půlka až za rok a bez navýšení.

Užívejte si 100% spolehlivost, 100% bezpečí a 100% pohodlí jen za 50% ceny. Stačí zaplatit první splátku a vůz je Váš. Po dobu jednoho roku pak měsíčně platíte pouze jeho pojištění. Výši první splátky, což je pouhých **100 450 Kč**, si můžete zvolit od 50% z celkové ceny vozidla. Zbylou částku doplatíte po roce, a to zcela bez navýšení. Navíc není nutná hotovost, k doplacení můžete využít výhodný úvěr ŠKODA Finance od ŠkoFINu a platbu tak rozložit do měsíčních splátek. Více se dozvíte u našeho prodejního týmu nebo na www.skodavbrne.cz.

Vzorová kalkulace - Fabia Champion Easy za 200 900 Kč
Splátka předem: 100 450 Kč, počet splátek: 12, měsíční splátka úvěru: 0 Kč, úroková sazba: 0% p.a., měsíční splátka včetně pojištění: 675 Kč, RPSN: 8,35%, celkové platby za úvěr včetně pojištění: 108 550 Kč, výše úvěru: 100 450 Kč

Kalkulace zahrnuje havarijní pojištění All Risk se spoluúčastí 5% a povinné ručení Bonus Exclusive od České pojišťovny s nadstandardními limity pojistného plnění a garantovanou sazbou po celou dobu financování. Vysoký rozdíl mezi výpůjční úrokovou sazbou a RPSN je způsoben povinností započítávat cenu havarijního pojištění a povinného ručení do této sazby dle nového zákona o spotřebitelských úvěrech s platností od 1. 1. 2011.



ČESKÁ
POJIŠŤOVNA

ŠKODA Finance od ŠkoFINu

PORSCHE
BRNO

Váš autorizovaný servisní partner ŠKODA:

PORSCHE BRNO
Řípská 13a, 627 00 Brno-Slatina
Tel.: 548 421 411
E-mail: info.brno1@porsche.cz
www.skodavbrne.cz

- souhlas výboru samosprávy domu na žádosti (razítko, podpis)
- souhlas nadpoloviční většiny členů samosprávy
- souhlas nadpoloviční většiny vlastníků dle spoluvlastnických podílů (seznamy bydlících včetně příslušné formulace vytiskneme)

Žádost bude předložena technické komisi a představenstvu družstva a po schválení budete písemně vyzváni k podepsání nájemní smlouvy. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Úhrada za úkon družstva činí 360 Kč a je splatná při podpisu nájemní smlouvy. Nájemce zajistí přístup k instalacím a uzávěrům v místnosti a předá náhradní klíče v zapečetěné obálce výboru samosprávy domu.

Pronájem společných prostor za účelem podnikání

K vydání souhlasu družstva je třeba předložit:

- žádost volnou formou o souhlas s pronájmem místnosti č., název, m², v domě, s účinností od, za jakým účelem, uvažované stavební úpravy, zařízení, užívání sociálního zařízení, jméno, datum narození, adresu, telefon, podpis, živnostenský list, v případě pronájmu kočárkárny musí být určena náhradní místnost (místnost č., název)
- návrh výše nájemného za m²/rok (obvyklá výše nájem-

ného činí 900 Kč/m²/rok + samostatná úhrada za topení, elektrickou energii, vodu)

- platba topení zálohou, zřízení samostatného elektroměru včetně doložení revizní zprávy elektro, instalace vodoměrů; nájemné bude vloženo do dlouhodobě přijatých záloh domu
- výkres suterénu (přízemí) domu s legendou, dle kterého bude místnost ověřena (výkres obdržíte po předchozí domluvě u příslušného technika domu na MIR, SBD)
- souhlas výboru samosprávy domu na žádosti (razítko a podpis)
- souhlas všech vlastníků bytů v domě
- souhlas nadpoloviční většiny členů samosprávy (seznamy bydlících včetně příslušné formulace vytiskneme)
- souhlas krajského hasičského záchranného sboru včetně požárně-bezpečnostního řešení
- souhlas krajské hygienické stanice
- v případě stavebních úprav je třeba předložit projektovou dokumentaci zpracovanou oprávněnou osobou (zjednodušená technická zpráva, statické posouzení, výkres se starým a novým stavem)

Žádost bude předložena technické komisi a představenstvu družstva a po schválení budete písemně vyzváni k podepsání nájemní smlouvy. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou

Poslední 3 volné družstevní byty ihned k nastěhování

MÍR, stavební bytové družstvo, Bedřichovická 21, 627 17 Brno-Slatina

Družstvo s nejdelší tradicí v Brně obhospodařující 11 tisíc bytů nabízí k dispozici ještě 3 volné byty v poslední etapě výstavby ve Slatině na ulici Ponětovická.

Byty o velikosti 2+kk a 3+kk obsahují vysoký standard vybavení, každý byt má zajištěno vytápění a ohřev teplé vody vlastním plynovým kondenzačním kotlem.

Žádné provize, vyřizování půjček, úvěrů, hypoték, prokazování příjmů!

Podmínkou účasti na této výstavbě je složení členského vkladu ve výši nejméně 25 % ceny bytu (možno využít stavební spoření), zbývající část ceny bytu bude splácena po převzetí bytu po dobu 20 let v rámci stálého měsíčního nájemného bez jakékoliv regulace. Při splacení celkové ceny na začátku nebo při jejím doplacení v průběhu splátkového období vzniká ihned možnost převodu bytu do osobního vlastnictví.



Dále nabízíme do pronájmu kanceláře a skladové prostory v našem vytápěném areálu s nepřetržitou ostrahou na ulici Bedřichovická ve Slatině vč. parkovacích míst.

Na ulici Ponětovická je k dispozici okamžitě k nastěhování také poslední nový nájemní byt 2+kk vč. kuchyňské linky se spotřebiči.

Již 21 let pro vás dodáváme:

Okna a dveře - plastová, hliníková, dřevěná.

Vstupní portály, výměna francouzských oken.

Kompletní revitalizace domů:

- ✓ zateplení fasád,
- ✓ zateplení a rekonstrukce plochých střech,
- ✓ železobetonové lodžie, závěsné balkóny.

Příprava staveb

- ✓ objektová analýza stávajícího stavu,
- ✓ projekty požadovaného stupně vč. posudků,
- ✓ výkazy výměr,
- ✓ vyřízení stavebního povolení vč. zastoupení.

Financování a dotace

- ✓ sestavení finančního záměru a vyřízení úvěrů,
- ✓ vyřízení dotací z aktuálních dotačních programů.



PROFIPLAST, spol. s r. o.
Vranovská 38
614 00 Brno - Zábřovice

Telefon: +420 545 214 647-8
E-mail: profilplast@profilplast.eu
Web: www.profilplast.eu

IČ: 44964544
DIČ: CZ44964544

Otevírací doba:
Po-Pá: 8.00 – 17.00
Přestávka: 11.00 – 12.00

s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Úhrada za úkon družstva činí 1 200 Kč a je splatná při podpisu nájemní smlouvy, stejně jako vratná kauce 5 000 Kč.

Nájemce zajistí přístup k instalacím a uzávěrům v místnosti a předá náhradní klíče v zapečetěné obálce výboru samosprávy domu. Rovněž ohlásí změny v užívání stavebnímu úřadu a předloží jeho souhlas.

Žádosti o souhlas s pronájmem společných prostor vyřizuje Soňa Smetanová, provozní úsek, dv. č. 19, tel. 548 424 415, sona.smetanova@mirsbd.cz

Problematika evakuačních výtahů

Řešení evakuačního výtahu se týká obecně všech domů s více než třemi nadzemními podlažními, ve kterých se vyskytuje více než 10 osob s omezenou schopností pohybu a orientace nebo osob neschopných samostatného pohybu.

Objektivní vyhodnocování takového stavu však často není v lidských silách, protože mezi tyto osoby patří např. i děti do 3 let nebo naopak lidé v pokročilém věku. Není třeba připomínat, že fyzicky zdatný penzista na tom může být po pohybové stránce lépe než nespoutující čtyřicátník. Rovněž věkové rozložení obyvatel se stále mění, a to i prostou migrací.

Proto se řešení evakuačních výtahů ve své podstatě týká pouze výškových domů, které mají 12 a více podlaží. Tyto domy vždy disponují jedním malým výtahem a druhým velkým, pro

který se vžilo označení nákladní. Tento výtah se svými rozměry, nosností a dosahem zařadil mezi výtahy evakuační již v době svého vzniku v 70. a 80. letech minulého století. Postupný nárůst bezpečnostních požadavků, promítnutý do státních norem, přinesl i změny v technických úpravách nově budovaných výtahů i jejich příslušenství. Jako první se objevila nutnost zajištění dodávky elektrické energie ze dvou na sobě nezávislých zdrojů, a to po dobu minimálně 45 minut. Většina družstevních domů byla na tento požadavek již stavebně připravena tzv. smyčkováním původních elektrorozvodů. Vznikl však obecný problém s dodavatelem elektrické energie, který odmítl garantovat normovaný čas pro spuštění druhého zdroje napájení při vzniku požáru. Proto se přechází k řešení s náhradním zdrojem elektrické energie v podobě bateriových akumulátorů, které však přinášejí nárůst pořizovacích i provozních výdajů.

Postupem času i zpřísněním nároků na dodržování bezpečnostních rizik ze strany hasičských záchranných sborů jsou v dnešní době požadavky na nově budované i rekonstruované výtahy zcela zřejmé a neměnné:

- V případě neprodlužování velkého výtahu do vyšší stanice stačí ohlášení příslušnému stavebnímu úřadu.

- V případě prodlužování je nutné žádat o stavební povolení.

V obou uvedených případech je nutné projektovou dokumentaci doložit stanoviskem hasičského záchranného sboru, protože se i nadále jedná o výtah evakuační, který musí obsahovat:

- záložní zdroj (UPS) s tzv. bezhalogenovým přívodem a požárně odděleným umístěním,

- přetlakové větrání šachty nebo kouřotěsné dveře v každém poschodí.

S odvoláním na literu stavebního zákona a související předpisy příslušný stavební úřad nařizuje, aby na každou ohlášenou nebo povolenou rekonstrukci nákladního (evakuačního) výtahu byl vydán kolaudační souhlas, a to i v případě jeho neprodlužování.

Působnost předpisů se vždy váže k datu instalace výtahu, resp. jeho uvedení do provozu, a současně platí, že požadavky technického předpisu v podobě zákona nebo vyhlášky jsou nadřazeny požadavkům technických norem. Stavebník musí obecně dbát na dodržování § 152 stavebního zákona, který se týká řádné přípravy a provádění stavby a má přímou návaznost na vyhlášku 137/1998 Sb. (technické požadavky na výstavbu) a následně ČSN 274014, ČSN 730802, ČSN 730804, ČSN 730810 a ČSN 730834.

Nárůst nákladů na uvedené evakuační prvky se pohybuje u jednoho výtahu řádově mezi 500–600 tis. Kč, ale je třeba si uvědomit, že taková zásadní modernizace přináší ochranu našeho zdraví i majetku.

Ota Mutl, člen představenstva a vedoucí správy budov

MÍR, stavební bytové družstvo

Bedřichovická 21, 627 17 Brno

ÚŘEDNÍ HODINY:

Pondělí: 8:00–12:00 hod. 13:00–16:30 hod.

Středa: 8:00–12:00 hod. 13:00–17:30 hod.

Tel.: 548 424 411, fax: 548 219 488

Web: www.mirsbd.cz

Přehled firem zajišťujících údržbu bytového fondu

MÍR, SBD – spojovatelka		548 424 411	www.mirsbd.cz
Voda, plyn, topení			
REKOSTAV – ZTI, s. r. o.	731 155 592, 547 353 413		www.rekostav-zti.cz
KNECHT INSTALO, s. r. o.	608 355 700, 608 355 701, 608 720 192		
Elektro			
Vilém Zima	606 405 505	běžná havarijní služba	
Topení, teplá voda			
TEPLÁRNY BRNO, a. s.	545 161 545	dispečink	www.teplarny.cz
TB-SLUŽBY, s. r. o.	545 161 545	pohotovostní služba pro topení, vodu i elektro	www.tbsluzby.cz
Výtahy			
BETA CONTROL	546 223 491	7.00–15.30 hodin	www.betaccontrol.cz
	733 610 314	vyprošťování	
OTIS, a. s.	800 107 525	dispečink	www.otis.com/site/cz
KONE a. s.	844 115 115	nepřetržitá služba	www.kone.cz
KONEKTA, a. s.	541 244 126		www.konekta.cz
THYSSEN KRUPP VÝTAHY, s. r. o.	844 100 104	nepřetržitá služba	www.thyssenkrupp-vytahy.cz
BROTR COMPANY, s. r. o.	605 278 932, 549 212 040		www.brotr.cz
ZITTA VÝTAHY, s. r. o.	777 694 882, 544 223 900		www.zitta-vytahy.cz
BV BRUMOVICE VÝTAHY, s. r. o.	603 525 607, 548 213 996		www.bvbrumovice.cz
BETA VÝTAHY, s. r. o.	605 941 815		
Ostatní			
RWE (zemní plyn)	1239	poruchová služba	www.rwe.cz
E.ON (elektrina)	800 225 577	poruchová služba	www.eon.cz
BRNĚNSKÉ VODÁRNY A KANALIZACE, a. s.	543 212 537		www.bvk.cz
SEBAK, s. r. o.	545 222 278	čištění kanalizace	www.sebak.cz
Vlastimil Ströer	602 792 021	čištění kanalizace	www.stroer-kanalizace.cz
František Kučka	602 536 866	společná televizní anténa	frantisek.kucka@volny.cz
Vlastimil Kramář	604 543 438	společná televizní anténa	

Aktuální kontakty najdete také na novém webu družstva
www.mirsbd.cz