



Informace ze shromáždění delegátů

Dne 1. listopadu 2005 se konalo podzimní shromáždění delegátů MÍR, stavební bytové družstvo. Vzhledem ke skutečnosti, že jsme vstoupili do předvolebního období a na jarním shromáždění delegátů proběhnou volby do představenstva družstva, doplňující volby do kontrolní komise a volby náhradníků do těchto orgánů, byla na shromáždění delegátů konaném dne 1. listopadu 2005 zvolena komise pro přípravu voleb sestavená se zástupců jednotlivých lokalit. S termínem konání shromáždění delegátů, na kterém proběhnou volby, bude členská základna seznámena jako obvykle formou vydání družstevního zpravodaje.

V souvislosti s blížícími se volbami shromáždění delegátů konané dne 1. listopadu 2005 také mimo jiné schválilo novelu směrnice „Jednací a volební řád MÍR, stavební bytové družstvo“. Na programu jednání bylo i schválení dílčích změn stanov MÍR, stavební bytové družstvo, a proto členům družstva doporučujeme seznámit se s těmito změnami základního dokumentu družstva. Platné stanovy MÍR, stavební bytové družstvo a směrnice „Jednací a volební řád MÍR, stavební bytové družstvo“ jsou zveřejněny na webových stránkách MÍR, stavební bytové družstvo.

Problémy, které se mohou vyskytnout při opravách v bytech a jak jim můžeme předcházet

Zpravidla se jedná o stavební úpravy prováděné na žádost a vlastní náklady. Žadosti předkládají bydlící technické komisi. Na provozním úseku tuto agendu vyřizuje paní **Soňa Smetanová**, tel. **548424415**, e-mail: sona.smetanova@mirsbd.cz. Podmínky, za jakých jsou žádosti vyřizovány, jsou uvedeny na webových stránkách družstva www.mirsbd.cz.

Nejdříve je nutné si uvědomit, že souhlas družstva, ať už jako vlastníka nebo jako správce nemovitosti, nenahrazuje vyjádření stavebního úřadu ke stavbě nebo stavební úpravě.

Vyvolání stavebního řízení na stavebním odboru ÚMČ Brno

- každý stavebník je účastník stavebního řízení, které trvá asi 6 týdnů a s tímto nutným časem je potřeba počítat. Účastníci stavebního řízení jsou všichni spoluvlastníci nemovitosti. Stavební povolení nabývá právní moci po uplynutí 15 dnů od převzetí posledním účastníkem stavebního řízení.

Ohlášení prací na stavebním odboru ÚMČ Brno

- udržovací práce můžeme zahájit, pokud nám stavební úřad do 30 dnů ode dne písemného ohlášení nesdělí, že tyto práce podléhají stavebnímu povolení.

Je vhodné si říci, že přestavbou v bytě postupně projdou všechny byty a abychom se na chodbách mohli s úsměvem zdravít, je potřeba dodržovat určitá pravidla chování v domě, tj. dodržovat ustanovení domovního řádu (denní úklid chodeb a výtahů) a včas informovat bydlící v domě o provádění prací v bytě. Vzniklý odpad neukládat do nádob určených pro

komunální odpad, doklad o uložení odpadu je nutné předložit při kolaudačním řízení.

Co je potřeba vzít v úvahu, jestliže chceme provádět tyto práce v bytě, a proč:

1. PŘESTAVBA BYTOVÉHO JÁDRA

- Zajistit přístup k instalacím v plně světlé výšce místnosti pro budoucí rekonstrukci rozvodů – odnímatelná zadní stěna za WC. Pokud není dostatečný přístup do domovní šachty při výměně hlavních stoupaček vody, musí bydlící zadní stěnu za WC vybourat na své náklady.
- Žádné rozvody nesmí být vedeny železobetonovými panely a na nových je nutno provést protihlukovou izolaci. Statika domu nesmí být narušena, prořezáním panelu se snižuje jeho nosná plocha. Rozvody elektro budou vedeny v lištách u podlahy. Špatně osazené rozvody vody mohou způsobit velký hluk a mohou rušit vaše sousedy. Dnes je v obchodech dostatečný sortiment.

pokračování na str. 2

SPRÁVA DRUŽSTVA, Bedřichovická 21

ÚŘEDNÍ HODINY:

Pondělí: 8,00 – 12,00 hod. 13,00 – 16,30 hod.
Středa: 8,00 – 12,00 hod. 13,00 – 17,30 hod.

UPOZORNĚNÍ !

Úprava úředních dnů správní složky
MÍR, stavební bytové družstvo
v období vánočních svátků

Oznamujeme Vám, že v období
vánočních svátků
bude **zrušen** úřední den
ve středu 28. 12. 2005,
poslední úřední den v roce 2005
bude 21. 12. 2005,
první úřední den v roce 2006 bude
pondělí 2. ledna 2006.

Jménem představenstva družstva a
zaměstnanců správní složky Vám přeji
příjemné prožití vánočních svátků, hodně
zdraví a osobních úspěchů v novém roce.

Stanislav Kurečka, předseda družstva

- Dodržení normy pro vodotěsné a zvukové izolace (doplnění izolace proti kročejovému hluku, např. korkové, pryžové, plstěné pásy nebo pásy žebrované lepenky). Nekvalitní vodovodní baterie způsobí v potrubí chvění a hluk. Nová plovoucí podlaha nebo dlažba osazená přímo na stávající betonovou mazaninu způsobí, že Vaši sousedé vědí doslova o každém Vašem kroku a také slyší, co si v místnosti povídáte. O to nikdo nestojí. Proto nechte podlahu provést odbornou firmou a informujte se o vložení izolace proti hluku, jak v ploše podlahy, tak při přechodu na stěny. Upozorňujeme, že Moralín tl. 3 mm je z hlediska útlumu kročejového hluku nedostatečný.
- Hydroizolace bude přetažena do výšky min. 15 cm na svislé konstrukce. Vodotěsné izolace jsou nutností při těch přestavbách, kde se mění dispozice mokrých provozů, dodatečné opravy jsou velmi nákladné a vyplatí se izolace provést pořádně.

2. VYBOURÁNÍ OTVORU V PANELU

- Nový otvor ve stěnovém dílci bude proveden odbornou firmou za použití okružní diamantové pily s chlazením (nebude vybouráván elektropneumatickým kladivem) a to pouze v pracovních dnech od 8.00-18.00 h. Při řezání je použito vodního chlazení kotouče pily a při neodborném provádění může dojít k vytopení spodního bytu. Řezání způsobuje obrovský hluk a rozechvívá celý dům. Vyplašení spoluobytel si pak právem stěžují. Proto je informujte dostatečně brzo o svých záměrech, ať se mohou dle toho zařídit.
- Případný odběr a úhradu elektřiny ze společných prostor při řezání v panelu dohodnout se samosprávou. V některých domech je potřebné napětí 380 V instalované v zásuvce ve sklepě a také je nutné domluvit úhradu za spotřebovanou elektrickou energii.
- Instalace přerušené prořezáním panelu budou nahrazeny. Zůstanou zachovány slaboproudé rozvody - není možné bez náhrady zrušit rozvody STA pro ostatní byty.

3. VÝMĚNA DŘEVĚNÝCH OKEN ZA JINÁ

- Zachování rázu fasády domu, stejná velikost a členění oken ve svislici nad sebou. Skutečně je nutná domluva při pracích ve fasádě bytového domu, což mohou potvrdit ti, kteří si touto situací prošli.
- V případě nezateplené fasády bude osazení okna provedeno tak, aby bylo možné provést zateplení venkovního ostění okna a případné ukotvení sítě proti hmyzu na okenní rám, tzn. pohledová část okenního rámu při pohledu z vnější strany objektu bude široká 35 mm, šířka rámu okna bude 75 - 80 mm.
- V případě, že při montáži okna bude nutno provést zásah do zateplené fasády domu, je nutno kontaktovat firmu, která zateplení prováděla a požádat ji o souhlas s navrhovanou instalací a stanovení postupu prací, včetně případné kontroly po provedení instalace – dodržení záruky na zateplení.
- Osazení okna bude provedeno dle platných montážních předpisů (kotvení okna, zapravení montážní pěnou při osazení okna, atd.).
- Zpravení venkovní fasády bude provedeno v původní barvě.

4. ZASKLENÍ BALKÓNU (LODŽIE)

- V případě, že při montáži zasklení balkónu (lodžie) bude nutno provést zásah do zateplené fasády domu, je nutno kontaktovat firmu, která zateplení prováděla a požádat ji o souhlas s navrhovanou instalací a stanovení postupu prací, včetně případné kontroly po provedení instalace – dodržení záruky na zateplení.
- V případě, že nedošlo před montáží zasklení balkónu (lodžie) k zateplení příslušné fasády domu, je stavebník povinen na své vlastní náklady provést taková opatření, aby bylo možno zateplení provádět po celé ploše příslušného panelu.

- V případě, že bude nutné balkón (lodžii) opravit, je stavebník povinen na své vlastní náklady provést taková opatření, aby bylo možno opravy provádět po celé ploše balkónu (lodžie).

5. VÝMĚNA PLYNOVÉHO SPORÁKU ZA KOMBINOVANÝ, VÝMĚNA KUCHYŇSKÉ LINKY

- Práci provede odborná firma včetně výchozí revize samostatného elektrického obvodu.
- Provedení všech prací dle předepsaných ČSN 332000-1, ČSN 332130.
- Zapojení elektrické trouby na samostatný elektrický obvod s předepsaným jištěním.
- Dodržení obecně platných norem pro výměnu zařizovacích předmětů.

6. REKONSTRUKCE ELEKTRICKÉ INSTALACE

- Práci musí provést odborná firma.
- Nová elektrická instalace nesmí být vedena železobetonovými panely, bude vedena v lištách.
- Po ukončení prací žádáme o předložení kopie revizní zprávy elektrického zařízení na provozní úsek MÍR, SBD.

7. VÝMĚNA VCHODOVÝCH DVEŘÍ

- Vchodové dveře musí mít protipožární odolnost EI 30.
- Záručně budou vyřezány okružní diamantovou pilou s chlazením (nebude vybouráváno elektropneumatickým kladivem), a to pouze v pracovních dnech od 8.00 -18.00 h.
- Případný odběr a úhradu elektřiny ze společných prostor při řezání v panelu dohodnout se samosprávou.

8. INSTALACE ANTÉNY

- Žádost o umístění bude podložena schválením výboru samosprávy.
- Instalaci antény provede odborná firma za dodržení ČSN 342100 a ČSN 341390.
- Anténa nenaruší příjem STA v domě.
- Žadatel je povinen po vyzvání a na vlastní náklady anténu odstranit v případě provádění stavebních úprav na domě, bude-li to nutné.
- Při případné demontáži antény žadatel uvede vše do původního stavu a oznámí tuto skutečnost výboru SO a případně dohodne prohlídku odpovědného technika provozu domu.
- Závady a škody vzniklé montáží nebo provozem antény budou hrazeny žadatelem.

Umístění na střeše domu

- Osazení antény a svodů bude konzultováno s firmou, která střechu opravovala a je nutné požádat ji o souhlas s navrhovanou instalací a stanovení postupu prací, včetně případné kontroly po provedení instalace – dodržení záruky na opravu střechy.
- Satelit bude upevněn na střeše na trojnožce s betonovým základem na podložce.
- Při montáži nesmí být porušen střešní plášť.
- Kabel bude sveden ze střechy prostupem v betonové obrubě střešního výlezu a vodotěsně zapraven.
- Svod bude veden v instalační šachtě a kabelové liště na chodbě domu.
- Dodání dílčí revizní zprávy hromosvodové soustavy na provozní úsek MÍR, SBD a samosprávu.

Umístění na fasádě

- Kabelový svod bude připevněn k fasádě domu lepením.
- Konzola a šrouby antény budou z nekorodujícího materiálu, aby nedošlo k poškození fasády.
- V případě, že při montáži satelitní antény bude nutno provést zásah do zateplené fasády domu, je nutno kontaktovat firmu, která zateplení prováděla a požádat ji o souhlas s navrhovanou instalací a stanovení postupu prací, včetně případné kontroly po provedení instalace – dodržení záruky na zateplení.
- V případě, že nedošlo před montáží satelitní antény k zateplení příslušné fasády domu, je stavebník povinen na své vlastní náklady provést taková opatření, aby bylo možno zateplení provádět po celé ploše příslušného panelu.

Za provozní úsek: Ing. Kateřina Miholová, Soňa Smetanová



STAVOPROJEKTA stavební firma, a. s.
15 let zkušeností v oblasti oprav panelových budov

Vážený pane předsedo, vážená paní předsedkyně samosprávy,

firma STAVOPROJEKTA stavební firma, a.s. Vám nabízí „na klíč“ přípravu, energetické audity, projekci, stavební realizaci i financování oprav Vašeho domu kvalifikovanými zaměstnanci firmy.

Vzhledem k tomu, že od 1. ledna 2008 dojde k ukončení výjimky EÚ, která se týká výše současné daně DPH 5% (navýšení na 19%) u bytových staveb a rekonstrukcí, zbývá 2 leté období, kdy případnou opravu Vašeho domu lze řešit koncepčně a s přijatelnými finančními náklady, které současná DPH umožňuje. Vaše včasná iniciativa v této oblasti vyloučí problémy s majiteli bytů, které by mohly vzniknout pokud řešení oprav bude realizováno až po 1.1.2008.

Za účelem rozhodnutí o plánovaném rozsahu oprav Vám odborníci firmy bezplatně zpracují stavební průzkum i koncepční postup oprav Vašeho domu s návrhem komplexních, nebo dílčích oprav a se zaměřením na vysokou návratnost vložených investic. Koncepční postup oprav bude podkladem pro účelné rozhodnutí majitelů bytů, které opravy je efektivní provést do konce r. 2007 a které je možné v návaznosti na legislativu, investice a technický stav domu časově posunout. Zástupci firmy Vás seznámí s programem PANEL a se všemi dostupnými dotačními programy, které jsou zaměřeny na opravy těchto domů a jejich možné energetické úspory.

Firma profesionálně zajišťuje plošné regenerace panelových sídlišť i individuální regenerace již od r. 1991. Firma je profesionálně vybavena personálně i potřebnou mechanizací pro všechny nabízené činnosti. Pro opravy panelových domů byl postupně od r. 1991 vyvinut systém STAVO za účelem ověření konstrukcí a technologií a dosažení co nejdéších cyklů jejich údržby a prodloužení životnosti.

- STAVO-LODEM: náhrada ocelových balkonů za prefabrikované lodžie v různých tvarových variantách
- STAVO-PLAST: vlastní výroba a montáž oken z 5ti komorových profilů Zendow firmy Deceuninck
- STAVO-THERM: zateplovací systém STAVOPROJEKTY zařazený v kvalitativní kategorii A
- STAVO-THERM S: systém rekonstrukcí střech za účelem odstranění statických poruch, provedení zateplení a hydroizolací
- STAVO-LIFT: systém přístaveb nebo vestaveb výtahů
- STAVO-MONT: systém bytových nástaveb nad panelovými nebo zděnými domy
- STAVO-BALKON: systém náhrady ocelových balkonů za balkony zdokonaleném konstrukčním řešení.

Systém STAVO je k dispozici pro uživatele nebo majitele bytů v prodejní vzorkovně materiálů Brno, Kounicova 67, kde Vám bude proveden výklad odborníky firmy.

Pomocí „Programu na podporu oprav bytových domů postavených panelovou technologií – PANEL“ lze získat zvýhodněné podmínky přístupu k úvěru. Program příjemci poskytuje zvýhodněnou bankovní záruku za nesplacenou jistinu úvěru ve výši maximálně 70 % jistiny úvěru a dotaci ve výši rozdílu splátek úvěru, která odpovídá snížení úroku z úvěru o 4 procentní body, nejvýše však do výše skutečně placené úrokové sazby.

Dotaci na úhradu úroků lze získat pouze k části úvěru pro financování oprav uvedených v příloze programu a jehož výše nepřekročí částku 4.800 Kč na 1 m² podlahové plochy bytů. Podpora je vyplácena postupně v pololetních splátkách po celou dobu splácení úvěru (max. 15 let).

Problematika regenerace panelových objektů je velmi široká, proto Vám nabízíme spolupráci s odborníky firmy STAVOPROJEKTA stavební firma, a.s., kteří mají potřebné informace a zkušenosti s programem PANEL a jsou schopni zabezpečit odbornou pomoc a spolupráci při vyřizování potřebných podkladů pro žádosti o dotace a jejich podání na pracovišti Českomoravské záruční a rozvojové banky, a.s.

Za účelem Vašeho seznámení s nabídkou Vás zveme na jednání k řediteli firmy Ing.Miroslavu Čermákovi,CSc., kde Vám budou pracovníky zakázky podány vyčerpávající technické i ekonomické informace.

Nabízíme Vám také možnost účasti zástupců firmy na jednání samosprávy, nebo shromáždění vlastníků i za účasti zástupců spřítelem, bankovních domů, se kterými firma spolupracuje.

Ing. Roman Bura
vedoucí střediska energetiky
budov a programu PANEL
tel. 538 711 728
e-mail:
bura@stavoprojekta.cz

Ilona Partyková
manažerka firmy
tel. 538 711 733
e-mail:
partykova@stavoprojekta.cz



Nečekejte a vyřešte své bydlení ihned! S HYPOÚVĚREM Modré pyramidy si pořídíte nebo zrekonstrujete vlastní bydlení okamžitě.

- ◆ nízké splátky
- ◆ nemusíte mít počáteční vklad – 0 % akontace
- ◆ nižší požadavky na příjmy
- ◆ dlouhodobá garance úrokových sazeb

Výše HYPOÚVĚRU	Příklady měsíční splátky	
	1. fáze	2. fáze
300 000 Kč	1 775 Kč	1 800 Kč
600 000 Kč	3 550 Kč	3 600 Kč
1 000 000 Kč	5 916 Kč	6 000 Kč



MODRÁ PYRAMIDA
PRO RODINU A BYDLENÍ

Kontakt – Mobil 737 517 285

Domovní předávací stanice (DPS) cesta k progresivním úsporám tepla

Sídlíště Líšeň a Vinohrady patří na území města Brna k významné sídlíštní aglomeraci. Jejich budování spadá do devadesátých let minulého století a tomu odpovídá i způsob distribuce tepla ke konečnému uživateli. Výroba tepla je zajišťována v centrálních výměňkových stanicích a teplá voda je transportována stovky metrů do místa spotřeby.

Primárně vyrobené horkovodní teplonosné médium je dodáváno do výměňkové stanice (TEZA), kde se používá k výrobě teplé vody pro ústřední vytápění (ÚT) a ohřevu studené vody na teplou užitkovou vodu (TUV). Obě komodity ÚT i TUV jsou odděleně dopravovány potrubními systémy na patu domu. Tento systém se nazývá „čtyřtrubka“. Měření spotřebovaného tepla je zajištěno v místě spotřeby pouze pro ÚT. Teplu spotřebované pro TUV je vypočítáno tak, že se odečte veškeré teplo změřené pro ÚT od celkové výroby tepla na výměňkové stanici. Vzniklý rozdíl se rozpočítá včetně veškerých ztrát do ohřevu TUV na jednotlivé domy napojené na výměňkovou stanici. Je zřejmé, že tento způsob rozúčtování je neobjektivní a nenutí dodavatele hospodárně nakládat s vyrobeným teplem.

Na základě této skutečnosti a v souvislosti se stále rostoucí cenou tepla provádí monopolní dodavatel tepla (TEZA) změnu „čtyřtrubkového systému na dvojtrubkový.“

Princip tohoto systému spočívá v odstavení potrubí pro dopravu TUV a zajištění celoroční dodávky teplé vody z výměňkové stanice do domu z potrubí pro ÚT. Na domě je instalována „malá“ domovní předávací stanice (DPS), která zajišťuje ve výměňku voda – voda pouze ohřev TUV. Obě dodávky tj. ÚT a TUV jsou měřeny na patě domu. Na DPS je měřena i studená voda dodávaná vodárnami, která se stává surovinou pro ohřev TUV. Rozúčtování se stává průhledné a uživatelé platí pouze teplo spotřebované na domě pro otop a ohřev vody, včetně studené vody jako suroviny pro TUV.

Další neopomenutelnou výhodou DPS je, že dodavatel nastaví základní křivku celodenní dodávky tepla ve vazbě na venkovní teplotu, ale umožní konečnému odběrateli na základě jeho zkušeností s provozem domu operativně změnit nastavenou křivku na jeho DPS. Dodavatel tepla vyžaduje stanovení jediné oprávněné osoby, která může měnit na základě schválení členské schůze a shromáždění společenství vlastníků tyto hodnoty. Za tímto účelem družstvo předloží samosprávě prohlášení, kde je tato osoba podepsána a tím se stává současně i partnerem dodavatele.

V případě problémů, které není dům schopen řešit, zajišťuje nápravu oddělení energetiky.

Samospráva tímto řešením získávají značnou samostatnost v rozhodování při spotřebě tepla, a tím i zajištění požadovaných úspor.

Ing. Antonín Procházka

PŘEHLED FIREM ZAJIŠŤUJÍCÍCH ÚDRŽBU BYTOVÉHO A DOMOVNÍHO FONDU VČETNĚ ZAJIŠŤOVÁNÍ HAVARIJNÍ SLUŽBY V OBDOBÍ VÁNOČNÍCH SVÁTKŮ OD 22. 12. 2005 DO 2. 1. 2006

MÍR, SBD – spojovatelka	548 424 411
MÍR, SBD – dispečink	602 751 201
Instalopráce, voda, plyn, topení	
Pernica J., instalo a topenářské práce	603 456 875
Firma Libor Popela	602 717 739
Bedřichovická 21 – 7,00 – 17,00 hod., Po - Pá	548 424 456
Havarijní služba	602 564 409
KNECHT INSTALO, s. r. o.	
voda-plyn-elektroinstalace-zednické práce	608 720 192
Havarijní služba	608 355 700
p. Zíma – elektro (běžná a havarijní služba)	606 405 505
Topení, teplá voda	
MÍR, SBD – Ing. Procházka, odd. energetiky	548 424 459
TEZA, a. s. Brno (dodávka tepla a TUV) – dispečink	543 239 350
- pro sídlíště Líšeň, Vinohrady (p. Vrbka)	603 291 658
- pro sídlíště Slatina, Juliánov, Komárov (p. Vrána)	603 291 660
(p. Andres)	603 291 624
Výtahy – servis a opravy výtahů	
MÍR, SBD – p. Procházka Tomáš	548 424 462
OTIS, a. s. – dispečink	800 107 525
Výtahy Slavík, s. r. o. (p. Burda)	
od PO do PÁ (od 6,00 – 17,00 hod.)	545 212 220
Havarijní služba (mimo pracovní dobu)	544 245 703
KONEKTA, a. s. (p. Kvarda)	541 244 126
Thyssen Krupp Výtahy, s. r. o. (pí. Churá)	548 424 419 603 424 646
Poruchy JMP, a. s. Brno – nepřetržitá havarijní služba	1239
Jihomoravská elektrárna, a. s.	840 111 222
Brněnské vodárny a kanalizace, a. s. (BvaK)	543 212 537
Ströer&Kozáček – čištění kanalizace	602 792 021 602 703 054
Společná televizní anténa (STA) – p. Kučka	602 536 866

Domus Plus

stavební
agentura

Ondráčkova 14, Brno-Líšeň / u pošty /

Út, St, Čt 14:00-18:00

So 9:00-13:00

při objednání do 31.1.2006
sleva až 25%
po předložení
inzerátu

**OKNA, DVEŘE, ŽALUZIE
SÍTĚ PROTI HMYZU
PARAPETNÍ DESKY
ZASKLÍVÁNÍ BALKONŮ
PLOVOUCÍ PODLAHY
RENOVACE KUCHYŇSKÝCH LINEK
REKONSTRUKCE BYTOVÝCH JADER**

tel.: 731 616 288 fax: 544 252 640
e-mail : info@domusplus.cz