krok za krokem

za krokem krok za krokem

pro členy a klienty Stavebního bytového družstva POKROK 3 | 2025

Obsah

SBD POKROK pokračuje v modernizaci svého nemovitého majetku 2

Zvažujete výstavbu vlastního zdroje tepla a teplé vody? 3

Co je nového v programu Nová zelená úsporám 4

Využíváte už program INFO24? Zaregistrujte se 6

Podzim je příležitostí pro plány modernizace budov

Podzim v Praze přináší mnoho příležitostí, kam vyrazit za kulturou a do společnosti, zároveň je na několik měsíců poslední možností, jak si užít teplé dny. A vy se tak ještě můžete vydat do přírody na procházky a na výlety, nebo si vybrat ze široké škály nabídky kin, divadel, výstav a dalších akcí. Nebo se také věnovat plánům, co byste mohli vylepšit v objektech, kde bydlíte, a připravit je postupně na chladné období. A na jaře se pustit do jejich realizace.

Podzimní vydání časopisu Krok

Připravili jsme pro vás podzimní vydání časopisu Krok, kde najdete například rozhovor s předsedkyní představenstva SBD POKROK, s Jitkou Vepřkovou Zábojovu, na téma modernizace nemovitého majetku družstva a dalších plánů. Přečtete si také o chystaném semináři, kde se účastníci ze společenství vlastníků jednotek dozvědí o možnostech výstavby vlastního zdroje tepla a teplé vody. Připomeneme vám také, jestli už jste zaregistrovaní pro programu INFO24, který uživatelům přináší mnoho nezanedbatelných výhod. Samozřejmě jsme nezapomněli ani na aktuální informace o novinkách v programu Nová zelená úsporám. Přejeme vám mnoho krásných podzimních dní a příjemné čtení.

S bydlením je Česká republika na štíru

Podmínky k bydlení v Česku jsou v současné době páté nejhorší mezi státy EU. Vyplývá to z letošního Indexu prosperity a finančního zdraví zpracovaného Českou spořitelnou a portálem Evropa v datech.

Přestože je ČR v žebříčku na stejném místě jako loni, některé ukazatele se proměnily. Průměrný byt dnes stojí zhruba 13,6 průměrné roční mzdy, což je třetí nejhorší výsledek v EU. Loni stačilo na pořízení bytu 12,9 roční mzdy. Naopak v porovnání s ostatními státy EU je v zemi páté nejvýhodnější nájemní bydlení. Asi desetina lidí vydá na bydlení přes 40 procent svých příjmů, loni bylo náklady významně zatíženo devět procent domácností. I v tomto ukazateli tak byla ČR na páté nejhorší pozici mezi státy EU, loni byla na osmé příčce.

Za vysokými cenami bytů stojí podle indexu významný převis poptávky, který způsobuje několik faktorů. Jedním z nich je pomalá výstavba, za kterou stojí například dlouhé povolovací procesy. Podle posledních veřejně dostupných dat z roku 2019 trvají v Česku 246 dnů, což byla tehdy jedna z nejvyšších hodnot v EU. Náklady zvyšovaly i drahé energie, které se promítly v ceně stavebnin.

A tak je družstevní bydlení možností zejména pro mladé rodiny, jak si zajistit kvalitní bydlení.

Podzim přináší mnoho práce pro SVJ

Každý rok má své tempo a své pravidelné činnosti, které se stále opakují. Tak je tomu i v případě podzimu u společenství vlastníků jednotek, kde se právě na podzim připravují shromáždění.

Tam, kde SBD POKROK působí ve statutárním orgánu SVJ, ať již jako člen výboru, nebo předseda společenství, nás čekají obsáhlá zasedání. Nejdříve je ale třeba se na ně připravit – přichystat podklady, které musejí členové SVJ na shromáždění projednat a schválit. Patří mezi ně schválení účetní závěrky za předchozí rok, návrhy rozpočtů na rok následující, návrhy plánů oprav a modernizace a další materiály. A protože takových subjektů, o které se staráme, není málo, právě na podzim máme s přípravou plné ruce práce.

Na to pochopitelně navazuje povinnost, abychom se jednotlivých zasedání také zúčastnili, ať již z pozice člena společenství, nebo správce. V řadě případů se na organizaci shromáždění aktivně podílíme, zajišťujeme prezenci účastníků, sčítání hlasů a také pořizujeme zápis.

A tak je podzim jedním z nejvytíženějších období roku, které vyžaduje velké množství práce, času a úsilí. Nejsme na to ale sami. Pomáhají nám výbory SVJ a v objektech, kde jsme předsedou, i naši zaměstnanci, domovníci a delegáti. A tak to letos určitě zase jako každý rok společnými silami zvládneme. Zkrátka, kde jsou lidé se smyslem a ochotou pro spolupráci, kterým jde o dobrou věc, tam se to musí podařit. Ráda bych proto poděkovala těm, kdo s námi spolupracují, za jejich ochotu a profesionalitu.

JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová
předsedkyně představenstva
SBD POKROK

SBD POKROK pokračuje v modernizaci svého nemovitého majetku

Stavební bytové družstvo postupně modernizuje svěřený nemovitý majetek – jak sídlo družstva, tak další objekty. A to nejen zvenku, ale i zevnitř. Samozřejmě je nutné udržovat budovy v dobrém stavu, aby dlouho sloužily svým majitelům, a tak dostávají nové střechy, okna, dveře apod. Ale také interiéry jsou důležité pro pohodu klientů, kteří přijdou do družstva na jednání, a pro zaměstnance, aby měli potřebné vybavení a příjemné prostředí pro práci, které odpovídá současným požadavkům.

SBD POKROK se pustilo kromě družstevní výstavby i do postupné rekonstrukce budov v jeho majetku. V současné době probíhají práce v sídle družstva – můžete upřesnit, o jaké práce jde?
Vedle družstevní výstavby se snažíme starat i o budovu v Karlíně, kde má družstvo sídlo a kde pracuje většina zaměstnanců. V minulém roce jsme nechali natřít střechy a okapy v budově ve vnitřním traktu a vyměnit okna, čímž došlo k úspoře na vytápění. V letošním roce jsme se zaměřili na vybudování nového vchodu, na který máme stavební povolení a který bude přímo navazovat na prostor recepce. A dále na výměnu oken v přízemí ve staré budově, která směřují na Karlínské náměstí. Vzhledem ke skutečnosti, že jde o budovu v památkové zóně, čekala nás jednání s památkáři a NPÚ, jehož pracovnice přišly na místní šetření. Po obdržení jejich stanoviska k projektu na nové dveře a okna mohlo být vypsáno výběrové řízení. V současné době jsou nové dveře a nová okna již ve výrobě a čekáme na instalaci, která by se měla uskutečnit koncem října. Doufám, že vše klapne, jak předpokládáme, a jsem zvědavá, co budou na nový vchod říkat nejen zaměstnanci, ale i klienti. Bude to změna. Dosavadní vstup s velkými vraty se bude používat pouze pro vjezd a výjezd aut a motorek ze dvora.

Co plánujete do budoucna – jaké další projekty úprav nebo rekonstrukce sídlo družstva čekají?
V příštím roce chceme pokračovat v renovaci oken v prvním a druhém patře ve staré budově. Nejsou v tak špatném stavu jako v přízemí budovy, proto plánujeme nikoli výměnu, ale jejich opravu, výměnu skel za dvojskla, natření a doplnění chybějících historických částí. Renovace je ovšem náročnější, a to nejen časově, ale i dislokačně. Budeme muset kanceláře vyklidit a pro zaměstnance najít jiné vhodné místnosti. Chce to dobře naplánovat.
Dále se chceme zaměřit na modernizaci prostoru přízemí v budově ve dvoře včetně sociálního zařízení (WC) pro klienty. A rovněž postupně modernizovat jednotlivé kanceláře.

Modernizace se určitě netýká jen budov, ale i interiéru objektů. Co se z tohoto hlediska změnilo nebo změní během letošního roku?
Opravy budovy jdou ruku v ruce i s modernizací interiéru sídla družstva, kde se snažíme vytvořit příjemnější prostor pro jednání s klienty a zároveň zlepšit zázemí pro zaměstnance.
V loňském roce jsme vybudovali prostor recepce s novou malou zasedací místností pro jednání s klienty. V letošním roce jsme dokončili rekonstrukci podatelny včetně nového nábytku. Pro zaměstnance jsme vytvořili prostor na terase, kde mohou za hezkého počasí posedět a sníst si svačinu či oběd.

Jak jsou na tom budovy, kde sídlí jednotlivé OBS? Už se tam rekonstrukce uskutečnila? Nebo ji teprve plánujete? A v jakém rozsahu?
Kanceláře OBS, které máme na pěti pobočkách na pražských sídlištích, prošly rekonstrukcí v předchozích letech. Byly vybaveny novým nábytkem a kuchyňským koutem a kde to bylo možné, byla vytvořena zasedací místnost pro jednání s klienty.

A jaké plány modernizace máte pro příští roky?
V minulém týdnu se v Karlových Varech konalo školení a setkání zástupců bytových družstev z celé České republiky, kteří používají program INTEGRI. Za SBD POKROK jsem se tohoto školení zúčastnila spolu s Kateřinou Bednářovou, místopředsedkyní představenstva družstva, a vedoucím oddělení IT, Davidem Nádvorníkem. Školení bylo velmi přínosné – dozvěděli jsme se, kam program INTEGRI směřuje včetně zapojení umělé inteligence a spolupráce s firmou Software602, která se zaměřuje na archivaci dokumentů. Zároveň jsme si mohli vyměnit s ostatními své zkušenosti nejen s programem INTEGRI, ale i v oblasti „facility managementu“. Program IN-

TEGRI oslavil 25 let své existence a SBD POKROK jej používá téměř 24 let. Jsme jedním z nejstarších klientů a zároveň největších klientů. Takže další plány modernizace směřují určitě do IT oblasti.

Zvažujete výstavbu vlastního zdroje tepla a teplé vody?

Snažíte se ve vašem bytovém domě dosáhnout úspor, které by potěšily peněženky sousedů, tedy členů vašeho SVJ? A nevíte, jak na to nebo zda máte případně nějaký nárok na státní podporu? Lámete si hlavu s výběrem správné technologie a kvalitního dodavatele? Pak určitě nepřehlédněte pozvání na seminář s názvem „Výstavba vlastního zdroje tepla a teplé vody, využití obnovitelných zdrojů energie při ohřevu TV“.

Seminář se bude konat 11. 11. v prostorách Praga Office & Garden, na adrese Pernerova 39, Praha-Karlín, pět minut chůze od stanice metra Křižíkova. Je určen členům výborů SVJ, která jsou ve správě SBD POKROK.

Zvolené téma je víc než aktuální – změna zdroje vytápění v bytových domech a hledání vlastního efektivního řešení se stále více dostává do popředí, zejména s ohledem na rostoucí cenu tepla z centrálních zdrojů. Odborný seminář se proto zaměří především na problematiku domovních plynových kotelen – od jejich návrhu, výstavby a provozu až po možnosti kombinace s obnovitelnými zdroji energie, jako jsou tepelná čerpadla a fotovoltaické elektrárny. Účastníci se budou společně věnovat nejen technickým řešením a legislativním požadavkům, ale také otázkám odpojení od centrálního zdroje, provozní ekonomice a dostupným dotačním programům. Diskutovat se bude i na téma emisních povolenek ETS2. A aby prezentace nebyla jen teoretická, vše bude vysvětleno na referenčním příkladu pražského SVJ Bellušova.

Přednášejícími bude Jitka Vepřková Zábojová, předsedkyně Stavebního bytového družstva POKROK, Jan Hrabák, ředitel společnosti PROSUN Energetické Stavby, a Ladislav Jůna, energetický auditor.

Cílem semináře je poskytnout praktické informace a doporučení, jak postupovat při změně stávajícího zdroje vytápění a jak efektivně využít moderní technologie a dostupnou podporu.

S účastí na semináři určitě neváhejte – počet míst je omezen. Registrace na minulý seminář na téma energetických úspor byla uzavřena během několika dnů z důvodu velkého zájmu o účast.

Nepodceňte přípravu na měsíční odečty tepla:

Od roku 2027 platí povinnost poskytovat měsíční informace o spotřebách tepla a teplé vody

Dovoluji si připomenout, že od **1. ledna 2027** vstoupí v platnost vyhláška č. 424/2022 Sb., která ukládá společenstvím vlastníků jednotek (SVJ) a bytovým družstvům (BD) povinnost zajistit, aby každý uživatel bytu měl k dispozici měsíční přehled o své spotřebě tepla a teplé vody.

V praxi to znamená, že každý vlastník či nájemce bytu bude pravidelně dostávat informace o své spotřebě tepla a teplé vody, jaké jsou jeho náklady, případně i srovnání se spotřebami v předchozích obdobích. Tyto informace musí SVJ uživatelům bytů předávat nejméně jednou za měsíc.

Proč je nutné začít řešit povinnost už teď

Aby bylo možné tuto povinnost bez problémů plnit, je nezbytné v domech instalovat systém sběrnic, který zajistí dálkový přenos odečtů z měřidel a indikátorů. Instalaci potřebné techniky doporučuji neodkládat a začít ji řešit v dostatečném předstihu. Při instalaci komunikačních uzlů nelze vyloučit možné technické či organizační komplikace, jako jsou vytíženost pracovníků realizačních firem, vyšší ceny materiálu a práce, technické komplikace s montáží nebo prostupem signálu stěnami objektu, případně hrozí sankce za nesplnění povinnosti předávání měsíčních informací o spotřebách. Zvažte proto instalaci sběrnicového systému co nejdříve.

Stanislav Amcha
energetik SBD POKROK

krok za krokem

Pro své členy, klienty a partnery vydává Stavební bytové družstvo POKROK.

pokrok
stavební bytové družstvo

Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8
tel.: 225 339 200, fax: 225 339 333
e–mail: predstavenstvo@pokrok.cz
www.pokrok.cz

Zpravodaj je zaregistrován na Ministerstvu kultury ČR pod evidenčním číslem MK ČR E 19279.

Ilustrační foto TOP Partners, s.r.o., a SBD POKROK.
Redakční práce: Mgr. Alena Čechová
Grafický návrh, DTP, produkce, výroba a distribuce:
© TOP Partners, s.r.o., 2025

inzerce

nová zelená úsporám

Veletrh Smart Energy Forum na vás čeká

Kdy: 5. 10. 2025 09:00 – 16. 10. 2025 17:00

Kde: Výstaviště PVA EXPO PRAHA Letňany

Na veletrhu moderní energetiky najdete kromě přehlídky nejnovějších trendů ve fotovoltaice, akumulaci energie, dobíjení elektromobilů i specialisty SFŽP ČR, kteří poskytnou přehled aktuální podpory fotovoltaiky a energeticky efektivních renovací budov.

Přijďte se zeptat na poradní stánek SFŽP ČR, jak můžete díky renovaci vašeho domu snížit své náklady na bydlení a jaké možnosti financování nabízejí dotační programy. Specialisté SFŽP ČR vám poradí i s podáním žádosti a vysvětlí vám, za jakých okolností máte nárok na výhodný úvěr k dotaci.

Podrobnější informace získáte i na přednáškách na odborných workshopech:

Podpora fotovoltaiky a energeticky úsporných renovací z Modernizačního fondu a programu Nová zelená úsporám

Středa 15. října 2025 16:20 – Výstavní hala č. 3, **Workshop 1**
Čtvrtek 16. října 2025 11:00 – Výstavní hala č. 4, **Workshop 2**

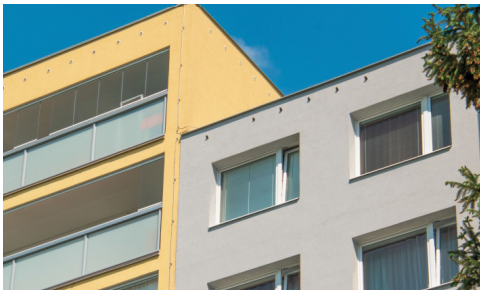
Poradní stánek: Hala 4

Stáhněte si vstupenku zdarma: **Vstupenky na výstavu zdarma**

Zdroj: **https://novazelenausporam.cz/akce/79**

iZOL technik CZECH®

Revitalizace bytových domů.



775 216 637

www.izoltechnik.cz

inzerce

Technologie dálkového odečtu energií.

Více než 30 let na českém trhu. Jsme spolehlivým partnerem pro dálkový odečet, rádiové technologie, rozúčtování nákladů na energie, montáž vodoměrů a měřičů tepla.

- průtokové a ultrazvukové měřiče tepla/chladu
- bytové a domovní vodoměry
- poměrové rozdělovače tepla
- portálové služby – měsíční informace o spotřebě

ista.com/cz

Odečítáme více než milion přístrojů v České republice.

ista
Switch to Smart

Znáte naši internetovou službu INFO24? Chcete mít přehled o finančních údajích vaší jednotky?

pokrok
stavební bytové družstvo

INFO24 – služba určená pro uživatele bytových jednotek

- Umožňuje zobrazení aktuálního předpisu příspěvku vlastníka nebo nájemného po jednotlivých položkách.
- Zkontrolujete si evidované úhrady předpisu v systému SBD POKROK, výsledky vyúčtování včetně archivu předchozích let.
- Máte náhled do salda prostoru, najdete si pasport užívané jednotky nebo kontakty na zástupce statutárního orgánu SVJ/BD.

Chcete se k internetové službě INFO24 připojit? Vyplňte a podepište formulář s žádostí o registraci a zaslání přístupových údajů a osobně ji odevzdejte v oddělení členské evidence. Podrobnosti najdete na adrese: www.pokrok.cz/#o-info24.

INFO24 – služba pro členy statutárních orgánů SVJ/BD

- Umožňuje zobrazení aktuálního předpisu celého objektu v detailu na položky jednotlivých prostor.
- Najdete tu vyúčtování domu, celkové saldo domu s možností zobrazení detailu pohledávky na každém prostoru, elektronickou verzi výkazu domu včetně archivu nebo přehled bankovních výpisů.
- Umožnuje náhled na důležité dokumenty objektu, např. roční účetní závěrky, daňová přiznání, potvrzení o pojištění domu, průkaz energetické náročnosti budovy apod.

Můžete si vybrat jakýkoliv prostor v objektu a zobrazit všechny údaje, které má k dispozici jeho uživatel přihlášený do služby INFO24.

Pokud máte jako členové statutárního orgánu SVJ/BD zájem o internetovou službu INFO24, zašlete vyplněnou žádost o přístupové údaje přímo na oddělení IT: it@pokrok.cz.

„ Do budoucna počítáme s rozšířením služby o mobilní aplikaci a s širším využitím při komunikaci mezi jednotlivcem, výborem a správcem.

Doufáme, že se službou budete spokojeni a že vám její užívání ušetří čas.“

Podrobnosti najdete na: www.pokrok.cz/#o-info24.

INFO24

internetová služba