



Trojčlenka - každý se směje, když to slyší, to snad umí spočítat dítě ze základní školy. Přesto už 10 let je trojčlenka hlavním kritériem pro přijetí do naší firmy. Největší síto pro uchazeče s titulem Ing. či Mgr. a státníci z vysoké školy s ekonomickým zaměřením. Dosahujeme asi jen 10% úspěšných kandidátů o pracovní místo. Už se nedivím, když čtu, že jednoduchou státní maturitní zkoušku z matematiky neudělalo 33% uchazečů. Začínám se bát, kdo bude pracovat. Vždyť všichni známe heslo "Bez práce nejsou koláče" nebo "Blbý pracovník nevymyslí nic chytrého". Odpovědi typu: já jsem si myslela, ale nevěděla jsem, já jsem se snažila, jsou dětské a školácké. Na úrovni 5. třídy, kdy se trojčlenka učí. Že by tam skončil intelekt většiny národa? Smutné, ale pravdivé.

## Stále hledáme nové lidi!

Firma ISA CONSULT se řídí pravidlem, že práce můžeme mít jen tolik, kolik máme schopných lidí. To, že i v době hospodářské stagnace nám klientela přibývá a roste, je velmi pozitivní aspekt. Kdyby nás stejnou měrou oslovovali schopní lidé s chutí pracovat, bylo by to skoro dokonalé. Ze zkušenosti i z našeho okolí víme, že problém s kvalitními lidmi mají všude kolem. Zejména v podnikatelské sféře se často objevuje už jen nešťastné pokrčení ramen, že co si člověk neudělá sám, to nemá. My jsme se dlouze zamýšleli, jaká kritéria pro vstup do zaměstnání do naší společnosti zvolit. Koukali jsme na všechny možné nabídky práce v oblastech personalistiky. Nakonec jsme se rozhodli



po svém. Jaké kritéria tedy preferujeme? Za prvé - zdravý seelský rozum a úsudek. Za druhé - pozitivní přístup k lidem a řešení problémů, které život přináší. Za třetí - úsměv na tváři. Je s podivem, jak málo lidí umí tato kritéria naplnit. Nicméně pokud jste se v nich našli a máte chuť pracovat s lidmi, paragrafy a čísly, nejste líní se učit a jste profesně zaměřeni obdobně jako naše společnost, zašlete svůj profesní životopis na [isa@isarege.cz](mailto:isa@isarege.cz). V předmětu zprávy uveďte heslo: Úsměv na tváři. Rádi Vás pozveme na osobní pohovor, kde poměrně snadno odhalíme Vaše kvality. Pokud se u nás ale zabydlíte, pak víte, že je to na dlouho.

## Novinky ISA

V rámci 4.Q 2010 jsme dosáhli počtu 5.000 jednotek ve správě naší společnosti!!!

Od 1.12.2010 nás v Karviné najdete na nové adrese - Fryštátská 74, 1. patro. S ohledem na plánovanou rekonstrukci původního sídla provozovny jsme se přestěhovali do nového prostoru, kde chceme působit dlouhodobě a poskytovat z tohoto místa kvalitní servis pro naše klienty.

Od 1.12.2010 jsme přesunuli kancelář v Kopřivnici z 10. patra do 2. patra, kde společně s paní notářkou Mgr. Jarmilou

Chvistkovou budeme zabezpečovat komplexnější servis našim klientům.

Na pobočce v Tlínici a v Českém Těšíně jsme připraveni poskytovat vedení účetnictví a daňové poradenství pro klienty podnikající na území ČR, ale hovořící polským jazykem.

Od roku 2011 spouštíme náš software na správu bytů - v první etapě přístupné pro konkrétní vedení družstev a SVJ - pasportizace budov, včetně informací o pozemcích, měřičích, stavu měřidel a revizí. Tento nový systém má být nápomocný pro

vedení družstev a SVJ tak, aby nemuseli vše zapisovat a na vše se chodit ptát. I takto se může internet stát dobrým pomocníkem. Samozřejmě jsou data o konkrétních domech přístupná pouze vedení konkrétního domu.

Na podzim 2010 jsme zprovoznil nový vzhled našich www stránek.

Od září 2010 jsme převzali do správy necelých 300 jednotek, které od společnosti DALKIA Česká Republika a.s. koupil soukromý vlastník - společnost ŠTERKOVNY s.r.o.

## Využijte nové formuláře na [www.isarege.cz](http://www.isarege.cz)



Pro statutární orgány i členy družstev a SVJ jsme pro urychlení a sjednocení úkonů umístili na naše stránky v sekci Správa/Formuláře formuláře, které by měly usnadnit oznamování různých skutečností správcům či vedení právnické osoby. Formuláře je zapotřebí

stáhnout, vyplnit a podat statutárnímu orgánu či správci, vždy podle typu záležitosti, kterou přes formulář řešíte. Ušetříme Vám tak přemýšlení co napsat na papír, případně se vyhneme chybějícím údajům, které po Vás správce či vedení družstva či SVJ bude následně požadovat.

## Dotazy na webu [isarege.cz](http://isarege.cz)

Dnes a denně se setkáváme s dotazy jednotlivců, kterým stále dokola vysvětlujeme to, co je již jednou někde popsáno. Využijte prosím náš web, kde jsme nejčastěji objevené dotazy seřadili podle kategorií a usnadnili jsme tak hledání témat. Pokud máte dotaz a nenajdete odpověď na našem webu, pošlete ho prosím na adresu [isa@isarege.cz](mailto:isa@isarege.cz), do předmětu zprávy napište Dotaz na [www.isarege.cz](http://www.isarege.cz). My Vám odpověď zpracujeme, zašleme, a pokud naznáme důležitost dotazu, pak i umístíme do naší databanky dotazů a odpovědí na náš web. Všem tazatelům děkujeme.



# Konec privatizace v Karviné!

Není to tak dávno, bylo to na jaře 2009, kdy se mnoho médií s velkou chutí a nulovými informacemi navázelo do naší společnosti jako realizátora privatizace a do zástupců vedení města Karviná, co si to dovolujeme prodávat lidem střechu nad hlavou a za jaké to nekřesťanské peníze. Jsme na samém konci, resp. první etapa cca 5.500 bytů je prodána a druhá etapa finišuje, a my marně hledáme v médiích zmínku o tomto. Jak je zřejmé, úspěch asi není žádán. Kdyby privatizaci bytového fondu doprovázely skandály, to by se našim nezávislým médiím psalo f Bohužel, legrace se nekoná. Dovoďte mi tímto příspěvkem zrekapitulovat průběh, protože v nezávislých médiích se toho nedočkáte.

Privatizaci jsme započali s vyjasňováním si podkladů a zejména předmětu prodeje s dotčenými úředníky města. Není smyslem rozepisovat, co špatné bylo, protože výsledek je a to se počítá. Nicméně si troufám konstatovat - díky za dobré vedení. Mám tímto na mysli město. To, že si laici vyslechli odborníky, se počítá, ale to, že se radami odborníků začali přes protesty podřízených i fidit, to zasluží potlesk. Jen díky tomuto mohla privatizace proběhnout v nastaveném tempu, které bylo vysoké. Nic méně vidna radosti na tváři úředníků, kteří sledují každý Váš krok a těší se, kdy už šlápnete vedle, je zdárnou motivací. Nežle však všechny

házet do jednoho pytle. Našli se úředníci, kteří pochopili celou záležitost a byli na naší straně. Měli snahu zabezpečit lidem víceméně bezproblémový průběh získání domů či bytů do vlastnictví. Zejména bychom na tomto místě chtěli poděkovat pracovníkům Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná, kteří pracovali na jedničku a ve srovnání s ostatními katastry odváděli bryskni práci. Rovněž pracovníci bank - zejména České spořitelny a ČSOB zasluží pochvalu, neboť odhodili byrokratické rukávy a svou činnost vykonávali naprosto profesionálně a v krátkých časových úsecích. Na závěr prodeje každého domu jsme vstupovali v kontakt s pracovníky místně příslušného finančního úřadu, který rovněž pracoval na výbormu. Nesmím opomenout pracovníky Krajského soudu v Ostravě, kteří při zapisování tak obrovského počtu družstev v tak krátkém časovém termínu opět prokázali, že i ve veřejné správě dělají profesionálně. Je mi skoro líto, že tímto výčet končí, i když bychom našli i konkrétní jména jednotlivců, kteří naši činnost nakloněni byli a neházel nám pod nohy žádné nesmyslné byrokratické překážky. Oni o nás vědí a patří jim dík.

Než začnu rekapitulovat, nemůžu si odpustit jednu malou připomínku. Na většině prvních informačních schůzek se našli občané, kteří nás napadali, že upřednostňujeme družstva a že

oni chtějí vlastnictví a nic jiného je nezajímá. I přes jejich odpor jsme předkládali srovnání a zdůrazňovali jsme, že bytové družstvo umí vyřešit mnohé problémy, se kterými si vlastníci nepochopí. No nepochodili jsme všude, nevadí. Co byste si mysleli, že řešíme teď? Proč jste nás dostatečně neinformovali o výhodách bytového družstva, jak



změnit vlastnictví na bytové družstvo apod. K zamýšlení mi vlastníci. Chtěli jste to vůbec slyšet? Pokud ano, pak jste neposlouchali.

Co si z prodeje bytového fondu města Karviná odnášíme a jaké informace z prodeje bytového fondu vyplynuly? Inu, často velmi zajímavé. Např. před zahájením prodeje jste v Karvině velmi těžko získali byt, museli jste dražit zanehorázně ceny a bytů bylo pomálu. A kde se vzaly, tu se

vzaly! Do roka od zahájení procesu prodeje bylo jen v rámci prodávajícího objemu na 200 volných bytů, které byly skoro okamžitě zochodovány.

Další zajímavý úkaz - proč platit nájem, vždyť pronajímatel na mě nemá? Ejhle, jen co byl dům zařazen do prodeje, začal se čistit seznam dlužníků města Karviná. To je samozřejmě dobré a správné a věříme, že snad i poučení, když bydlím, tak platím.

Dalším zajímavým srovnáním jsou ceny prováděných stavebních oprav a investic před prodejem a po prodeji. Tady máme v jednotlivých případech i 50% rozdíly a troufám si říci, že v tomto případě, je to levnější i kvalitnější. Důvod - řádné výběrové řízení nového vlastníka a zajištěný kontrolní mechanismus. Situaci, že před privatizací jsou vyměněna okna, která jsou započtena s režii k ceně bytu, mnozí z Vás absolvovali. Ti šťastní si dodávají okna uměli pohlídat a neřešili reklamace. Ti méně šťastní reklamaci po privatizaci budou uplatňovat jen stěží. Všechny reklamace, které jsme jako nový správce řešili, nebyly v samotných oknech, ale v nekvalitním osazení oken. Řekl byste, že to přece není problém. Opak je pravdou. Ve všech našich případech jsme zjistili, že okna dodával dodavatel oken, v mnoha případech s 60 měsíční záruční lhůtou, a osazování oken prováděla jiná společnost, která velmi chytlé využila lhůtu kratší,

tedy 24 měsíční. Že to nemá logiku a že byste si nechali dodat okna včetně osazení dodavatelem oken? No to my taky, ale postřiženým novým družstevníkům v mnohých případech nezbyváje než od proplác a vyřešit si situaci ve vlastní režii.

Positivum celého procesu prodeje je nutnost zvýšené komunikace mezi nájemníky v jednotlivých domech. Na první schůzky lidé přicházeli skoro anonymně, na konci prodeje se většina oslovovala křestními jmény. Doufáme a přejeme všem nájemcům, kterých se prodej bytů bezprostředně dotkl, aby jim společný zájem na společné věci - zajištění si kvalitnějšího bydlení vydržel a aby společně přiložili ruku k dílu, protože jen tak dosáhnou rychleji svého cíle. Spousta domů se po ukončení privatizaci pustilo do komplexní revitalizace - k tomu čest, tomu čest - s malými znalostmi do tak velkého problému, to není žádná legrace. Když však projedíte Karvinou, tak vidíte, jak město rozkvétá a začíná být libivě i oku. To už je zásluhou nových vlastníků. Na závěr svého příspěvku si dovoluji vyjádřit díky za výbormu práci pracovnímu kolektivu v Karvině, který do zdárného ukončení zakázky vložil nemalou část svého volného času, pracovních vědomostí, schopností, úsilí a úsměvu. Děkuji tímto za spolupráci všem, kteří na privatizaci bytového fondu v Karvině vzpomínají v dobrém a s úsměvem na tváři.



## Co možná nevíte

Stále diskutované téma je záležitost nájemního či vlastního bydlení. Když se oprostíme od rodinných domků, které od svých majitelů požadují stále investice a všude čas, zůstaneme ve městech, kde bydlení můžeme rozdělit na vlastní (jsem vlastníkem své bytové jednotky) a družstevní (jsem členem bytového družstva). Samozřejmě pak ještě existuje alternativa nájemního bydlení, kdy vlastníkem je město či obec nebo soukromý vlastník jako fyzická či právnická osoba. Toto téma je zajímavé i pro velké množství odborníků, kteří zastávají názor, že k současné době patří právo na bydlení, přičemž to nájemní nestojí na okraji. Jak je to v Evropě? V Německu zhruba polovina lidí bydlí v nájemním bytě, ve Velké Británii je podíl vlastnického bydlení vyšší, ale

například ve švýcarských městech si komfortu nájmu užívají tři čtvrtiny obyvatel. Fungují tam tzv. kondominia, která jsou obdobou našich družstev a která patří k těm nejlepším adresám. Stejně jako v naší republice, když projedíte jednotlivými městy, tak skoro s přesností poznáte, kdo je vlastníkem konkrétního domu. V číslech, nejhezčí jsou domy družstevní, pak domy, které spravují SVJ a popelkou zůstávají ve velké většině případů domy měst a obcí, případně soukromých společností, které mají jiné priority své činnosti.

Naše společnost se snaží opisovat od Švýcarska a činíme kroky k tomu, aby naše domy ve správě byly hezké, vupulované, navoněné a byla to dobrá adresa pro bydlící uživatele bytů.

## Změna programu vyhrazena!

Tak tímto způsobem bytové družstva nefungují. Během praxe se velmi často setkáváme s jevem, že průběh členské schůze neodpovídá programu na pozvánce. Z toho vyvstávají otázky - můžeme na místě samém změnit program jednání členské schůze? Program členské schůze na místě samém lze doplnit pouze tehdy, jsou-li přítomni všichni členové družstva a všichni se změnou programu vysloví souhlas. Máte pak pocit, že jako řadový členové jste zahrnutí do kouta a nemůžete navrhnout projednávané body? Není pravdou. Přestože legislativa výslovně neuvádí pravidlo, že pozvánka musí obsahovat program, novela č. 370/2000 Sb., doplnila právní



úpravu o postup v případech, kdy je třeba stanovený a oznámený program členské schůze rozšířit. To je pouze v případě, kdy představenstvo na žádost jedné třetiny členů družstva, kontrolní komise nebo tří delegátů družstva zařadí jimi určenou žádost na program zasedání. Pokud tato žádost došla až po rozeslání

pozvánky, zajistí představenstvo doplnění programu ve lhůtě do deseti dnů před dnem členské schůze zasláním doplněných pozvánek. Pokud se nevejdete do lhůt uvedených ve vašich stanovách, nezbyvá než svolat nové zasedání členské schůze nebo navržené body přesunout na další řádné zasedání.

## ČÍSLO pro toto ČÍSLO

# 333

### počet bytových družstev založených naší společností v rámci privatizace a nové bytové výstavby

# Revitalizace - to nevymyslíš!



Dovolte nám na tomto místě podělit se se zkušenostmi, které jsme získali v rámci řešení mnohých nestandardních situací při revitalizaci v Karviné. Berte toto prosím jako přínos pro předcházení budoucích problémů nejen samotným vlastníkům, ale z titulu odpovědnosti i statutárním orgánům nových právních subjektů - družstev a SVJ.

**Situace 1:** Družstvo zapsáno do obchodního rejstříku v červnu 2009. Předpokládaná změna vlastnictví - prosinec 2009. DOTAZ: Pane vedoucí družstva v listopadu 2009: Pane předsedo, nastavte si prosím příspěvky do fondu oprav tak, aby se Vám dobře revitalizovalo a mohli jste začít s opravami. Chcete srovnání obdobného domu? ODPOVĚD: No, ani ne, my už máme podepsanou smlouvu o dílo. DOTAZ: Pane předsedo, jak? Bez projektu, bez výběrového řízení a bez rozhodnutí členské schůze o výběru dodavatele? VÝSTUP A ZÁVĚR: Že by si statutární orgán mohl dělat, co chce? Vždyť peníze na opravu dávají všichni členové družstva a mají právo se k tomu vyjádřit. Nehledě na skutečnost, že smlouvu o dílo vedení družstva podepsalo před vznikem vlastnictví, takže se zavazovalo k provedení investice na něčem, co v té době družstvo vůbec nevládlo. Nechci domyslet situaci, že by dům nakonec nebyl družstvu prodán.

**Situace 2:** Družstvo je již vlastníkem domu a při diskusi se

správce se svěří, že už mají podepsanou smlouvu o dílo se zhotovitelem. DOTAZ: Pane předsedo a co peníze? Máte zajištěný způsob financování? ODPOVĚD: Ještě ne, to se řeší. DOTAZ: Pane předsedo, vy jste zavázal družstvo k něčemu, co nemáte kryto finančními zdroji? VÝSTUP A ZÁVĚR: Podepsat smlouvu o dílo před zajištěním finančního krytí je obrovská nezodpovědnost vedení družstva. Nemůžete se zavazovat k plnění, když to nemáte smluvně ošetřeno. Jiná situace je, pokud by družstvo vše financovalo z vlastních zdrojů. V opačném případě by podpis úvěrové smlouvy měl vždy předcházet smlouvě o dílo.

**Situace 3:** Při každé diskusi klademe důraz na odbornost. Spolupracuj s námi jen firmy, které jsou ověřené a máme zpětnou vazbu nejen na kvalitu, ale i řešení případných reklamací a způsob komunikace s koncovým zákazníkem. Mnozí vlastníci v rámci šetření zadávají nekvalitní projekty. Nízká cena projektů se prokazuje např. jen přečtením ulic domů, to se pak opravdu nestačí dívat. Nekvalitní projekty neobsahují slepý výkaz výměr a při snaze zabezpečit kvalitní výběrové řízení nemáte co potencionálním dodavatelům dát ke srovnatelnému nacenění. VÝSTUP A ZÁVĚR: Příprava práce na revitalizaci dělají cca 10% hodnoty investice. Samotná investice pak činí 90%. Při kvalitní přípravě a nešetění na podvrzích v přípravné fázi můžete ušetřit

statistice na samotném díle. Je to snad jednoduchá matematika. Co na tom, že mnozí nepochopí. Zkusím ještě srozumitelněji. Když je celková investice 15 mil., přípravná fáze je 150 tis. Kč. Když ušetříte 20% v přípravné fázi, je to úspora 30.000 Kč. Když však kvalitním projektem a srovnatelnými podmínkami ušetříte na díle 5%, máte pro dům 668.250 Kč. 30 nebo 668? Už je to jasné?

**Situace 4:** Některá vedení družstev a SVJ si revitalizaci domu zajišťují sami, protože jsou profesně zdatní a umí danou situaci zvládnout a jsou ochotni věnovat domu velký prostor ze svého volného času. Jak se však koukat na věk spolunajemců za situace, že: Předseda družstva hledá dodavatele opravdu jako ostříž, je podnikatel a umí si v rámci svého času najít prostor pro zajištění optimálního průběhu revitalizace jeho domu. Nicméně v mnohých případech musí na pracovníky dodavatele dila zvýšit hlas, protože jinak nevnímají a jsou schopni odvádět nezáhodnocující nekvalitní práci. Myslíte, že předseda, který se snaží a stará je pochválen? Opak je pravdou. Sousedky babičky mu ještě vynadají, co tak křičí na ty robotníky, vždyť oni se tak snaží. A že když pan předseda křičí, tak se dělníci budou zlobit a ze stavby odejdou. Opravdu, to nevymyslíš. Proto čest předsedům, kteří se i přes útok vlastní členské základny nevzdají a dotáhnou revitalizaci domu do konce.

## Karviná první domy se revitalizují

Je neuvěřitelné, jak změna vlastníka budovy dokáže zmobilizovat iniciativu lidí a chování vůči svěřenému majetku. Důkazem těchto změn jsou právě realizované celkové nebo částečné revitalizace domů v Karviné. Opět jsme se přesvědčili o tom, že TO, CO KDYSI NEŠLO, DNESKAJDE.

Když jsme jako NOVÍ SPRÁVCI společně s představiteli NOVÉ vzniklých BD a SVJ přebírali od původního majitele a SPRÁVCE jednotlivé budovy, byli jsme často překvapeni, v jakém stavu některé přebírané objekty jsou. Neočekávali jsme, že v těchto domech, kde se 40-50 let bydlí, bude všechno v naprostém pořádku a čistotě. Přesto si neodpustím poznámku, že i ve staré chatrči může být čisto a uklizeno. Naše společnost prováděla privatizaci i v jiných městech, taktéž správu domů provádíme i v jiných městech, ale s takovým stavem objektů, jaký je v Karviné, jsme se ještě nesetkali.

Často jsme si kladli otázky - proč je tomu tak, kde je ta chyba. Jak je možné, že bytový fond v Karviné a jeho čistota je na první pohled horší než v okolních městech? Bydlí tady JINÍ LIDÉ?

Dnes, po prvním roce, kdy došlo

ke změně majitelů objektů můžeme potvrdit to, v co jsme doufali - V KARVINĚ bydlí STEJNÍ LIDÉ jako všude jinde, akorát potřebovali změnit myšlení a postoj ke svěřenému majetku.

Co stačilo udělat noví majitelé po převzetí bytových domů? Zejména uklidit. Sami předsedové BD a výboru SVJ nám potvrdili, že v některých domech se jednalo o kontejnery či tuny haraburd.

Nás, jako správce BD a SVJ těší to, že první domy, kde došlo ke změně majitele objektu v průběhu srpna, září a října roku 2009 jsou již opravené nebo stavební firmy dokončují závěrečné práce na revitalizacích. Tyto první vlašťovky revitalizací jsou příkladem pro ostatní. Posudte sami - viz foto.

Takže závěrem můžeme říci - i ve starých bytových domech můžeme bydlet slušně když: UKLIDÍME, VYMĚNÍME OKNA, CELKOVĚ ZATEPLÍME DŮM - PROVEDĚME CELKOVOU REVITALIZACI DOMU a BUDEME SE O DANÝ DŮM STARAT.

Naše společnost je přichystána vést Vás celým zdlouhavým procesem regenerace.



## S p r á v a

Správce není  
posluhou!Správa bytů  
ŠTĚRKOVEN

Co si představujete pod pojmem správce bytového družstva nebo společenství vlastníků jednotek? Podle mých dosavadních zkušeností bych řekl, že někteří lidé si pod tímto pojmem představí něco jako „služku“.

Existují družstva a SVJ, respektive členové družstev a vlastníci, kteří si neuvědomují, že správce pro danou organizaci pracuje na základě mandátní smlouvy, kde má přesně vymezené úkoly a náplň práce, kterou pro klienta vykonává. Za tuto práci má také stanovenou výši odměny, která vychází ve většině případů z platného ceníku služeb dané správcovské společnosti.

Najdou se ale i taci, kteří své správce považují i práci mimo rámec mandátní smlouvy se slovy, že za peníze, které si za své služby bere, to přeci není žádný problém, spíše naopak. Ale to je omyl. Jak družstva, tak i SVJ mají své statutární orgány, jejichž členové za činnost v těchto orgánech pobírají odměny. Tudiž



vše, co není obsahem mandátní smlouvy a tedy prací správce, by měli zvládat právě ti to zvolení zástupci.

Doufám, že se dočkám chvíle, kdy náplň mé práce nebude řešit psi „hovínka“ na trávníku před domem, nájemce, kteří kouří na balkónech a následně nedopalky svých cigaret zahazují na balkon souseda bydlícího o patro či dvě níže, návštěvy nájemců, které se rozhodly ulevit si na rohu domu právě ve chvíli, kdy je na balkoně nájemce, tzv. „permanentní stěžovatel“, stavební úpravy, jejichž realizátoři nebyli schopni za celou dobu svého členství, nastudovat stanovy a další

schválená pravidla družstva a tudíž netuší, že k provedení stavební úpravy potřebuje souhlas statutárního orgánu, nájemce, jejichž děti se rozhodli, že fasáda nově postaveného či opraveného domu je tím nejlepším místem, kam umístit své, v lepším případě, klídkové kresby nebo v neposlední řadě střížnosti nájemců, že si jejich soused v protějším domě umístil do okna neatraktivní zelenou figurínu muže, a že je už nebvál se na toto „monstrum“ denně dívat apod. Představte si telefonát, ve kterém se Vás paní ptá, co má dělat, když se jí rozbila sprcha, nebo paní, která celá nešťastná vysvětluje, že se s manželem rozhodli upevnit na strop světlou a už při této práci zlomili dva vrtáky, tak co s tím???

Nyní už jen čekám, kdy se rozeznou telefon a v něm na druhé straně drátu bude nájemce, kterému došel toaletní papír a on mě bude žádat, abych mu jej došla koupit...Nenechte to dojít tak daleko!!!

Účast na VI. ročníku celostátní odborné  
konference - Regenerace bytového fondu

Zástupce naší společnosti ing. Samiec Dariusz se zúčastnil v Hradci Králové - VI. ročníku celostátní odborné konference - REGENERACE BYTOVÉHO FONDU, kterou organizovala společnost Centrum stavebního inženýrství, a.s., Praha. Tato konference byla zaměřena na celou problematiku regenerace bytových domů. Na konferenci se sešli zástupci odborné veřejnosti prostřednictvím České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavě, Čechu pro zateplování budov, Svazu zkušebních pro výstavbu a pracovníků poradenských středisek. Státního fondu rozvoje bydlení a Státního fondu životního prostředí. Dále pak na konferenci byly zastoupeny významné firmy dodávající

certifikované materiály a systémy, okna apod. Mezi významné přednášející osoby bych jmenoval zejména JUDr. Wagnera /SFRB/, ing. Pločkovou a ing. Pitelku /SFŽP/, ing. Vimmr, CSc / STU-K, a.s./ a mnoho dalších. Jednotlivé přednášky byly věnovány zejména chybám a špatným postupům při regeneraci bytových domů, chybám a nedostatkům při energetických hodnoceních a projekčních činnostech zejména v dotační oblasti, chybám a vadám při výměnách oken apod. Další část konference byla věnována novým trendům v zateplovacích systémech, používání vnitřních zateplovacích systémů, využití solárních systémů na ohřev TUV v bytových domech, solárních panelů apod.

Velké pozornosti věnovali přítomní přednášce JUDr. Wagnera, ředitele státního fondu rozvoje bydlení, který kvalifikovaně rozebral úspěch programu Nový Panel za poslední roky v oblasti regenerace bytových domů. Na druhé straně však k datu konference nebyl schopen zodpovědět, zda pro dany dotační program budou schváleny finanční prostředky na rok 2011, tzn. zda vůbec program Nový Panel bude v příštím roce pokračovat a obnoví se příjem žádosti na dotaci úroků z úvěru. Po vystoupení JUDr. Wagnera následovalo další velmi zajímavé vystoupení ing. Pločkové, /Státní fond životního prostředí/, náměstkyň ředitelky, která zdůvodňovala, proč došlo k ukončení příjmu žádosti v dotačním titulu Zelená úsporám. Hlavním důvodem ukončení příjmu žádosti v dotačním titulu ZÚ bylo vyhodnocení projektové připravenosti objektu, neboť až 70 % žádosti obsahuje chyby, nebo jsou podávány nekompletní. Vysoká chybovost žádostí má přímý dopad do procesu administrace žádostí. Administrativa žádostí se tím pak prodlužuje. Ke dni konání konference má SFŽP celkem v evidenci více než 43 000 žádostí. Z celostátní konference máme k dispozici sborník jednotlivých velmi poučných přednášek, který můžeme zájemcům zapůjčit.

Ještě před několika měsíci byla společnost Dalkia Česká republika, a.s., největší dodavatel tepelné energie v České republice, bohatší o cca 300 jednotek. Dnem 1.9.2010 však došlo k prodeji celkem 279 bytových jednotek a 11 nebytových prostor, resp. garáží soukromému subjektu, společnosti ŠTĚRKOVNY s.r.o. se sídlem na Keltičkově ulici ve Slezské Ostravě. Ode dne 1.9.2010 se zároveň ISA CONSULT s.r.o. stala správcem těchto bytových domů pro nového vlastníka. Ihned po předání potřebných podkladů k domům od původního vlastníka, byli jednotliví nájemci obeznámeni se změnou vlastníka a novým správcem. Nájemci získali nové

variabilní symboly pro zaslání nájemného a záloh na služby a také číslo účtu nového vlastníka. Pro nájemce, kteří byli zvyklí platit prostřednictvím pokladny, byly u správce zřízeny pokladní hodiny a to na ul. Dlouhá 3 v centru Ostravy vždy v pondělí od 9:00 do 17:00 hod. Těchto služeb nájemci v současné době hojně využívají.

K dnešnímu dni můžeme konstatovat, že změna vlastníka proběhla bez vážnějších problémů ať již v oblasti dodávek služeb do bytových domů, nebo plateb za strany nájemců. Nájemci mohou kontaktovat ve všech záležitostech týkajících se jejich bydlení správce a to buď na tel. čísle 602 311 902 nebo e-mailem na isaova@isarege.cz.

## Kde nás najdete

## ISA Frýdek-Místek

Frýdek-Místek, Palackého 129, PSČ 738 01  
Tel./fax: 558 435 811, 558 647 014  
E-mail: isa@isarege.cz  
Provozní doba: Po-Pá: 8:00 - 16:00 hod  
NBV, privatizace, regenerace, správa

## ISA Kopřivnice

Kopřivnice, Štefánikova 1163, PSČ 742 21  
Tel.: 606 741 711, 724 140 543  
E-mail: isakopr@isarege.cz  
Provozní doba: Čt 8:00 - 11:30, 12:15 - 16:00 nebo dle tel. domluvy  
Privatizace, regenerace, správa

## ISA Příbor

Příbor, Náměstí S. Freuda 10, PSČ 742 58  
Tel.: 556 813 892, 602 311 902  
E-mail: isapribor@isarege.cz  
Provozní doba: St 8:30 - 12:00, 12:30 - 16:00  
Privatizace, regenerace, správa

## ISA Karviná

Karviná, Fryštátská 74, PSČ 733 01  
Tel.: 596 312 465, 800 100 115  
E-mail: isakarvina@isarege.cz  
Provozní doba: Po, St 9:00 - 12:00, 13:00 - 17:00  
Privatizace, regenerace, správa

## ISA Ostrava

Moravská Ostrava, Dlouhá 3, PSČ 702 00  
Tel.: 596 123 173  
E-mail: isaova@isarege.cz  
Provozní doba: Po, Čt 8:30 - 12:00, 12:30 - 16:00 nebo dle domluvy  
NBV, privatizace, regenerace, správa

## ISA Český Těšín

Český Těšín, Smetanova 1199/20, PSČ 737 01  
Tel.: 558 711 289  
E-mail: isatesin@isarege.cz  
Provozní doba: Po 9:00 - 12:00 a 13:00 - 17:00  
Čt 13:00 - 17:00 hod. (nebo dle tel. domluvy)  
Privatizace, regenerace, správa

## ISA Třinec

Třinec, nám. Svobody 527, PSČ 739 61,  
Tel.: 558 958 385  
E-mail: isatrinec@isarege.cz  
Provozní doba: St 9:00 - 12:00 a 13:00 - 17:00 nebo dle domluvy  
NBV, privatizace, regenerace, správa