

RETRO



Informace z našeho regionu od historie po současnost

Bude nám 50 let!

Přijďte s námi oslavit krásné padesáté výročí Stavebního bytového družstva Tachov dne 21. září 2013 do sálu Mže v Tachově.

Kromě předtančení a bohatého programu jsme pro vás připravili netradiční losování o ceny! Můžete se těšit na setkání se zajímavými hosty a významnými partnery.

Předprodej slosovatelných vstupenek bude zahájen 15. srpna v sekretariátu Bytového družstva Tachov.

1. cena



Slavte s námi! 21. 9. 2013, 20.00 hodin. Hlavní cena – Škoda Felicia Combi!



V průběhu akce si můžete prohlédnout výstavu dnes již historických fotografií dokumentujících výstavbu domů a vznik ulic, kterými každodenně chodíme. Je to jedinečná možnost zhlédnout uplynulých 50 let nejen Tachova, ale i měst a obcí okresu Tachov ve fotografiích a zblízka zhlédnout, jak se stavěl možná i váš dům.



Milí spoluobčané a spolubydlíci

Jsme velmi rádi, že vás můžeme touto formou oslovit a informovat o bydlení se Stavebním bytovým družstvem Tachov. Podařilo se nám zprovoznit nové webové stránky – www.sbd-tachov.cz. Jsou aktuální, přehledné a srozumitelnější. Průběžně doplňujeme nové infor-

mace, které doufáme, vám mohou napomoci při vyřizování potřebných činností a úkonů, případně využít některou z nabídek služeb SBD Tachov.

Zároveň jsme rozšířili webové stránky o rubriku **HISTORIE**. V ní jsme začali pátrat až k počátku a vzniku stavebních bytových družstev. Rádi bychom touto tištěnou formou a současně na našich webových stránkách s vaší laskavou pomocí zmapovali změny a rozvoj bydlení v našem regionu.

Dalším důvodem pro vydání tohoto občasníku je naše kulaté výročí. Je to neuvěřitelné, ale v letošním roce budeme slavit 50 let od založení družstva.



Historie SBD Tachov 1963-2013



V roce 1959 byl vytvořen nový typ družstva – stavební bytové družstvo. Stát nedostatečně uspokojoval potřeby bydlení. A některé družstevní principy vyhovovaly tehdejší politické reprezentaci – družstevníkům finanční podíl na výstavbě, zároveň demokratické řízení družstev. Stát navíc podpořil výstavbu bytů nevratnými státními dotacemi a výhodnou úvěrovou politikou. Začaly se stavět unifikované domy a to znamenalo ekonomicky výhodnou výstavbu. Byla levnější než kdyby stát ve vlastní režii budoval byty sám.

Jak to vypadalo v Tachově? Jako u každé novinky ji lidé moc nevěřili. Byl to krok do neznáma. Ale touha bydlet byla silnější než nedůvěra. Našlo se šest

statečných, kteří se v roce 1963 rozhodli za asistence národního výboru bytové družstvo založit.

5. září 1963 na ustavující schůzi byli zakládajícím členům vysvětleny stanovky a seznámili se s plánem výstavby. Nově vzniklé družstvo muselo přesvědčit do konce roku dalších 22 zájemců o byt, aby se stali členy. První družstevní dům v Tachově ve Školní 1372-3 měl mít 28 bytů. Nebyl to lehký úkol. Někteří odstoupili, ale nakonec se to podařilo. V roce 1964 se mohli nastěhovat a řešit problémy své doby: nedodělky stavby, problematické zásobování vodou atd. Družstvo postupně získávalo další členy a tak se začalo uvažovat o dalším domě.

Soutěž Pátráme po historii!

Milí čtenáři, pomozte nám doplnit prázdná místa v historii rozvoje bydlení i rozvoje našeho stavebního bytového družstva. Posílejte náměty, vzpomínky, fotografie a další zajímavosti z minulých let. S vaším laskavým přispěním tak společně dotvoříme kroniku uplynulých 50 let, o kterou se s vámi rádi podělíme na našich webových stránkách.

20 vylosovaných přispěvatelů odměníme skvělými knihami pro zábavu i poučení z Nakladatelství Fragment.

Příspěvky i jejich autory zveřejníme na našem webu!

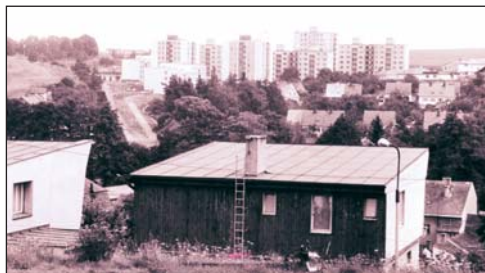




Transformace družstev po roce 1989

Transformace bytových družstev byla rázně zahájena, ale zákonodárci neměli šťastnou ruku. Následky jsou viditelné a nedořešené do dnešních dnů. Faktem zůstává, že povinností stanovenou „zákonem o vlastnictví bytů“ družstvům převádět svůj majetek došlo k zásahu do vlastnického práva soukromé právnické osoby již transformované podle zákona č. 42/1992 Sb.

Nová legislativa po roce 1990 přinesla nové možnosti jeho členům – převody bytů do vlastnictví, ale hlavně předmět činnosti, výstavba družstevních bytů, se úplně vytratil. Privatizací obecného bytového fondu vznikají tisíce nových družstev. Ale jsou předurčeny k zániku v důsledku převodů bytů do vlastnictví jejích členů po úhradě kupní ceny privatizovaného domu a ne k svobodnému rozvoji.



Byty či bytové jednotky staví někdo jiný než bytová družstva a to pouze z obchodních důvodů, jako zboží a přímou do vlastnictví toho, kdo je schopen zaplatit trhem stanovenou cenu.

Podívejte se na náš www.sbd-tachov.cz, co už jsme v archivech objevili!



NOVINKA! Kondenzační kotel BLUEHELIX TECH

Nízkoteplotní a vysokoteplotní tepelná čerpadla ROTEX vyřeší topení, chlazení i ohřev vody každého domu a sníží jeho náklady na polovic!

Provádíme regulace bytových domů.

ENBRA, a.s., Cukrovarská 2, 301 32 Plzeň

T 377 221 612 M 734 393 919 E kreuzman@enbra.cz

www.enbra.cz

Český Caparol s.r.o.



Dodavatel:

-  barev
-  omítek
-  zateplovacích systémů v kvalifikační třídě A
-  laků a lasur
-  materiálů pro ošetření betonu a podlah
-  speciální produkty ve stavebnictví a malířské komoditě.

Jediný dodavatel systémů s odolností proti průrazu nad 40 J.

Firma, která pracuje pro investora a zpracuje vše od návrhu až po dotační tituly.

Petr Urban
Český Caparol s.r.o. mob.: 724 557 636
obchodně – technický zástupce e-mail: petr.urban@caparol.cz



www.sysag.cz
Prokopova 15, Plzeň

programy pro
správce bytů
a domů




informace o bytu
a domu automaticky
přehledně na internetu


elektronické zaslání
vyúčtování včetně
elektronického podpisu



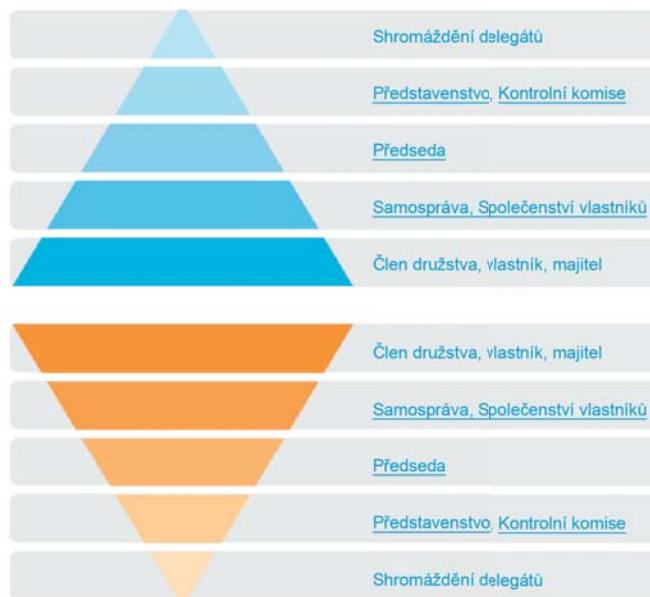
zaslání SMS
s upozorněními



spotřeba vody
pod kontrolou

Jak fungujeme

Bez základních stavebních kamenů (člena družstva, vlastníka, majitele) v podstavě pyramidy, jsou ostatní patra pyramidy bezpředmětná. Z hlediska podpory a chování musí být pyramida vztahů otočená na špičku, protože vše, co je nad členem, vlastníkem a majitelem, je vlastně jen podpůrný aparát pro naplňování základních cílů – spokojeného, klidného a ekonomického bydlení.



Co nabízíme?

Profesionální přístup ve všech oblastech naší činnosti: evidenčně-ekonomické, právní a provozně technické. Nabízíme poradenskou činnost při revitalizaci objektů, disponujeme zájemci a možnostmi SČMBD, jehož jsme členy, nabízíme interaktivní komunikaci přes web s možností vlastního strukturovaného web prostoru pro potřeby SVJ, vlastníka, družstva či majitele. Základními dokumenty správcovského vztahu je mandátní smlouva s právními subjekty a příkazní smlouva s fyzickými osobami.

Pro koho?

- ✳ **Společenství vlastníků jednotek i neregistrovaná společenství**
- ✳ **Bytová družstva**
- ✳ **Soukromé majitele domů – soukromým majitelům zajišťujeme správu domu i nájemní vztahy**
- ✳ **Obce a města – spravujeme obecní byty a garáže, které obce a města pronajímají ve vlastní režii.**
- ✳ **Firmy – obhospodařujeme i firemní areály.**

Podrobný popis najdete na našich web stránkách www.sbd-tachov.cz

Co vše obsahuje pojem správa bytu a domu?

Evidenčně-ekonomické činnosti

- evidence bytů, nebytových prostor, garáží a nemovitostí
- evidence obyvatelů, nájemníků, vlastníků
- vedení podvojného účetnictví
- evidence plateb nájemného a záloh na služby
- evidence plateb do fondu oprav (FO)
- evidence neplatičů
- vymáhání dlužných částek za služby dle rozpisu služeb
- provedení rozúčtování nákladů za služby poskytované s užíváním bytu i s vyúčtováním záloh
- zpracování podkladů pro daně a poplatky a jejich úhradu

Právní činnosti

- kontrola uzavíraných smluv na dodávku služeb
- průběžné sledování a vyhodnocování insolvenčního rejstříku
- zastupování u soudů
- právní pomoc našim klientům
- uzavírání nájemních smluv (bytů, nebytových prostor)
- zajištění pojištění nemovitosti
- převod bytů do vlastnictví

Provozně-technické

- uzavírání a aktualizace smluv s dodavatelem pravidelných služeb nezbytných pro provoz domu dle potřeb
- věcná a cenová kontrola faktur za provedené služby
- evidence technické dokumentace
- zajišťování revizí a kontrol vyhrazených zařízení
- následné opravy po revizích a kontrolách
- zajištění referátu požární ochrany a bezpečnosti práce
- zajišťování běžné údržby a oprav
- sledování technického stavu budovy
- pasportizace domů, technického vybavení domů

**A TO VŠE JEN ZA 150 Kč NA BYT!
PRO ČLENY DRUŽSTVA ZA 105 Kč!**

Přináší jedinečnou nabídku pojistných produktů za mimořádně atraktivních podmínek.

POJIŠTĚNÍ DOMÁCNOSTI VÝHODA

- Vysoké limity plnění a jedinečně nízká cena.
Př.: poj. částka 300 000 Kč za 714 Kč
- Jednoduchá pojistná smlouva v rozsahu jedné A4.
- Pojistnou částku si každý stanoví sám bez ohledu na plochu bytu.
- Riziko povodně a záplavy je automaticky součástí pojištění.
- Ochrana vztahující se na všechna běžná rizika.
- Unikátní Pojištění výdajů na bydlení v případě ztráty zaměstnání.
- Zvýhodněné pojištění odpovědnosti za škodu v běžném občanském životě.
- Havárie rozvodů, ztráta klíčů atd.

Program VÝHODA pro SBD Tachov realizuje:

Pavličková Petra, tel.: 733 619 509, e-mail: ppavlickova@koop.cz

Kooperativa pojišťovna, a.s., T.G.Masaryka 1998, Tachov

PRODÁVEJTE S NEJLEPŠÍMI

RAZKA
REALITNÍ KANCELÁŘ

www.razka.cz

rychle a profesionálně

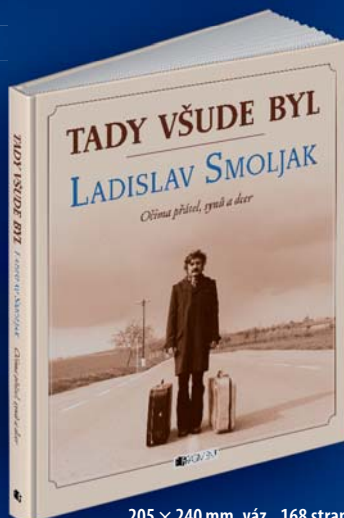
PLASTOVÁ OKNA • DVEŘE

firma PROKOP

VÍTKOV 69, TACHOV
tel./Fax: 374 72 43 57
oknaprokop@seznam.cz

Tady všude byl...

Jaké byly životní role Ladislava Smoljaka?



205 × 240 mm, váz., 168 stran

Knihu můžete zakoupit u všech dobrých knihkopců nebo na

www.fragment.cz

FRAGMENT
číst a rodit = poctivě

Naše nadstandardní služby

1. Nechte si změřit TEP vašeho domu!

Technicko-energetické posouzení domu

Spravovat domy z hlediska technického stavu a energetické náročnosti domu se dá několikerým způsobem:

Metoda pokus – omyl

Funguje na principu, že někdo z domu něco někde zaslechl o možných úpravách a úsporách nebo ho osloví „nezávislý poradce“, dokáže o těch změnách přesvědčit ostatní a pak většinou bez znalosti místních poměrů je změna aplikována. Výsledkem může být úspěch, ale i neúspěch.

Metoda poučený správce

Správce nebo osoba znalá příslušné problematiky, které se úpravy týkají, doporučí na základě analogie a vlastní zkušenosti způsob řešení. Výsledkem bývá většinou dobrý úspěch, ale také někdy rozčarování.

Metoda částečných analýz

Odborník dané problematiky zpracuje na základě konkrétního stavu a za úplatu analýzu problému a navrhne řešení. Výsledkem bývá úspěch v dané oblasti, ale v pohledu na celý dům nemusí jít vždy o šťastné řešení. (ukázkovým představitelem této činnosti může být výměna oken, oprava lodžii, rekonstrukce střechy,...)

Metoda totální analýzy

Odborníci pro všechny oblasti domu spojí své síly a vypracují za větší úplatu komplexní analýzu domu a směry dalšího rozvoje. Je to úspěšné, ale drahé řešení. (představitelem této metody je vypracování energetického průkazu náročnosti budovy – EPNB a projektové dokumentace – PD)

Nabízíme Vám další metodu – kompletní analýzu – Technické a Energetické Posouzení domu.

| Metody | Znalost stavu před | Náklady na znalosti | Cena akce |
|---|--------------------|---|-------------|
| Pokus – omyl | Žádná | Žádné | Dle smlouvy |
| Poučený správce | Zkušenost správce | Většinou jsou ceně akce | Dle smlouvy |
| Částečná analýza | Znalost | cca tisíce až desetitisíce Kč nebo jsou v ceně akce | Dle smlouvy |
| TEP – technicko-energetické posouzení domu | Perfektní znalost | Desetina ceny projektové dokumentace (PD) | Bez smlouvy |
| Totální analýza | Perfektní znalost | EPNB většinou 3 500 Kč + počet byt. jednotek * 350 Kč PD více jak 30 000 Kč | Dle smlouvy |

Naše nová služba TEP

Technicko-energetické posouzení domu

Co obsahuje?

Oblast technického posouzení – popis stavu a doporučení pro další rozvoj všech rozhodujících konstrukčních, stavebních a technických částí domu.

Oblast technického posouzení – popis stavu budovy z hlediska energetické bilance a variantní řešení.

TEP je zaměřen na vynikající znalost před, nízké náklady na znalosti (náklady 4000 Kč + 250 Kč * počet byt. jednotek) a dostatečný prostor před jakoukoli akcí, protože s sebou nenese nutnost smlouvy o dílo. Vedlejším produktem TEP je průkaz energetické ná-

ročnosti (PENB) a energetický štítek. Další výhodou je, že když se společenství (samospráva) rozhodne pro totální analýzu a vlastní provedení akcí, je TEP použitelný jako velmi vhodný podklad (o jeho cenu se ponížší náklady na znalosti). Největší výhodou TEP je znalost domu a možnosti dalšího rozvoje. Pro domy, které náš TEP nepotřebují, zajistíme průkaz energetické náročnosti budovy samostatně.



2. Refinancování úvěrů

Máte úvěr? Chcete díky vývoji na peněžním trhu ušetřit? Chcete platit méně a kratší dobu svůj čerpaný úvěr? Spojte se s námi. Zajistíme Vám nezávislý audit stávajícího úvěru s popisem možných úspor. Co Vás to bude stát? NIC. Jen trocha času a námahy mozkových závitů. Naši nasmlouvaní odborníci

Vám vše provedou a vysvětlí zdarma. Nejsou placeny Vámi, ale jednotlivými finančními institucemi.

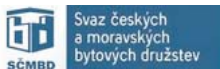
Zkuste ušetřit!

Spolupracujeme s: ČSOB, PFP for you s.r.o., Finanční poradce Ing. Marcela Dlouhá, a mnoha dalšími.

3. Úspora energie

Svaz českomoravských bytových družstev (SČMBD) pro nás – člena svazu, zprostředkoval a zajistil rámcovou smlouvu s firmou LAMA energy.

Tato spolupráce je spojena s trvalým zkvalitňováním služeb v oblasti dodávek elektřiny a zemního plynu a jejich



CHCETE-LI UŠETŘIT I TŘETINU SVÝCH NÁKLADŮ NA ENERGIE, NEVÁHEJTE A OBRAŤTE SE NA NÁS!

přizpůsobování požadavkům členů svazu a tím i vám, našim klientům.

LAMA energy a.s. je jediným ryze českým dodavatelem energií, který má na území ČR vlastní těžbu plynu a je jedním z nejspolehlivějších dodavatelů plynu v ČR.

Tím získala jednotlivá bytová družstva a SVJ možnost do budoucna si zajistit dodávku plynu i elektrické energie v jednosložkových fixovaných cenách vycházejících z cenového vývoje světových komoditních burz.

LAMA energy nabízí plyn až o jednu pětinu levněji oproti dominantním dodavatelům a má vždy jednu z nejlepších cenových nabídek na trhu. Na rozdíl od některých konkurentů smluvní podmínky LAMA energy neobsahují žádné skryté poplatky za uzavření či rozvázání smlouvy. LAMA energy nemá složité tarify. Nabízí jednu výhodnou cenu pro všechny zákazníky bez rozdílu.



4. Levnější pojištění domů

Výhodně nabízíme i pojištění domů s Kooperativou, kterou již dlouhodobě zajišťuje SČMBD. Je podepsána rámcová smlouva mezi svazem a Kooperativou, která nám členům přináší nezanebatelné výhody. Můžete ušetřit tisíce korun.

Pojištění se týká námi spravovaných domů a nemovitostí.

Jedná se o pojištění all risk. Je zde živelní pojištění, pojištění odpovědnosti za škodu. Dále je v pojistce pojištění pro případ vandalismu (soubor budov a staveb, soubor opláštění budov).

Výše pojistného se vypočítává podle množství a velikosti bytů. Dá se se obecně říci, že výše pojistného je přibližně třetinová oproti konkurenci v obdobném rozsahu plnění. Naše zkušenosti s vypořádáním pojistného plnění jsou velmi dobré a rychle uskutečněné.

Toto pojištění ale nezabývá odpovědností jednotlivé obyvatele bytů, mít zabezpečen svůj majetek (byt a vybavení) vlastní pojistnou smlouvou na byt



a odpovědnost za škody. I v těchto případech jsme schopni na základě rámcové smlouvy a nabídky od společnosti Kooperativa Vám poskytnout pomoc. Jsme schopni Vám nabídnout i tato po-

jištění za výhodných podmínek a cen. Tím se snažíme o naplnění cílů jednoho z čelních propagátorů družstevnictví MUDr. Františka Cyrila Kampelíka.

5. Levné elektrospotřebiče

Na základě dohody mezi společnostmi ELEKTRO CENTRUM expert, s.r.o. a představenstvem Stavebního bytového družstva Tachov mají nyní, od 1. května 2013, členové družstva a vlastníci bytových jednotek spadají-

cích pod správou SBD Tachov možnost čerpat **výhody při nákupu domácích spotřebičů.**

Pořídte si v kanceláři sekretariátu SBD Tachov **VIP členskou kartu s pěti výhodami.**

Dohodnuté benefity

- Sleva ve výši 5 % z aktuálních prodejních cen kompletní skladové zásoby velkých domácích spotřebičů (sporáky, pračky, myčky, chladničky, vestavné spotřebiče, ...).
- Speciální ceny u vybraných výrobků jen pro držitele VIP karty.
- Při každém nákupu bude přičtena částka ve výši 1 % z celkové ceny na VIP kartu. Částku lze při dalším nákupu použít jako další slevu.
- Doprava po celém okrese a základní instalace zdarma k zakoupenému výrobku spadající do kategorie velkých bílých spotřebičů (instalace zdarma se netýká plynových spotřebičů a elektrospotřebičů požadujících zapojení mimo elektrickou zásuvku).
- Zasílání akčních nabídek a speciálních cen e-mailem.

**„CO JEDNOMU NEMOŽNO,
TO VŠEM DOHROMADY SNADNO.“**

František Cyril Kampelík



Ch železářství
Charouzek
kde jinde...

najdete nás:
www.charouzek.cz
Americká 154, Tachov

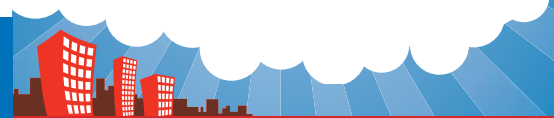
Chraňte svůj domov
kamery, alarmy, požární systémy

Ať už se jedná o Váš domov, podnik nebo průmyslový provoz, vždy máme řešení, které uspokojí Vaše potřeby.

 **KETNET.cz** tel: 374 725 552

 **tanet.cz**
rychlý a spolehlivý internet

Vaše lepší připojení na internet



 **DUKRAL**
stavby s.r.o.

**rekonstrukce
a zateplení budov**

www.dukralstavby.cz



www.prestolholding.cz

Zborovská 542/29
301 00 Plzeň – Doudlevice
(areál stavebnin MARON)
tel.: 377 423 079
e-mail: info@prestolholding.cz

- ✓ Projektová příprava
- ✓ Inženýrská činnost
- ✓ Zajištění financí
- ✓ Stavební činnost – profese HSV
- ✓ Stavební činnost – profese PSV
- ✓ Zapůjčení stavební techniky

**KOMPLETNÍ REALIZACE STŘECH
VŠEHO DRUHU**



www.garanceplzen.cz

Tel: 377 430 692

Božkovské náměstí 4, 326 00 Plzeň

Splňte si svůj velký sen,



Postavte ho se Šmídem!



WWW.STAVITELSTVI-SMID.CZ

• rodinné domy • vily • bytové domy • haly • garáže • chaty • revitalizace panelových domů • sídla firem • přístavby • nástavby atd....

PROČ PŘÁVĚ MY: • 23 let na trhu • 60 zaměstnanců • stovky spokojených klientů • stavíme na "míru" • respektujeme individualitu •

• pracujeme s prvotřídními materiály • používáme nejmodernější technologie • ctíme zkušenosti "zlatých českých ručiček" • svou práci děláme s láskou •

• **poradenství + nezávazné kalkulace na tel: 734 789 981** •

STAVÍME PRO VÁS JIŽ 23 LET

ZATEPLENÁ FASÁDA - cesta k úspornějšímu bydlení.



Původní stav před rekonstrukcí



...a nyní v novém kabátě!



VÝSTAVBA - REKONSTRUKCE - ZATEPLOVÁNÍ

SVIHOVEC s.r.o., Přehradní 643/23, Plzeň 321 00
tel.: 774 811 804, e-mail: svihovec@svihovec.cz

WWW.SVIHOVEC.CZ



Pavel Šebek
tel.: 603 54 34 73



František Mráz
tel.: 603 54 41 11

PLYNÁRENSKÉ SDRUŽENÍ

Tovární 2099, 347 01 Tachov, tel./fax: 374 72 00 46

PLYN – VODA – TOPENÍ

ista

**Váš partner
pro energetický
management budov**

- Nový rádiový systém **symphonic® 3 AMM** – odečty bez nutnosti vstupu do bytů a narušování soukromí uživatelů bytových jednotek
- Spolehlivé bytové vodoměry vysoké kvality pro teplou a studenou vodu
- Komplexní systém poměrového měření spotřeby tepla v bytovém i nebytovém sektoru
- Rozúčtování spotřeby tepla a vody na jednotlivé uživatele bytů a nebytových prostor

www.ista.cz

ista Česká republika s.r.o. • Jeremiášova 947 • 155 00 Praha 5
Tel. 296 337 511 • ista@ista.cz

expert



Elektro



PARTNER SBD TACHOV

Mariánské Lázně

Expert Elektro, Chebská (u Tesca)

Tel.: 355 335 400, marianskelazne@expert.cz

Otevírací doba: Po - Ne 9:00 - 19:00 hod.

Cheb

Expert Elektro, Školní 2

Tel.: 354 438 488,

e-mail: cheb@expert.cz

Otevírací doba: Po - Pá 9:00 - 18:00 hod., So 9:00 - 12:00 hod.