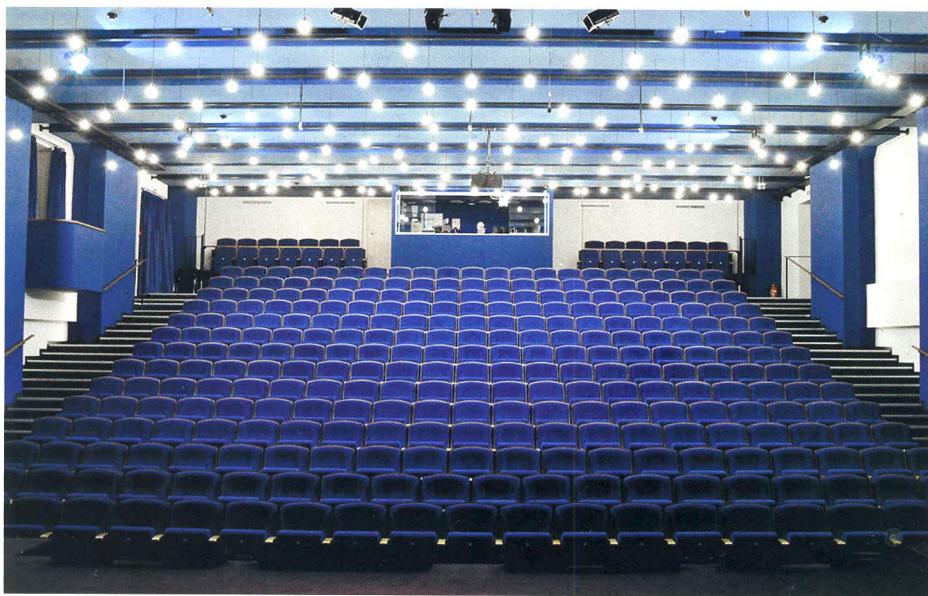




Bytový dům v Praze 6, Matějská ulice, realizace 2008

## Společnost, které záleží NA PROVEDENÉM DÍLE

Firma Kališ a Krátkoruký byla založena Karlem Kališem a Alešem Krátkorukým v prosinci roku 1990 jako jedna z prvních stavebních společností nově vzniklých po sametové revoluci. Bylo to v době, kdy státní podniky ještě fungovaly, mzdy vyplácely poměrně pravidelně a zdálo se, že privatizace půjde pozvolnými kroky. Proto ne všichni technici a dělníci ze stavebních společností stáli o odchod do privátní sféry. Bylo potřeba mít dávku odvahy vstoupit do neznámého soukromého prostředí.



Divadlo Image Národní Třída, Praha 1 bylo dokončeno v letošním roce

V té době také nebyl na rychlé založení soukromých společností zdaleka připraven ani náš právní systém. Problémy vznikaly s dlouhými termíny zapsání do obchodního rejstříku, předěláním všech smluvních dokumentů, se založením bankovních kont a podobně. První výplaty mezd bylo potřeba zajistit ještě před prvními fakturacemi za provedené práce, museli jsme tedy použít všechny naše malé rodinné úspory. Dovedete si asi představit pocity našich rodin, když nosíte do firmy peníze a ne naopak. To uvádíme proto, abychom trochu vysvětlili zjednodušený pohled na snadnost založení s.r.o. v době prvního roku soukromého podnikání.

### ZAKÁZKY A PRACOVNÍ TÝM

Z pohledu nově založené stavební společnosti byly i složité chvíle se získáváním nových zakázek, když společnost neměla proti státním podnikům žádnou historii. Pozitivní ale bylo, že nás někteří investoři, pro které jsme dříve v rámci státních podniků pracovali, znali a uvěřili slibům, že se naše společnost bude na trhu chovat dravěji a efektivněji.

V oblasti lidských zdrojů jsme měli to štěstí, že nám spolupracovníci uvěřili a rozhodli se s námi ze státního podniku odejít, zariskovat a zkusit si do té doby neznámé prostředí soukromého podnikání. V našem případě to byla kompletní výrobní jednotka, tedy technici, dělníci a některé stavební profese.

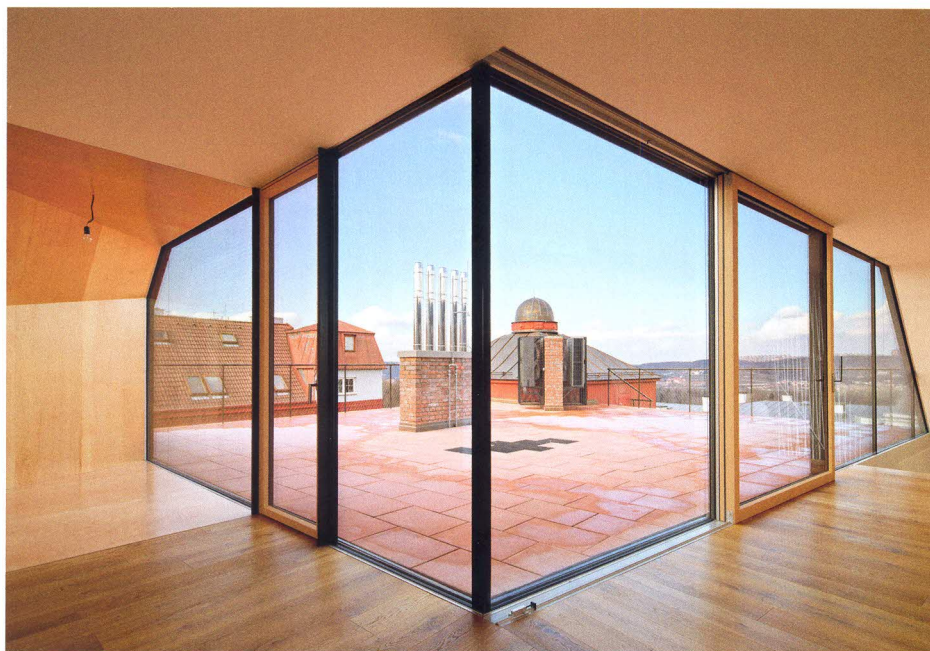
### ZMĚNA TRHU, PRACOVNÍCH POSTUPŮ A FINANCOVÁNÍ STAVEB

Během prvních porevolučních let se stavební trh rychle a velice měnil. Bylo nutno přijmout nové zákony, například nebyla vůbec žádná legislativa na vypisování veřejných soutěží, platil starý stavební zákoník, ceny stavebních prací se stanovovaly starými ceníky a byla ještě dlouhá cesta k vytvoření vnitřní cenové politiky stavebních společností.

Postupně, jak se legislativa měnila, měnil se i pohled na realizaci staveb. Ta se výrazně zrychlila, automaticky se přešlo na šestidenní pracovní týden, výrazně se zvýšil počet pracovních hodin během dne. V rámci nedostatku pracovní síly se začali na stavbách objevovat zahraniční pracovníci, převážně z původního SSSR. V současné době si většina stavebních firem, alespoň v oblasti Prahy, bez pomoci těchto pracovníků neumí svoji činnost představit.

Je mimochodem velkým problémem našeho školství, že se pozapomnělo na učňovské školství a bleskově se přešlo na teorii středního vzdělání s maturitou pro všechny a následným postupem na





Rekonstrukce domu U Akademie v Praze 7, kde v horních patrech vznikl velký byt se střešní terasou



Interiér domu v Koubkové ulici v Praze 2 – rekonstrukce byla dokončena v roce 2011

vysoké školy. V rámci této myšlenky, se „učňáky“ rychle vylidnily a dnes se počítají učni v jednotlivých stavebních oborech v jednotkách. Proto slyšíte na našich stavbách tolik cizích jazyků.

Další významná změna se odehrála v oblasti financování staveb. Z dříve obvyklé praxe, složení zálohy po podpisu smlouvy o dílo před vlastním zahájením prací se stalo samozřejmostí samofinancování zhotovitele, tedy platby za již provedené práce po uplynutí 30 až 60 dní od vystavené fakturace. K tomu vznikla ještě u některých zadavatelů (investorů) povinnost složit jistinu v bance již při podání nabídek a následně ještě akceptovat zádržné z celkové ceny díla na případné záruční opravy. Jakoby se automaticky počítalo s tím, že firma je neseriózní a na tyto vady nenastoupí. Další samostatnou kapitolou byla a je finanční nekázeň objednavatelů, kteří si práce objednají, převzou, užívají, ale jaksi pozapomenou na doplacení ceny díla.

### TLAK NA SNIŽOVÁNÍ CEN

Stavebnictví obecně škodí pohled většiny lidí na rentabilitu a ziskovost stavebních firem, kdy se automaticky předpokládá, že nabídkové ceny jsou nadhodnoceny a že se svého klienta snažíte „obrat“. Tedy že máme dostatek rezervy v cenách a musíme zlevnit. Výsledkem je výrazné snižování cen na úkor kvality díla a levnějšího a mnohdy i nevhodného materiálu. Rádi bychom se ještě dočkali situace, kdy se bude volit zhotovitel výběrem z několika nabídek s vědomím, že i další kritéria budou pro klienta důležitá. Například zda mají fir-



Památkově chráněná vila režiséra Martina Friče v Praze 4 od architekta Ladislava Žáka patří k nejkrásnějším funkcionalistickým stavbám u nás. Obnovena byla roku 2004.





KFC, Praha 4, Budějovická



McDonald v Teplicích

my zavedené a plně funkční systémy řízení a kontrol ve všech oblastech stavební výroby, jestli mají zavedený a plně funkční systém ISO, zda jsou zaměstnanci pravidelně profesně školeni na využití a aplikaci nových technologií, jaké stavby a reference předkládají, jaký mají počet autorizovaných osob.

### VÝZNAM SVAZU PODNIKATELŮ VE STAVEBNICTVÍ

Vyzdvihli bychom i dlouhou a významnou činnost Svazu podnikatelů ve stavebnictví, který sdružuje významné sta-

vební společnosti a podílí se na přípravě stavební legislativy a mimo jiné i na popularizaci stavebního odvětví. Napomáhá při stabilizaci stavebního trhu jednáním s vládou o vytváření finančních zdrojů ze státního rozpočtu a z evropských fondů, které jsou určené pro veřejné investice.

### NOVÁ GENERACE VE VEDENÍ FIRMY

Z generačních důvodů došlo v naší společnosti v roce 2004 k výměně jednoho ze zakladatelů. Pan Karel Kališ odešel do zasloužené penze a na jeho místo nastoupil jeho syn Jakub Kališ, který funkci převzal po několikaleté odborné praxi. Dlouho byl mistrem na stavbě, ale funkci hlavního manažera převzal s odhodláním, že společnost bude dále aktivně pokračovat a rozvíjet se. Tato situace ve stavebnictví (i v jiných oborech) nebývá totiž zcela běžná, potomci zakladatelů firem často nemají chuť převzít břemeno odpovědnosti za vedení společnosti a v rozjeté činnosti pokračovat.

### SPONZORING

Naše stavební společnost se podílí krátkodobě i dlouhodobě na podpoře neziskových organizací, jednorázově například na Bienále Industriální stopy, podporujeme také Základní speciální školu Rooseveltova. Dlouhodobě přispíváme zrakově postiženým sportovcům z TJ ZORA Praha, Horské službě v Jizerských horách a v neposlední řadě také Jizerské ops – společnosti pro úpravu tratí pro veřejnost.

### STAVEBNICTVÍ, KAM KRÁČÍŠ?

Stavebnictví je velmi specifický obor, který jako první reaguje na negativní

vývoj hospodářství, protože kde jinde se snadno ušetří než při odložení realizace stavebních investic. Proto prakticky nelze plánovat vývoj stavební společnosti obdobného typu v horizontu delším než šest měsíců. A to je velmi málo při plánování vlastních investic, výběru a zaškolování pracovníků či na rozhodnutí o vhodné formě podnikatelského úvěru.

Nejsme si jisti, že další vývoj křivky stavebnictví půjde vzhůru. Spíše si po ukončených dotacích z EU budeme muset vystačit s vlastními zdroji. To se určitě odrazí v množství investic, vyčleňných na stavebnictví.

Přestože tyto investice všichni užíváme denně (tunely, dálnice, infrastruktura, byty), při rozdělování státních i městských financí tuto skutečnost stále přehlízíme. Jenom na porovnání: bytová výstavba proti sousedním státům přes všechny typy výhodných hypoték a stavebního spoření stále značně pokulhává. A to neuvádíme statistiku investic za poslední roky do potřebné dopravní infrastruktury.

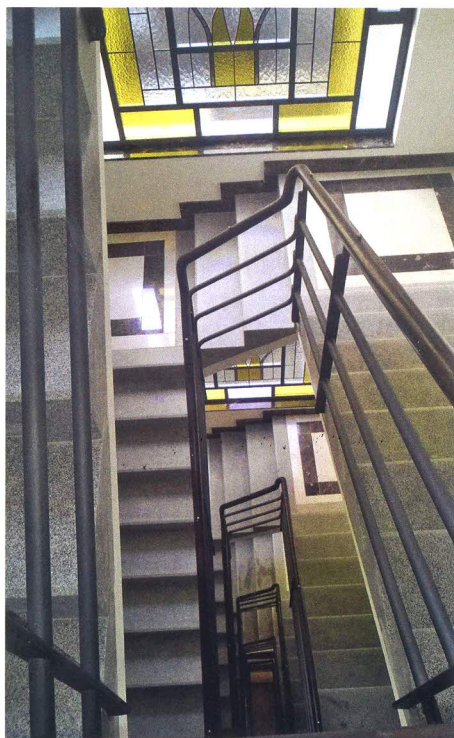
Přejme si tedy, aby se konečně změnil pohled společnosti na stavebnictví, které tvoří trvalé hodnoty a je obrazem naší doby. A až se setkáme příště, třeba za pět let, bychom mohli toto období hodnotit už jenom kladně. ×

Aleš Krátkoruký

Stavební společnost

Kališ a Krátkoruký, spol. s r.o.

Sídlo společnosti: Muchova 1, Praha 6



Schodiště po rekonstrukci v domě v Příčné ulici v Praze 1

**K výstavby.cz**  
KALIŠ A KRÁTKORUKÝ