



**SCHŮZKA
S MINISTREM
BARTOŠEM NA MMR**

**ZELENÁ ÚSPORÁM
SNIŽUJE NÁKLADY**

**JAK REKLAMOVAT
VYÚČTOVÁNÍ
VODY A TEPLA**

**EXEKUTORSKÁ
KOMORA –
MILOSTIVÉ LÉTO
VE STATISTICE**

**PRIVATIZACE
BYTOVÉHO
DOMU BYTOVÝM
DRUŽSTVEM**

**VLASTNÍCI A POVINÁ
DIGITALIZACE**

**MOST – CESTA
Z TEMNÉHO
TUNELU**

**VENKOVNÍ ROLETY –
ZLEPŠÍ KOMFORT
V PANELOVÉM BYTĚ**

**TEPELNÁ
ČERPADLA
JSOU V KURZU**

**NOVÉ BALKONY
JEN OD
PROFESIONÁLŮ**

Výstavba družstevních Viladomů v režii SBD DOBRUŠKA





ZÁBRADLÍ SE ZASKLENÍM - SKLO, HLINÍK NEREZ ZÁBRADLÍ RAILOG® SE ZASKLENÍM WINLOG® OTOČNÝ



Originální patentovaná hliníková konstrukce unikátního designu (Schneider design)
pro Váš dům nabízí spoustu výhod:

- luxusní nadčasový vzhled a design
- masivní profily
- variabilita výplní
- úspora tepla
- účinné snížení hluku (AKU zasklení)
- zvýšení užitné hodnoty bytu a pocitu většího bezpečí
- žádný prvek nekoroduje
- rychlá montáž
- žádný zásah do podlahy



Závěsné háky a závěsná táhla
z nerezové oceli



Originální rohovníky RAILOG®
s drážkami proti uvolnění



WINLOG® otočný, rovný
elox stříbrný



WINLOG® otočný, pravouhlý
elox černý



Zábradlí RAILOG® - příklady dělení
elox stříbrný



Zábradlí RAILOG® + WINLOG® otočný, pravouhlý
elox stříbrný



WINLOG® otočný, rovný
elox stříbrný



WINLOG® otočný, pravouhlý
elox stříbrný



WINLOG® otočný, šikmý
elox stříbrný

Slovo na úvod

Vážení čtenáři, přátelé družstevního bydlení.

Doba není lehká a jakákoli válka odsouzená. Dotýká se to nás všech, i když nejvíce našich peněženek. Ceny energií jsou závratné a při každém rozsvícení žárovky v domácnosti je slyšet úpěnlivý hlásek vycházející z naší portmonky, který volá: Už zase mě vysáváš!!! Přijde ale doba, a pro někoho už je tady, kdy místo onoho hlásku z naší peněženky se ozve zvuk, který vyluzuje brčko, když ze sklenice vysává zbytky nápoje. To pak bude opravdu zle! A nemusí jít jen o peněženky. Kde kdo, a Evropa zvláště, se děsí, že podobný zvuk „brčka“ uslyší z ruských plynovodů a ropovodů!

Nezávidím naší vládě. Ostatně, nezáviděl jsem ani té minulé a ani té předminulé a vůbec všem vládám u nás, v Evropě ani ve světě. Koronáč lidstvo vyškolicil a ukázal, jak jsme zranitelní. Teď nás „školí“ ruský medvěd z Kremlu. Jenže proti němu není žádná účinná vakcína. Jo, kdyby byla, šel bych se očkovat třeba každý měsíc.

Alternativní zdroje energie, obnovitelné zdroje energie, zelené zdroje energie... k tomu svět spěje a to, co nestihla zorganizovat Gréta, nám teď tvrdě nadiktoval někdo jiný. Ale abych nebyl jen škarohlíd. Našel jsem zapomenutý a popsaný působil výrobou elektrické energie, o kterém věděli již naši předkové. Chcete příklad? Máte ho mít:

- *Masové využívání ebonitu a liščích ohonů k výrobě elektrické energie na počátku 20. století a s ním spojená zvýšená spotřeba lišek se též staly prvním hmatatelným důkazem platnosti darwinovské teorie o adaptaci živočišných druhů. Ve 20. letech minulého století se totiž na šumavské vrchovině začaly rodit lišky bezocasé. Nový druh lišky bezocasé definitivně zmizel z našich lesů až po masovém nástupu tepelných elektráren.*
- *Tření liščím ocasem o ebonitovou tyč je dnes již pouze jednoduchý a názorný školní pokus, avšak ještě počátkem minulého století si tak šumavští domorodci osvojovali elektřinu. Bohužel výroba elektřiny tímto způsobem byla velmi náročná na lidské zdroje. Než se podařilo rozsvítit obyčejnou žárovku, musela třít celá chalupa, a navíc se liščí ocasy rychle opotřebovávaly.*

Vidíte! Už naši předkové dumali, jak získat elektřinu alternativním způsobem. To ale asi neexistovaly spolky na ochranu zvířat, lišek zvláště. Zřejmě i z tohoto důvodu by neprošel návrh, o kterém jsem četl a přišel z Brazílie, na jímání plynu uvolňovaného dobyt看 pomoci vaků na těla těmto připevněných.

Jak jste si asi už všimli, volím ve svých sloupcích mnohdy zlehčující tón. Zlehčovat vážnost situace ale nemíním. Věřte mi. Na druhou stranu i v dobách zlých se vtipkovalo. Ale jestli ta zlá doba opravdu dorazí (nepřejme si to!), pak musejí nastoupit hooóódně velcí komici. Nebo moudří komici, jako Jan Werich. Z jeho mouder na závěr s dovolením použiju toto: „Smích chytré lidi léčí a jen blbce uráží.“

Přeji slunečné dny.

Vít Špaňhel

bytová družstva – SVJ – správa domů

Ročník XIX

Vydává

Artedit, spol. s r. o.

Vedoucí redaktor

Vít Špaňhel
e-mail: vit.spanhel@seznam.cz

Redakční rada

mediální komise SČMBD

Grafická příprava, zlom

Artedit, spol. s r. o.

Tisk

AKONTEXT, s.r.o.
Praha 4

Adresa redakce

bytová družstva – SVJ –
správa domů
Podolská 50, 140 00 Praha 4

Vedoucí inzerce

Vít Špaňhel
e-mail: vit.spanhel@seznam.cz

ISSN 1805-4919

MK ČR E 18870

ze dne 19. 3. 2009

Rozšiřování časopisu

SČMBD a krajské rady

A.L.L. Production

Za eventuální věcné a gramatické nepřesnosti v inzerátech redakce neručí.

OTIŠTĚNÉ PŘÍSPĚVKY NEMUSEJÍ VŽDY VYJADŘOVAT
STANOVISKO SČMBD

NAJDETE NÁS NA
www.scmbd.cz

PŘEDPLATNÉ ČASOPISU

cena zahrnuje roční předplatné (šest čísel) a poštovné.

ZA 150 Kč

Pro bytová družstva sdružená pod SČMBD a pro majitele bytů, kterým tato bytová družstva vedou správu majetku.

ZA 270 Kč

Pro bytová družstva, majitele bytů a SVJ, kterým neprovádí správu jejich bytů bytová družstva sdružená pod SČMBD.

ZA 375 Kč

Pro firmy či jednotlivce, kteří nejsou zahrnuti ve dvou předchozích skupinách.

Předplatné uhradíte ve všech uvedených případech námi vystavenou fakturou.

Objednací lístek (zkopírujte)

FIRMA:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ:

ULICE:

MĚSTO, PSČ:

TEL./FAX:

IČO: DIČ:

E-MAIL:

☐ 150 Kč

☐ 270 Kč

☐ 375 Kč

Ceny uváděny bez DPH

DATUM A PODPIS:

Vyplněnou objednávku pošlete na adresu:
vit.spanhel@seznam.cz

Číslo 3, vyšlo v červnu 2022,
následující číslo vyjde v srpnu 2022

Slovo předsedy



podkladové materiály zdůvodňující naše návrhy a na jeho žádost mu v součinnosti s Asociací rozúčtovatelů tepla a vody poskytli další doplňující informace nezbytné pro posouzení praktických problémů spojených se správou bytových domů, zejména pak povinností měsíčních informací o spotřebách energií, a to i v případech, kdy bude informace zpřístupněna prostřednictvím internetu na zabezpečených úložištích správců nebo aplikace pro chytré telefony. Do budoucna toto zcela jistě nebude problém, a to vzhledem k rozšiřující se profesionalizaci správy bytových domů, zavádění nových technologií a posunu do on-line prostředí, nicméně ministr Bartoš vyjádřil pochopení pro naše stávající obavy. Nenapadáme povinnost poskytovatele služeb pravidelně v měsíčních intervalech příjemcům služeb poskytovat informace o aktuálních spotřebách energií. Napadáme však povinnost o tomto zpřístupnění příjemce služeb měsíčně informovat. Jsme tohoto názoru, že příjemce služeb stačí prokazatelně informovat pouze jednou, tj. v okamžiku spuštění této služby nebo v okamžiku, kdy se dotčená osoba nastěhováním do bytu stává příjemcem služeb a poskytovatel služeb ji v této souvislosti

Vážené kolegyně a kolegové, máme za sebou další maraton konferencí úřadů rad, které projednávaly a schvalovaly podkladové materiály pro 29. valnou hromadu SČMBD. Ta se po dvou letech bude opět konat standardním prezenčním způsobem. Čas letí jako voda a důkazem toho je skutečnost, že příští valná hromada bude opět hromadou volební a čekají nás volby na další čtyřleté funkční období do obou vrcholných orgánů svazu, tj. do představenstva a kontrolní komise.

Blížící se valná hromada bude schvalovat zprávu o činnosti představenstva za uplynulé období. Řada věcí se podařila i přes nemožnost osobního setkávání a restriktivní opatření, některé věci se naopak kupředu posunuly jen velmi zvolna. Jednou z těchto věcí je transpozice Směrnice Evropského parlamentu a Rady EU 2018/2002 o energetické účinnosti (dále jen Směrnice). Přesně před rokem jsem konstatoval, že ČR termín 25. 10. 2020, do kterého měla být implementace Směrnice do českého právního řádu dokončena, nesplnil. Tento stav platí doposud.

V minulém čísle jsem se zmínil o naplánované schůzce s ministrem pro místní rozvoj, panem Ivanem Bartošem. K setkání došlo v poslanecké sněmovně dne 27. dubna a jedním z hlavních témat bylo právě dokončení transpozice Směrnice, konkrétně návrh novely zákona o službách. K tomuto návrhu má náš svaz zásadní připomínky, které nebyly ze strany předkladatele, tj. Ministerstva pro místní rozvoj akceptovány. Panu ministru jsme předali písemné

přiděluje unikátní přístupová data do systému.

Pana ministra jsme informovali, že svaz bude i nadále prostřednictvím poslanců a senátorů hledat možnosti, jak naše návrhy, které podle našeho názoru přinášejí z pohledu praxe zjednodušení a zlevnění, promítnout do předkládané novely zákona o službách.

Dalším, neméně důležitým tématem, byla role MMR v Nové koncepci bydlení 2021+. MMR je v této koncepci odsouhlasené předchozí vládou v dubnu loňského roku určeno jako gestor pro nastavení investiční podpory výstavby družstevního bydlení, zkvalitnění informační podpory bytového družstevnictví se státní podporou a zpracování doporučujících metodických dokumentů upravujících založení a následnou činnost bytového družstva. Pokud jde o zlepšení legislativního prostředí, je MMR gestorem iniciace jednání mezi Ministerstvem spravedlnosti a Družstevními svazy o případných úpravách v oblasti bytových družstev. Pan ministr nabídku SČMBD na připravenost spolupráce s MMR na plnění zadaných úkolů a nabízenou pomoc odborného aparátu svazu přijal.

Pokud jde o vztah pana ministra k družstevnictví jako takovému, můžete si přečíst krátký rozhovor, který nám pan ministr poskytl. Pokud si vypůjčím nadpis, pak pan ministr v družstevním bydlení vidí budoucnost a správnou cestu, což je nepochybně potěšující zjištění a optimistický závěr.

Jan Vysloužil

V družstevním bydlení vidím budoucnost a správnou cestu



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Ivan Bartoš, místopředseda vlády Petra Fialy pro digitalizaci a ministr pro místní rozvoj ČR a Ing. Jan Vysloužil, předseda Svazu českých a moravských bytových družstev se setkali na pracovní schůzce v druhém půlce dubna. Požádali jsme pana ministra o krátký rozhovor na téma družstevní bydlení.

☑ Jaká je současná situace družstevního bydlení?

Družstevní bydlení konečně zažívá renesanci. Je ideální pro někoho, kdo chce skutečně bydlet a nemít byt jen jako investici či k pronájmu. Družstevnictví tak může být atraktivní i pro mladé rodiny, které nechtějí či nedosáhnou na hypoteční úvěr, případně na nájemní byt za standardní tržní nájemné. Existují však překážky, které brání častějšímu využívání tohoto typu bydlení.

☑ Ceny družstevních bytů už nejsou o tolik nižší než u bytů v osobním vlastnictví – v čem tedy spočívá lepší dostupnost?

Zájemci o družstevní bydlení nemusí prokazovat bonitu bance jako u hypotéky, a pokud jsou schopni opatřit si 20–25 % z ceny bytu, pak se relativně snadno dostanou k bytu, který lze později po splacení převést do vlastnictví. Což, pokud družstvo funguje dobře, nemusí být pro člena družstva vůbec cílový stav. Nabízí se možnost kombinace

naspořených prostředků, úvěru ze stavebního spoření a spotřebitelského úvěru. I v případě nečekaných situací se na splácení lépe dohodnete s družstvem, kde vás znají, než s anonymní bankou.

☑ Některá bytová družstva obhospodařují značný bytový fond. Budou z nich noví hráči ve výstavbě dostupného bydlení?

Zkušenost bytových družstev je zejména v oblasti správy již stojících budov. O tom, že jsou družstevníci s takovou správou spokojeni, svědčí i fakt, že i po splacení anuity družstevníci často nechávají byt ve společné správě a neprevádí ho do osobního vlastnictví. K vlastní výstavbě ale potřebujete jiný druh zkušenosti, která by se dala označit jako developerská, včetně otázky financování. Zde se otevírá prostor pro metodické vedení a zvýhodnění financování pro družstva nebo prosazení možnosti odpočtu úroků z daní pro družstevníka podobně jako je tomu dnes u hypoték.

Obecně řešením nedostatku bytů je nejen výstavba, ale hlavně jednodušší povolovací proces, což umožní novela stavebního zákona. Přitom nelze rezignovat na ochranu veřejných zájmů. To zachováme.

☑ Jak tedy konkrétně chce MMR zlepšit podmínky družstevního bydlení u nás?

Cílem našich opatření je zlepšení právní úpravy družstevnictví a financování, včetně zavedení finanční podpory nebo odpočtu zaplacených úroků. To může být cestou ke zvýšení zájmu o družstevní výstavbu. Podpora informovanosti či podpora realizace projektů bude vhodná zejména pro nově vznikající malá družstva, která mohou úzce spolupracovat s velkými družstevními svazy.

☑ A co výstavba? Chystá se ministerstvo nějaký způsobem zasadit o nové družstevní byty?

S podporou družstevního bydlení počítáme v nové Koncepci bydlení ČR 2021+. Chystáme podporu vzniku nových forem družstevnictví, chceme se inspirovat ve Vídni, Německu či Nizozemí. Plánujeme pilotáže družstevní výstavby ve spolupráci s družstvy i obcemi.

Chceme také podpořit výstavbu družstevních bytů i ze strany obcí. Družstevní byty nefungují jako investice na byznys, ale jsou skutečně řešením bytových potřeb lidí. Státní podpora by proto měla být zajištěna za takových podmínek, aby družstevní byty nemohly být stavěny s investičním účelem.

Samotným bytovým družstvům pak musíme pomoci i metodicky. Ať už jde o řešení stanov, dlužníků, ale i rozúčtování tepla a teplé vody nebo dalších služeb.

DOBRUŠKA

naš kontrolní den č. 4



„Výstavba družstevních Viladomů úspěšně pokračuje,” informuje z Dobrušky Karel Joukl, předseda představenstva SBD Dobruška. Jeho ucelené hodnocení stavu prací přinášíme v následujících řádcích:

Je potěšitelné, že po poslední stručné rekapitulaci prováděných prací na výstavbě padesáti dvou bytů v Mírové ulici je možné uvést další posun v jejich budování. V prvním domě po dokončených finálních omítkách byl položen ve všech patrech podlahový polystyren, následně pak bylo provedeno konečné souvrství litých potěrů a anhydritu. Po proschnutí bude možné realizovat montáž sádkokartonových podhledů.

V druhém domě jsou před dokončením veškeré omítky stěn a současně se provádí finalizace souvrství izolantů s krytinou střešního pláště. V příštím týdnu se plynule přejde na finalizaci střešního pláště třetího bytového domu. V tomto třetím domě se dokončují pokládky veškerých rozvodů elektro, vody odpadů i ústředního topení a tato řemesla plynule přejdou na tyto montáže do posledního čtvrtého domu.

Společnost VEKRA již provedla na všech domech dodávku a montáž prosklených částí bytů ve čtyřech podlažích a montáž schodišťových sestav z čela domů.

Po 16. 5. 2022 bude zahájena montáž lešení po obvodu prvního bytového domu pro následnou instalaci vnějšího izolantu, pouzder pro náviny vnějších žaluzií s el. pohonem a dálkovým ovládáním.

Na to naváže probarvení fasády dle projektu a instalace zábradlí na všechny bytové lodžie

Na základě vydaného povolení OŽP města provedli TS pokácení a odstranění posledních tří stromů, které byly v řešeném území a bránili projektovaným řešením ve sjezdu z Mírové ulice ke KB a parkovacím místům, která zde budou nově vybudována na požadavek města.

Na posledním kontrolním dnu uskutečněném 11. 5. 2022 bylo ověřeno, že postup prací je stále v souladu s věcným i časovým harmonogramem stavby. I přes nepříznivý vývoj cen současně dodávaných finálních materiálů v této fázi stavby zatím nedochází k navyšování vysoutěžených nákladů dodavatelskou společností CH&T Pardubice. Věříme, že tomu bude tak až do úplného zvládnutí celé stavby.



www.vodomery.cz

ON-LINE ODEČTY

VODOMĚRŮ A MĚŘIČŮ TEPLA

Obchodní zastoupení značky **ZENNER** pro ČR

RENOVA
zkouška vodoměrů a měřičů tepla
dodavatel nových měřidel

— INZERCE —

**nová
zelená
úsporám**

Financováno
Evropskou unií
NextGenerationEU

**STAVÍTE NEBO
REKONSTRUUJETE
RODINNÝ
DŮM?**

Řekněte si o dotaci až **50 %**
Je to lehčí, než si myslíte

www.novazelenausporam.cz

Nová zelená úsporám pokryje až polovinu nákladů



Trh s energiemi se otřásá a jen tak nepřestane. V podstatě jediný způsob, jak si mohou nyní občané pomoci sami, je snížit své nároky na energii nebo si je vyrobit sami. Zateplit, vyměnit zdroj tepla a střechu osadit fotovoltaickými panely. Taková opatření vyžadují vysoké vstupní investice, až polovinu ale můžete získat z dotačního programu Nová zelená úsporám (NZÚ).

V rámci programu NZÚ můžete nyní získat až 50% dotaci na opatření jako je zateplení, novostavba, zdroj energie a adaptační a mitigační opatření. Pro dosažení maximální dlouhodobé úspory doporučujeme opatření kombinovat s cílem snížit energetickou náročnost budovy a část elektrické energie si vyrábět na střeše. To je výhodné i z pohledu dotačních možností, protože za kombinaci opatření NZÚ nabízí dotační bonus až 200 000 Kč.

S přípravou projektu a žádosti se vyplatí neotálet, jednak z hlediska vývoje ceny energií a dostupnosti materiálů a jednak z důvodu lhůt, které stanovuje samotný dotační program. Dobrou zprávou pro vás ale je, že podat žádost o dotaci můžete i v průběhu realizace projektu. Podmínky NZÚ jsou teoreticky i připraveny pro projekty komunitní energetiky, faktické realizaci ale zatím brání chybějící legislativa.

Lhůty pro žádosti o dotace v NZÚ

Sběr žádostí do NZÚ probíhá průběžně a stejně tak jsou žádosti o dotaci vyřizovány. Pokud žádost o dotaci podáváte před zahájením realizace projektu nebo v jejím průběhu, musíte veškeré dokumenty vyžadované k proplacení dotace doložit do 24–36 měsíců ode dne akceptace žádosti.

Celkově však nejpozději do 30. 6. 2025.

Lhůty dle oblasti podpory

Oblast podpory	Lhůta
A – Zateplení	24 měsíců
B – Novostavba	36 měsíců
C – Zdroj energie	24 měsíců
D – Adaptační a mitigační opatření	24 měsíců

Dotaci obdržíte až zpětně po vydání kladného rozhodnutí ministryně. Veškeré výdaje musíte tedy realizovat z vlastních finančních prostředků. Administrace žádosti probíhá v prostředí AIS SFŽP, kam je nutné doložit všechny dokumenty potřebné k žádosti o dotaci i k doložení realizace projektu.

Výše dotace, bonusy a zvýhodnění strukturálně postižených regionů

Výše dotace činí nejméně 50 000 Kč, maximální výše je omezena v závislosti na jednotkových dotacích na m², bytovou jednotku, zařízení nebo v případě pořízení fotovoltaiky

instalovaným výkonem v kWp. Podpora ale může činit nejvíce 50 % výdajů na způsobila opatření projektu a to po započtení kombinačního a environmentálně šetrného bonusu.

NZÚ při kombinaci více opatření nabízí bonus k základní míře dotace. Čím více opatření zkombinujete, tím vyšší částku získáte. Za každé zkombinované opatření dostanete bonus 20 000 Kč. Například za zateplení bytového domu a solární panely na střeše dostanete bonus 20 000 Kč. Pokud k tomu přidáte třetí opatření, např. tepelné čerpadlo, získáte navíc dokonce 40 000 Kč.

Pro tzv. strukturálně znevýhodněné či postižené regiony (Karlovarský, Moravskoslezský a Ústecký kraj) je v NZÚ připraven bonus 10 % na projekt. Bonus se vztahuje na jednotkové dotace, kde jsou jednotlivé položky navýšeny právě o 10 % (např. dotace na kotel na biomasu se z původní částky 25 000 Kč zvýší na 27 500 Kč). Naopak se nevztahuje na ostatní zvýhodnění, tedy na výše uvedený kombinační bonus a na bonus za environmentálně šetrné řešení projektu, který činí až 60 000 Kč.

Kdo a za jakých podmínek může žádat o dotaci

Způsobilým žadatelem je:

- vlastník nebo stavebník bytového domu
- sdružení vlastníků jednotek (SVJ) stávajícího BD
- pověřený vlastník jednotky
- nabyvatel bytové jednotky nebo osoba, které svědčí právo stavby

Podmínkou ale také je, aby žadatel zůstal vlastníkem budovy po celou dobu administrace dotace – to představuje období od podání žádosti o dotaci až po vydání rozhodnutí o poskytnutí finančních prostředků. Žadatel zároveň nesmí mít žádné závazky po lhůtě splatnosti u finančního úřadu či jiných orgánů veřejné správy.

Dotace na fotovoltaické elektrárny (FVE)

NZÚ dopředu počítá s rozvojem komunitní energetiky, proto v jejích pravidlech již najdeme náznaky její podpory. Zatím se sice pohybujeme v rétorické rovině, ale pokud se nyní rozhodujete projekt připravovat, bude v době jeho realizace pravděpodobně už možné elektřinu efektivně sdílet v rámci bytového domu. Doporučujeme proto zvážit, jaká úsporná opatření jsou pro váš bytový dům relevantní a jaký instalovaný výkon unese vaše střecha či fasáda.

Dotace se uděluje na pořízení a instalaci nové FVE, včetně systému akumulace. Upřednostňuje se využití v budově nebo v (budoucím) energetickém společenství, do kterého bude bytový dům zapojen. Podporu naopak není možné čerpat na rozšíření stávající instalace nebo na pořízení pouze bateriového systému.

Výše dotace pro FVE

1 kWp instalovaného výkonu	15 000 Kč
1 kWh akumulace na bázi lithia	10 000 Kč
Za k FV systému připojenou bytovou jednotku	5 000 Kč

Maximální velikost instalace je omezena na 100 kWp, pokud podmínky připojení umožňují dodávat nevyužitou energii do distribuční soustavy. V případě, kdy to možné

není, je podporovaný výkon v kWp omezen na 1,5 násobek stávající roční průměrné spotřeby v MWh. Na připojenou bytovou jednotku musí připadat nejméně 0,5 kWp, pokud tato podmínka není splněna, započítá se do dotace pouze takový počet jednotek, pro které je požadavek splněn.



Potřebné dokumenty a na koho se obrátit

Příprava projektu je poměrně náročná záležitost, proto NZÚ poskytuje i neinvestiční dotace na odborné posudky, kde se výše dotace pohybuje od 15–70 000 Kč podle typu opatření. Všechny požadované dokumenty naleznete v Závazných pokynech pro žadatele, ale patří mezi ně např.:

- odborné posudky,
- souhlasné prohlášení spoluvlastníků nemovitosti nebo
- doklad o schválení stavebního záměru příslušným orgánem ochrany přírody.

V případě dotazů jsou vám na telefonu k dispozici pracovníci SFŽP v pondělí, středu a pátek. E-mailovou adresu pro dotazy info@sfzp.cz můžete využít kdykoliv a na stránkách www.novazelenausporam.cz naleznete veškerá pravidla a také odpovědi na časté dotazy.

Do dalšího čísla chystáme

V Unii komunitní energetiky usilujeme o to, aby bytové domy mohly mezi svými obyvateli efektivně sdílet elektřinu i teplo. Do příštího čísla si pro vás nachystáme rozbor vyhlášky Energetického regulačního úřadu (ERÚ) pro sdílení elektřiny v bytových domech, která se právě připravuje. Vyhláška má umožnit sdílení elektřiny v bytovém domě, které zatím není možné bez sloučení odběrného místa, které ale zbavuje jednotlivé obyvatele zákaznických práv. Přiblížíme vám, jak se podle nové vyhlášky ERÚ zařídit stran sdílení elektřiny v celém bytovém domě.

Zároveň komunikujeme se SFŽP ohledně příprav nového programu NZÚ, který bude zaměřen na vytváření energetických společenství, a měl by být vyhlášen koncem letošního nebo začátkem příštího roku. Naše členy do tohoto procesu aktivně zapojujeme a na podrobnosti se můžete těšit v jednom z dalších čísel.

Přihlaste se k odběru novinek z Unie komunitní energetiky, oskenujte si QR kód a vyplňte své údaje.

Anna Michalčáková
Unie komunitní energetiky



Jak a kdy reklamovat roční vyúčtování tepla a vody



Po obdržení vyúčtování se každoročně objevuje řada konkrétních dotazů na uváděné položky. Někteří příjemci se rozhodují vyúčtování reklamovat. Podle zkušeností rozúčtovacích společností i správců pramení řada dotazů i zamýšlených reklamací spíše z neznalosti. V některých případech je ale reklamační na místě.

Jak se náklady na teplo, vodu a elektřinu počítají?

Pojďme si nejprve stručně připomenout některé základní informace. Rozúčtování nákladů a vyúčtování záloh se provádí za účtovací období, kterým je zpravidla kalendářní rok. S předstihem před termínem vyúčtování jsou prováděny odečty spotřeby tepla, vody a elektřiny. V domech, kde je individuální vytápění v jednotlivých bytech, se spotřeba tepla v rámci společného rozúčtování vztahuje pouze na společné prostory domu. Odečty elektřiny se v platbě SVJ také týkají pouze spotřeby ve společných částech domu.

Vyúčtování a splatnost přeplatků a nedoplatků upravuje zákon č. 67/2013 Sb. v platném znění (Zákon o službách).

Vlastní spotřebu elektřiny, případně plynu si každá domácnost hradí sama u svého dodavatele.

Vyúčtování nákladů na teplo

Zásadní změny v rozúčtování nákladů na teplo přinesla Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj, která vstoupila v platnost od ledna 2016 (vyhláška číslo 269/2015 Sb.).

Vyhláška nově stanovila procentní vyjádření základní a spotřební složky. Základní složka nákladů na vytápění v účtovací jednotce nyní činí 30 až 50 % a zbytek nákladů tvoří spotřební složka. „Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb, kde jsou instalována měřidla, v účtovací jednotce hodnotu o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru účtovací jednotky v daném účtovacím období,“ vysvětluje Jarmila Trčková, vedoucí oddělení rozúčtování společnosti ista ČR. „Se stoupající oblíbeností sběrnic dat a dálkového odečtu energií mezi zákazníky,



velmi klesá chybovost při odečtech, přesnost odečtů tímto způsobem dosahuje 99,4%.“ dodává obchodní ředitel ista ČR Jaroslav Plšek.

Vysoký nedoplatek může mít řadu příčin. Jaké jsou nejčastější?

- nesprávně nastavené zálohové platby, především náklad na vytápění a spotřebu studené či teplé vody;
- neočekávaně vysokou spotřebu vody může způsobit například dlouhodobější návštěva, nedostatečná teplota teplé vody, únik vody přes nekvalitní baterii nebo toaletou, nájemníci v bytě apod.;
- nesprávná regulace vytápění, kdy si vlastník vyřeší nadměrné teplo v bytě větráním, a ne regulováním přes hlavici na radiátoru, anebo nesprávně používá regulační ventil;
- nesprávný odečet vodoměrů či měřičů tepla;
- nesrovnalost může případně nastat i při chybném započítání zálohových plateb či mohou být náklady na teplo nesprávně rozpočítané.

Jak a u koho vyúčtování reklamovat

Reklamaci je vždy nutné podávat písemně. Kontakty by vždy měly být uvedeny pod vyúčtováním. Důležitá je i konkrétnost – nestačí informace, že reklamujete vysokou spotřebu a podobně.

Jaké termíny jsou závazné?

- Lhůta na podání reklamace je 30 dnů, pokud není poskytovatelem služeb uvedeno jinak
- Lhůta pro vyřízení reklamace je 30 dnů



ista slaví 30 let na českém trhu. I vám může pomoci mít energie pod kontrolou.

Začátek jara je obdobím, kdy řadě z nás chodí vyúčtování za spotřebu energií a my se zamýšlíme nad tím, jak mít energie lépe pod kontrolou. Jednou z možností je služba dálkového odečtu energií, který nabízí společnost ista Česká republika.

ista je mezinárodní společnost, která byla založena v roce 1902. Od té doby se postupně etablovala v 21 zemích po celém světě, na českém trhu slaví letos 30 let působení. V začátcích se firma zaměřovala především na prodej měřičů tepla a vodoměrů, postupně přibyla regulace topných soustav, termostatické ventily a hlavice. S tím bylo následně spojené i rozúčtování tepla a vody. Na českém trhu ista působí již 30 let a patří mezi přední firmy nejen v oboru regulace a měření energií, ale také mezi největší rozúčtovatele na trhu. Před 11 lety přišla ista se zásadní novinkou – dálkovým odečtem pomocí sběrnic, který nabízí možnost denních odečtů energií.

Podle zákona o hospodaření energií 406/2000 Sb. se od začátku letošního roku mohou instalovat pouze měřiče, které umožňují dálkový odečet minimálně jedenkrát měsíčně. Od ledna 2027 bude povinnost dálkově odečitatelných přístrojů s možností dálkových odečtů již platit pro všechny.

Podle ředitelky a jednatelky společnosti ista Česká republika Jany Machkové klienti isty využívali možnosti dálkového odečtu již před přijetím zákona.

„Pro naše klienty jsou dálkové odečty standardem,“ říká Jana Machková. „Tuto možnost využívají už v 87 % případů, dálkově odečítáme více než 1 200 000 přístrojů s úspěšností více než 99 %. Pro zákazníky to znamená komfort, efektivitu, přesnost a díky propojení s webovým portálem i možnost sledování údajů na denní bázi s možností ušetřit.“



Montáže se bát nemusíte

Sběrnice, kterými se dálkové odečty provádí, nevyžadují složitou montáž. Jedná se o jednu až dvě sběrnice podle velikosti objektu, které se namontují na chodbě domu. Není potřeba žádná stavební úprava, připojení na internet ani do elektrické sítě, protože sběrnice má bateriové napájení na 10 let.



U dané technologie je také velkou výhodou, že ji můžeme vlastně přirovnat ke stavebnici – lze do ní kdykoliv doplnit další produkt. To znamená, že i zákazníci, kteří nyní využívají radiové odečty klasickým, takzvaně pochozím způsobem, si mohou sběrnici pořídit a získají denní sběr dat, který je zasílán jedenkrát týdně. Stejně tak, pokud nyní potřebují vyměnit vodoměry, doplnit je radiovými moduly a za dva roky doplnit poměrové měřiče tepla, mohou tak učinit, a celý systém do sebe bude zapadat.

Sledujte denní spotřebu díky portálovým službám

S dálkovým odečtem můžete jako správce nemovitosti, majitel či nájemník sledovat na online portále, jaká je spotřeba energií na denní bázi.

Podle Jany Machkové zákazníci oceňují také to, že díky dálkovému odečtu mohou jednoduše a včas odhalit únik vody, který může způsobit například protékající toaleta nebo kapající kohoutek. „Pokud jako majitel bytu pronajímáte bydlení nájemníkům, tak se o vyšší spotřebě dozvíte dříve než při vyúčtování a můžete tak rychleji reagovat. Díky tomu výrazně ušetříte,“ uvádí.

Připravte se na zákonnou povinnost včas

Probíhající novela zákona 67/2013 Sb., která se týká rozúčtování v rámci bytových prostor a komerčních nemovitostí, přináší změny v měsíčním sběru dat. Tam, kde jsou dálkově odečitatelné přístroje instalovány, vznikne zákonná povinnost poskytovat informace o měsíční spotřebě uživateli bytu.

Pro majitele bytů a správce nemovitostí je důležité, aby pro ně přechod na dálkový odečet byl co nejjednodušší. Toho dosáhnou, když půjdou s jednou značkou, s technologií, která je vyzkoušená, která má tradici a která má chráněná data.

Pro společnost ista je ochrana osobních údajů zásadní. Data, která sbírá, jsou šifrována a ukládána na servery. Jejich bezpečné uložení je pro istu velmi důležité. „Když zákazníci uvažují, jakou firmu si pro odečet energií zvolí, měli by se nad osobními údaji vždy zamyslet a zvolit si jen takového dodavatele, který má zabezpečení osobních údajů a jejich úložiště správně vyřešené,“ dodává Jana Machková.

Milostivé? Žadoucí, ale především nesystémové, nespravedlivé a komplikované.

PAVEL TINTĚRA

S odkazem na biblický původ tohoto institutu přišel zákonodárce s ideou velké oddlužovací akce v poměrech českého dluhového prostředí. Zcela výjimečné a jednorázové odpuštění dluhů mělo za cíl vyřešit, alespoň částečně, vysokou míru zadlužení české populace. Pomoc dlužníkům, kteří se dostali na pomyslné dno dluhového rybníku, zapadli do bláta, nemohou z něj vytáhnout nohy a hladina se nad nimi pomalu zavírá, je záměrem, který nemohou rozporovat ani samotní exekutoři. A také tak, pokud vím, nikdy ani nečinili. Exekutorská komora České republiky opakovaně veřejně deklarovala, že záměr pomoci nepřiměřeně zadluženým obyvatelům akceptuje a současně respektuje výsostně rozhodnutí zákonodárce, učinit tak legislativně zakotvenou formou. Oddlužovací akce dostala, právě s odkazem na onen biblický původ myšlenky, název Milostivé léto a začalo se pracovat. V tu chvíli však patrně jen Bůh věděl, co bude výsledkem tohoto snažení.

Soudní exekutoři, ať už si o tom myslí kdo chce a co chce, jsou především právníci, profesionálové a odborníci na nedílnou součást výkonu spravedlnosti, zejména té soudní. Trvám na tom, že samotné nalézání práva by bez jeho výkonu bylo bezzubé. Souhlasím s tím, že vymáhání práva, pokud už k němu musí dojít, je citelným zásahem do všemožných práv dlužníků. Respektuji, že práva věřitelů a dlužníků musí být vyvážená. Je proto zcela logické, že vymáhání práva jako proces musí být legislativně perfektně uchopené, právní normy pregnantně formulované a text zákona pokud možno jednoznačný, snadno pochopitelný a nepřipouštějící zcela rozdílné výklady. To se však v případě Milostivého léta nepovedlo zcela na výbornou a bohužel, největší část hněvu za tu nedokonalost se snesla na hlavy soudních exekutorů. Mám za to, že ne zcela právem. Existují-li tedy nějaké výhrady, pak směřují výhradně k systémovosti, spravedlivosti a komplikovanosti celého řešení.

Pominu-li širší konsekvence, např. to, že právní úprava Milostivého léta byla součástí větší novely exekučního a občanského soudního řádu, která byla přijata v ne zcela kvalitním legislativním procesu, pak je nutno zmínit několik dílčích nedokonalostí úpravy Milostivého léta, které byly jednou z příčin rozporuplného vnímání jeho výsledků. Celá právní úprava byla (stejně jako další nikoliv nevýznamné zásahy do exekucí) vtělena do přechodných ustanovení, jejichž smysl má být, jak mnozí legislativci potvrzují, zcela jiný. Samotný text těchto ustanovení pak byl v mnoha ohledech nejasný a obsahoval legislativně technické chyby (např. zaměňoval doby a lhůty). Když potom aplikační praxe narazila na první problémy, byly často připisovány na vrub soudních exekutorů, kteří je odhalili. V tu chvíli se, zejména pod tlakem blízkých se parlamentních voleb a nemalých ambicí předkladatelů, začaly střetávat dva světy. Svět politiků, kteří měli jistý záměr s konkrétně očekávanými výsledky, a svět těch, kteří měli tato očekávání uvést do praxe, tedy soudních exekutorů, právníků, vědomých si své povinnosti postupovat za každých okolností v souladu se zákonem a relevantní judikaturou. Argumentovalo se záměrem

zákonodárce, argumentovalo se gramatikou, systematikou, logikou. Argumentovalo se očekáváním společnosti, argumentovalo se odpovědností exekutorů. To vše by bylo, a vlastně je, zcela legitimní. Ovšem v situaci, kdy bylo nutné v relativně krátkém čase aplikovat zcela výjimečnou a historicky poměrně neznámou právní úpravu, se o to víc ukázalo, jak nedokonalým způsobem je celá záležitost řešena.

Jak známo, Milostivé léto se týkalo pouze dluhů fyzických osob a to dluhů pouze u vybraných věřitelů (stát, veřejnoprávní subjekty, územní samosprávné celky, zdravotní pojišťovny atp.). Současně se však týkaly pouze dluhů, vymáhaných soudními exekutory, nikoliv tedy dluhů vymáhaných výkonem rozhodnutí podle občanského soudního řádu, vymáhaných v daňových či správních exekucích nebo dluhů vzniklých, ale prozatím nevymáhaných. To v praxi přinášelo další komplikace a mnoho zlé krve. Co je spravedlivého na tom, že typově stejný dluh (např. na nájemném) bude jednomu dlužníkovi odpuštěn, protože dluží obci a druhému nikoliv, protože dluží soukromému vlastníkov? Co je spravedlivého na tom, že dluh vymáhaný exekutorem bude odpuštěn, ale dluh vymáhaný soudem nebo správním orgánem nikoliv? Je spravedlivé odpustit část dluhu černému pasažérovi, jehož dluhem stále disponuje dopravní podnik a neodpustit ho černému pasažérovi, jehož dluh byl dopravním podnikem převeden na soukromou společnost? Je dobrým výsledkem celé akce situace, kdy si dlužník půjčí peněžní prostředky u nebankovního subjektu, aby uhradil veřejnoprávní pohledávku? Je systémové, aby se na úhrady dluhů pořádaly sbírky, nebo aby stát odpouštěl pohledávky věřitelů s účastí toho samého státu prostřednictvím soukromých osob, na jejich úkor a s využitím nesystémové a komplikované právní úpravy? Odpovědi hledejme každý sám, mě však jistě pochybnosti přepadají. Vypadá to, že jedna nespravedlnost (nepřiměřeně vysoké příslušenství dluhu) byla bohužel nahrazena nespravedlností jinou.

Milostivé léto I skončilo, ať žije Milostivé léto II, volá zákonodárce a intenzivně chystá opakování této zcela výjimečné a jednorázové akce. Má-li být skončena oddlužovací akce opakována, očekával bych zcela legitimně, že při nastavení jejich pravidel bude přihlédnuto k získaným zkušenostem a právní úprava se vyvaruje zjištěných chyb. O tom, zda se tak stane, velmi pochybuji. A v tom spatřuji největší problém Milostivého léta. Tedy ne v tom, že stát napravuje chyby, které v minulosti udělal, že se snaží vrátit do běžného života mnoho zoufalých lidí, že se vzdává mnohdy skutečně nepřiměřených nároků, ale v tom, jakým způsobem k tomu přistupuje a jakým způsobem tak činí. Podle posledních informací je první úprava pokračování Milostivého léta ve většině stejná, jako právní úprava předchozí, resp. existuje-li nějaká



snaha zpřesnit pasáže legislativního textu, které v praxi přinášely nejčastější problémy, pak bohužel opět způsobem, který ne zcela respektuje osvědčená legislativní pravidla.

Plně chápou, že dluhovou situaci v naší republice je nutné řešit. Musíme si však rovněž uvědomit, že celý problém má svůj sociální, ekonomický, ale také právní rozměr. V jakémkoliv spravedlivém a většinově společensky přijatelném

řešení musí být všechny rozměry ve vzájemné rovnováze. Že tomu tak bylo v případě Milostivého léta I však s klidným srdcem říci nemůžu.

Mgr. Pavel Tintěra je soudním exekutorem Exekutorského úřadu v Rakovníku, členem Prezidia Exekutorské komory ČR, zakládajícím a současným členem redakční rady odborného časopisu soudních exekutorů Komorní listy, členem Zkušební komise EK ČR a bývalým členem Kárné komise EK ČR.

Milostivé léto využili lidé s nižším počtem exekucí, stát „odpustil“ více než jednu a půl miliardy na příslušenství

Patnáct tisíc lidí zbavených exekuce a 1,55 mld., která bude chybět ve veřejných rozpočtech – to je podle statistik EK ČR finální účet za milostivé léto. Data dále ukázala na malou aktivitu dlužníků.

Milostivé léto zcela zbavilo exekucí 15 tisíc lidí. Podle údajů EK ČR se ale nesnížil průměrný počet exekucí na jednoho dlužníka (tj. v ČR aktuálně 6,37), do ML se tedy zapojili spíše lidé s nižším počtem exekucí.

Podle původních odhadů se milostivé léto mohlo týkat až 1,3 milionu exekucí. Nakonec exekutoři v jeho rámci zastavili pouhých 42 tisíc případů (tj. 3,2 %). Aktivní přístup a úhradu zaznamenali pak u zhruba dvou třetin z celkového množství zastavených exekucí. Počet žádostí o vyčíslení dlužné jistiny byl malý (51 tisíc případů), ochota dlužníků řešit jejich finanční situaci byla tedy nízká.

„Překvapilo mě, jak malý zájem měli o tuto dobročinnou akci ze strany státu samotní dlužníci. Přitom mnozí na ní mohli opravdu vydělat. Pokud ani takto velkoryse nabídnuté řešení nepřiměje některé lidi, aby dostáli svým

Milostivé léto v číslech

Předložená data vyplývají ze statistického sběru informací získaných přímo od jednotlivých soudních exekutorů, jejichž data byla porovnávána s údaji z Centrální evidence exekucí.

I. Statistické výstupy (ke dni 24. 3. 2022)

A. Počty zastavených exekucí v ML

Celkový počet exekucí, u kterých povinní mohli využít výhod ML	1,3 milionu exekucí
Celkový počet exekucí, v kterých povinní měli benefit z ML	42 000, tj. 3,2 % případů
Celkový počet žádostí o vyčíslení jistiny pro účely ML	51 000

Milostivého léta využili povinní pouze ve 3,2 % z celkového potenciálního okruhu právní úpravou milostivého léta dotčených exekucí.

B. Počty dlužníků

Celkový počet dlužníků, kteří využili ML a na dále již nemají žádnou pravomocnou exekuci	15 000
--	---------------

závazkům vůči věřiteli, pak opakování ML je přinejmenším diskutabilní,” říká prezident EK ČR Jan Mlynářčík.

Veřejné rozpočty přišly kvůli ML o více než jednu a půl miliardy korun na odpuštěném příslušenství. Podle odhadů EK ČR by z této částky exekutoři mohli vymoci až 900 milionů korun. Naopak veřejnoprávním věřitelům se vrátilo 390 milionů korun.

Ministr spravedlnosti Pavel Blažek ocenil práci Exekutorské komory a obdržená data. *„Díky aktuálním číslům získaných od exekutorů máme přehled o tom, jaký byl o milostivé léto zájem. A také plníme část Programového prohlášení vlády, kde jsme se zavázali vyhodnotit dopad exekucí,”* doplnil ministr spravedlnosti.

Milostivé léto umožnilo fyzickým osobám zbavit se dluhů u zákonem vyjmenovaných oprávněných věřitelů. Dlužník musel zaplatit dluh na jistinu spolu s poplatkem exekutorovi ve výši 750 korun, a to mezi 28. říjnem 2021 a 28. lednem 2022.

Z celkového počtu povinných fyzických osob evidovaných v Centrální evidenci exekucí (cca 712 000) mělo ML zcela očistující efekt u 2,1%. Případy typu „dlužník s 6 exekucemi uhradil 3 exekuce v rámci ML“ byly minoritní.

C. Zaplacené jistiny / Odpuštěné příslušenství

Celkově odpuštěné příslušenství	1,55 mld. Kč
Celkový souhrn aktivně uhrazených jistin v rámci ML od 28. 10. 2021 do 28. 1. 2022	390 mil. Kč
Průměr odpuštěného příslušenství na 1 exekuci	37 000 Kč
Průměrná výše aktivně uhrazené jistiny v rámci ML od 28. 10. 2021 do 28.1. 2022	14 000 Kč

Úhrnná výše odpuštěného příslušenství dluhů výrazně přesahuje celkovou výši jistin uhrazených v rámci milostivého léta. ML nepochybně přineslo do veřejných rozpočtů také část finančních prostředků, které by byly vymoženy obtížněji nebo v dlouhodobějším horizontu. Celkově však jejich výše nemůže vyvážit prostředky, o které veřejné rozpočty přišly.

Privatizace bytového domu v Kamenickém Šenově



CO NABÍZÍ DRUŽSTEVNICTVÍ

1. Při tomto způsobu pořízení domu není nutné, aby si každý nájemce zajišťoval vlastní úvěr. Družstvo dům koupí a rozpočítá splácení do 15 let formou anuitní splátky včetně úroku.
2. Vlastnické právo k „družstevnímu bytu“. Člen disponuje s družstevním podílem, ke kterému se váží práva a povinnosti spjatá s konkrétní nájemní smlouvou k bytu.
3. Družstevní podíl člena je movitý majetek a lze jím disponovat bez souhlasu družstva. Tzv. prodej družstevního bytu je vlastně převod družstevního podílu na jinou fyzickou osobu.
4. Každý člen našeho družstva nájemce, řádně užívající byt má dle našich stanov právo po splacení všech závazků na převod bytu do osobního vlastnictví.
5. Každý člen družstva nájemce může se souhlasem družstva poskytnout svůj nájemní byt do podnájmu další osobě.
6. Družstevní byt má svou tržní cenu, je předmětem dědictví a přechází na dědice.

Jak získat byt, ve kterém již bydlíte, aniž byste „vykrváceli“ při pořizování hypotéky, nebo jste se stali nájemci v domě, který koupil movitý investor? Příklad, jak vše elegantně vyřešit, přinášíme v následujícím článku. Řešení popisuje Ing. Petr Mertin, ředitel OSBD Česká Lípa.

Družstevní privatizace

V průběhu letních prázdnin 2021 nás oslovil jeden z nájemců domu v Kamenickém Šenově, zda bychom jim dokázali poradit se zamýšlenou privatizací bytového domu. Město Kamenický Šenov totiž odsouhlasilo prodej tohoto domu i s nájemci a to nejvyšší nabídce od zájemce. To aktivizovalo stávající nájemce bytů a začali uvažovat o založení nějakého společenství, které by si dům od města koupilo. Narazili však na nezáměr stávajících nájemníků se zadlužit. Ať už u banky nebo jiným způsobem.

Navrhl jsem formu družstevní privatizace. Stejnou cestou jsme v minulosti použili u samospráv 191 (privatizace z majetku ŽOS Česká Lípa) a 470 (privatizace z majetku Preciosa Lustry Kamenický Šenov).

Se záměrem jsme oslovili vedení města Kamenický Šenov. Nebyli proti a dali nám předběžný souhlas, abychom mohli vše rozjet. Dalším krokem bylo nutné seznámit se záměrem všechny nájemce. To se podařilo uskutečnit ještě v srpnu 2021, kdy všichni nájemci projevíli předběžný



souhlas. Následoval postup, který jsme v minulosti použili ve zmíněných příkladech družstevní privatizace. Postup byl následující: Všichni současní nájemci města v privatizovaném domě nás požádali o členství v družstvu. Splatili základní členský vklad 1 000 Kč, zápisné 605 Kč a vstupní vklad 3 000 Kč (záloha na další členský vklad). Dále požádali představenstvo o koupi domu Havlíčkova č.p. 55, Kamenický Šenov a zavázali se zaplatit 1 % kupní ceny jako mimořádný vklad do DZOI a splatit celou kupní cenu formou dalšího členského vkladu, z toho 9 % do konce roku 2021, 91 % na splátky po dobu 15 let.

Po schválení celého privatizačního záměru ze straně města, který jsem osobně prezentoval na zastupitelstvu v září 2021, a následně po schválení na listopadovém shromáždění delegátů našeho družstva, došlo k uzavření smluv s nájemci o splacení členského vkladu. Poté došlo ke splacení 9 % z kupní ceny budoucími nájemci družstva a splacení 1 % z kupní ceny jako mimořádný vklad do DZOI budoucími nájemci družstva.

Jak často se mají konat?

V domě máme neshody ohledně toho, jak často se mají konat shromáždění vlastníků jednotek. Poradí nám? A mohou být svolávána mimořádná shromáždění vlastníků?

V. R. Litvínov

Na položený dotaz lze reagovat veskrze jednoduše. Základním dokumentem, který nám pro tento účel slouží, je občanský zákoník (zákon č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů), a to konkrétně ustanovení § 1207 odst. 1. Říká, že statutární orgán svolává shromáždění tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Už z uvedené formulace plyne, že je možné, aby statutární orgán svolal shromáždění



OSBD ČESKÁ LÍPA

1. Družstvo má 6 928 členů.
2. Spravujeme 10 492 bytů z toho 4 395 ve svém vlastnictví.
3. Formu předkládané privatizace jsme již realizovali – samospráva 470, Smetanova 890 a 891, Kamenický Šenov a samospráva 191, Na Blatech 2057, Česká Lípa.
4. Naše družstvo je trvale oslovováno dalšími domy, které přebíráme do správy.
5. Poskytujeme všem členům i klientům komplexní servis a tím zajišťujeme kvalitní a spokojené bydlení více jak 10 tis. domácností.
6. Družstvo funguje na demokratických principech zakotvených ve stanovách družstva.
7. Má vlastní volenou a nezávislou kontrolní komisi na kontrolu všech procesů uvnitř družstva.

Pak jsme uzavřeli smlouvu o koupi domu za sjednanou cenu 7,7 mil. Kč od města Kamenický Šenov a se všemi žadateli uzavřeli nájemní smlouvy. Dům byl zařazen mezi samosprávy v Kamenickém Šenově pod číslo samosprávy 469.

Od 1. 1. 2022 byl vystaven nový nájemní předpis pro každého člena družstva nájemce dle našich stanov a předpisů, stejně jako je tomu u ostatních samospráv.

Osobně jsem rád, že se nám tento záměr podařilo zrealizovat a věřím, že naše družstvo rozšířilo řady o dalších 10 rodin spokojeně bydlících v družstevním bytě ve vlastnictví družstva.

Právní poradna

klidně vícekrát, pokud k tomu splní podmínky. Občanský zákoník zná v této souvislosti i tzv. náhradní shromáždění, a to v rámci ustanovení § 1210, když svolání takového musejí připouštět stanovy. Náhradní shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají alespoň 40 % všech hlasů. Shromáždění je nejvyšším orgánem společenství vlastníků jednotek (SVJ) a je tedy nejen nezbytné, ale i vhodné, aby o zásadních otázkách, které má v působnosti, hlasovalo – tím spíše, když vlastníci rozhodují de facto o vlastním majetku.

Mgr. Eduard BELŠÁN
Belšán & Niebauer, advokátní kancelář

TRIDO nabízí praktické řešení vchodu do bytových domů

V tomto čísle jsme pro vás připravili pokračování o produktech TRIDO a dvě nabídky, jak lze vstupní prostory bytových domů řešit i jinak, než standardními automatickými dveřmi.



Exteriérová stěna s automatickými dveřmi TRIDO

Pokud stavíte nebo renovujete vstupní prostor bytového domu, nabízí vám firma TRIDO zajímavé řešení, kdy se do prostoru pro vstup instaluje **exteriérová nebo interiérová stěna s automatickými dveřmi**.

Touto úpravou **vznikne zádveří**, které je volně přístupné přes první vnější posuvné dveře, např. k poštovním schránkám. Druhé vnitřní dveře k bytům umožní vstup jen oprávněným osobám pomocí kódu, čipu nebo karty.

Čtečka karet nebo čipů, která je nainstalovaná poblíž automatických dveří, slouží pouze osobám, jež bydlí v bytovém domě. **Nepovolane osoby přes automatické dveře neprojdou**, protože nemají přístup a vchod do bytového domu je takto chráněn před nezvanými návštěvníky.

Posuvné dveře TRIDO lze také napojit na domovní telefon či na systémy jako např. EPS, EZS.

Protipožární úprava dveří

V případech, kdy jsou zadány požární parametry dveří v požárně bezpečnostním řešení stavby (PBŘ), nabízíme do bytových domů také **protipožární dveře**.

Speciální konstrukce křídel a zárubně z hliníkových nebo ocelových profilů brání šíření požáru, popř. kouře. Automatické dveře TRIDO **prošly úspěšně zkouškou požární odolnosti**. Výsledkem zkoušek je certifikát na požární odolnost EI 30, viz protější strana.

Snadná cesta k cenové nabídce

Pro získání orientační nabídky jděte na **poptavka.trido.cz** a do poznámky zadejte heslo „SCMBD“.

TRIDO, s.r.o.

Telefon: 800 800 874

E-mail: obchod@trido.cz

Výhody automatických dveří

- Již nikdy žádný kontakt s dveřní klikou, které se dotkly desítky až stovky lidí denně před vámi
- Jednoduché a komfortní ovládání bezkontaktním přívěškem, kartou, mobilním telefonem
- Pokud vaše dítě nebo vy ztratíte klíče, nevadí, můžete si otevřít chytrým mobilem
- Tichý, bezpečný a hospodárny provoz
- Ušetříte za energie – dveře se vždy po průchodu automaticky zavřou a nezůstanou nikdy otevřeny
- Získáte vchod moderního vzhledu a zhodnotíte nejen budovu, ale i byty v ní
- Jednoduchá a rychlá montáž
- Dlouhodobý spolehlivý provoz se snadno dostupným servisem, jehož síť pokrývá celé území ČR



Protipožární dveře TRIDO

Výroba garážových vrat na míru

Kdo by neznal slogan „TRIDO VRATA, OTEVŘOU SE NA TO TATA“. Ano, společnost TRIDO je profesionál a snaží se zákazníkům vyjít vstříc s ucelenou nabídkou pro otvorové

výplně. U nás si můžete objednat i výrobu, montáž a servis vrat do hromadných garáží bytových domů.





Pomáháme bytovým domům šetřit

Kolik reálně ušetřím?

Modelový příklad: bytový dům (FVE + bateriové úložiště)

50 bytů

10-20 %

zvýšení hodnoty
nemovitosti

2 353 395 Kč

vstupní investice
(po odečtení dotace 1 429 770 Kč)

3,3 let

návratnost
investice

Zisk SVJ za 25 let

6 913 317 Kč



Výhodnost fotovoltaiky rapidně roste, zrychluje se i návratnost

Výhodnost FVE stoupá podobně rychle, jako ceny za energie. Elektřina už překročila loňské ceny 3x a stále zdražuje. Energie, kterou si vyrobíte sami solárními panely, je proto každý den výhodnější. S objednávkou instalace se tedy vyplatí neváhat.

Proč energie zdražují?

1. Po zmírnění pandemie covidu oživila ekonomika a spotřeba roste.
2. Ceny zvedají i emisní povolenky, které zdražují produkci z fosilních zdrojů.
3. Německo odstavilo šest jaderných elektráren, které se nedaří nahradit.
4. Napadení Ukrajiny znamená, že se musíme zbavit závislosti na Rusku.

Budou energie dál zdražovat?

Na 99 % ano. Nejčernější předpovědi mluví o tom, že by energie mohly být už na podzim roku 2022 dokonce „na příděl“. Jakou důležitost myslíte, že bude mít spotřeba domácností? A odborníci varují, že ačkoli ceny časem klesnou, na úroveň z let 2016–2020 se nevrátíme nikdy.

„Mít vlastní zdroje energie bude čím dál výhodnější. A možná i nezbytné.“

Kolik stojí fotovoltaika?

Protože si vedle činžáku těžko postavíte větrnou nebo vodní elektrárnu, je fotovoltaika nejdostupnějším zdrojem obnovitelné energie. Máte přitom šanci na dotaci z programu Nová zelená úsporám, která činí až 50 % z instalace a snadno překročí 100 000 Kč. A solární řešení znamená i další výhody.

Kolik ušetří solární panely?

Čím více jejich energii využijete, tím více ušetříte. Ale úspora leží i jinde:

1. Ceny solárních panelů se snižují, zároveň stoupá jejich účinnost.
2. Životnost fotovoltaiky se 100% výkoností je 15 až 20 let. Dalších 20–30 let ale fungují dál, jen vyrábějí méně. A současně vyžadují nulovou údržbu.
3. V případě solární elektřiny od své aktuální faktury odečtete cca 35 %.
4. Návratnost je mezi 5 až 10 lety, podle komplexnosti řešení. Životnost při ještě pořád skvělém výkonu je přitom okolo 35 let.

Fotovoltaika snadno a rychle

Právě na solární energetiku se specializuje i služba Domy sobě, zaměřená právě na bytové domy a Sdružení vlastníků jednotek (SVJ). Nezůstává ale jen u instalace. Kromě malé fotovoltaické elektrárny na střeše jsou součástí balíku i řešení pro kontrolu a snížení spotřeby, chytrá měřidla a senzory, nebo speciální mobilní aplikace pro dálkové ovládání. Velkou výhodou je sloučení odběratelů pod společné odběrné místo s výhodnějším tarifem. Solární energie je tak pro celý dům ještě výhodnější.

Začněte šetřit na vlastní střeše co nejdříve. Více na www.domysobe.cz.



Investiční minimum 7. díl

České státní dluhopisy jsou opět zajímavou příležitostí

Od začátku roku zažívají trhy rekordní propady. Některé technologické tituly ztratily i více než 40 % hodnoty. Globální akciové trhy odepsaly v roce 2022 více než 16 % (index MSCI World). Poklesy se však netýkají pouze akcií. Dluhopisy jako třída aktiv rovněž ztrácely, a nemáme tím na mysli pouze dluhopisy korporátní, ale i státní. Hlavním důvodem je prostředí zvýšené inflace, kde většina centrálních bank zvyšuje úrokové sazby, či se k tomuto kroku chystá. Poslední dekáda byla ve znamení nízkých úrokových sazeb, přičemž bylo poměrně těžké najít atraktivní dluhopisy se zajímavým výnosem. Tento trend se však pomalu otáčí a dluhopisy začínají být opět zajímavé.

Zmíněný scénář je aktuální i v České republice, kde sice máme bezprecedentní inflaci v porovnání s minulými lety, ale i nevídaný růst úrokových sazeb. Základní úroková sazba, kterou má ve své gesci bankovní rada ČNB, vzrostla

od loňského června o více než o 5 %. Běžný klient nemůže ukládat peníze k České národní bance, a proto jsme založili fond Conseq depozitní+, který ukládá většinu peněžních prostředků právě do ČNB. Očekávaný výnos se pohybuje při současné výši sazeb kolem 5,4 % p. a. Uvedený fond je atraktivní alternativou ke spořicímu účtu a vyhledávají ho ta bytová družstva, která preferují stabilitu a předvídatelný výnos.

Pomalu nastává období, kdy je atraktivní do jednotlivých dluhopisových fondů vstoupit

U privátních i institucionálních klientů vnímáme zvýšený zájem o české státní dluhopisy. Pokud srovnáme výnos pětiletého státního dluhopisu, loni touto dobou činil 1,6 % ročně. Aktuálně to už je 5,5 % ročně. Zcela oprávněně tak začínají české státní dluhopisy investorům zase dávat smysl. Je pravda, že současnou inflaci s tímto instrumentem není možné porazit, na druhou stranu je těžko představitelné, že by se inflace držela na současných nadprůměrných úrovních po dobu pěti let.

I přesto, že index českých státních dluhopisů poklesl od začátku roku přes 11 %, na ně zaměřené dluhopisové fondy Conseq ztrátám zamezily a je možné je koupit za stejnou cenu jako zkraje roku. Důvodem je, že v našich fondech se snažíme držet nízké riziko (duraci neboli krátkou průměrnou dobu do splatnosti, která ovlivňuje kolísavost fondu). Duraci (rizikovost) však budeme postupně zvyšovat s nákupem delších splatností dluhopisů, jakmile nám to začne dávat větší smysl. Pomalu nastává období, kdy je atraktivní do jednotlivých dluhopisových fondů vstoupit. Nemusí se jednat pouze o dluhopisy státní, ale i korporátní nabízející vyšší zhodnocení.

V roce 2021

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
České republiky

spotřeba tepla meziročně stoupla



V minulých dnech obdržely domácnosti roční vyúčtování spotřeby tepla a teplé vody za rok 2021. Meziročně spotřeba tepla na vytápění a ohřev vody kvůli chladnějšímu počasí a uvolnění pandemických omezení mírně stoupla, optimálně nastavené zálohy na teplo by však měly toto navýšení spotřeby tepla pokrýt.

Pokud srovnáme samotný rok 2021 s předchozím rokem, vysledujeme nárůst spotřeby tepla o téměř 10 %. Loňský rok byl přitom v uplynulém desetiletí těsně druhý nejchladnější po roce 2013. Pokud se tedy zvýšila roční spotřeba o zhruba 1,5 GJ na byt a průměrná cena tepla je 600 Kč/GJ, tak by toto navýšení představovalo pro zákazníky nárůst ceny o necelou stokorunu měsíčně.

„Domácnosti, které dostávají vyúčtování za teplo spotřebované v roce 2021, se ještě nemusejí obávat výrazně zvýšených nákladů. Cena tepla za rok 2021 ještě zůstala u většiny tepláren podobná jako v letech předešlých. Pokud budou domácnosti za teplo a teplou vodu doplácet, mělo by se jednat o částky v řádu stovek korun na byt. Jiná situace, vzhledem k aktuálním cenám energií, samozřejmě nastane ve vyúčtování za rok 2022,“ říká ředitel Teplárenského sdružení ČR Martin Hájek.

V probíhající topné sezóně, která začala vloni v září a skončí posledního května, bylo zatím o něco tepleji, než je desetiletý průměr. Meziročně byly v aktuálním topném období výrazně chladnější měsíce říjen a prosinec a naopak výrazně teplejší byly leden a zejména únor. A ačkoliv to mnohým tak nepřipadá, i začátek dubna byl vloni chladnější než letos.

Aktuální výzvy pro teplárenství: rostoucí ceny a ekologizace:

Teplárenské společnosti řeší v současné době především bouřlivý vývoj cen energií na trhu. Rostou prakticky všechny nákladové položky. „Ceny černého uhlí v roce 2021 prudce narostly až na dvojnásobek, ceny elektřiny a plynu stouply

čtyřnásobně. V letošním roce vzrostly ceny energií ještě mnohem více a dosahují historicky nejvyšších hodnot. To samozřejmě ovlivní i ceny dodávek tepla a teplé vody v roce 2022,“ popisuje současnou velkou zátěž pro sektor teplárenství Martin Hájek.

Druhou dlouhodobou výzvou, před níž teplárenské stojí, je modernizace a ekologizace tepláren, včetně postupného přechodu k čistším palivům a úplnému odklonu od uhlí. Novou prioritou, kterou teplárenské společnosti aktuálně řeší, je energetická soběstačnost, která se dostává do popředí v souvislosti s válkou na Ukrajině a s tím souvisejícího odklonu od dodávek ruského plynu. „Cíl odchodu tepláren od uhlí nadále zůstává v platnosti, cesty k němu ale mohou být vzhledem k vývoji války na Ukrajině odlišné,“ dodává Martin Hájek.



CONSEQ
Wealth Management

CONSEQ PRO BYTOVÁ DRUŽSTVA

- Jsme na trhu již od roku 1994
- Zhodnocení finančních úspor
- Realitní fondy
- Dluhopisy napřímo
- Investiční fondy
- Výnosy od 5 % výše
- Nevzáíme vše na jednu kartu – široká diverzifikace

www.conseq.cz/wm

Údaje o spotřebě tepla dostanou lidé každý měsíc

Vláda před několika dny schválila návrh zákona, díky kterému mají lidé v bytových domech od ledna dostávat pomocí dálkových odečtů informace o spotřebě tepla a teplé vody alespoň jednou za měsíc. Jde o transpozici směrnice EU do českého práva. Návrh teď projedná Sněmovna.



Holub poštovní – doručovací

„Návrh posiluje práva lidí, kteří odebírají centrálně připravované teplo a teplou vodu, na přesné, spolehlivé, jasné a včasné informace o jejich spotřebě. Právě v době zdražování energií jsou tyto informace pro každého ještě důležitější,“ uvedl ministr pro místní rozvoj Ivan Bartoš (Piráti).

Vedle rozšíření výčtu poskytovaných informací ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) dále navrhlo výslovně

stanovit, že na splatnost nedoplatku na zálohách za služby nemají vliv takové vady rozúčtování, které nevedou k chybnému určení výše nedoplatku.

Tímto krokem MMR reaguje na možné zpochybňování služeb či vyžadování penále za to, že družstvo nebo SVJ doručí vyúčtování s drobnou chybou.

Svaz: Musí stačit info na webu

Podle Svazu českých a moravských bytových družstev (SČMBD) jsou dálkové odečty a častější informování lidí o spotřebě krokem správným směrem.

„Vadí nám však, že měsíční informace o spotřebách sice mohou být umístěny na internetu, kde příjemce služeb bude moci zjistit svoji spotřebu tepla nebo teplé vody po zadání svého přístupového hesla, ale zároveň musí být příjemce služeb informován o tom, že na internetu jsou tyto nové údaje k dispozici,“ sdělil Právu předseda SČMBD Jan Vysloužil.

Zatím to vypadá, že takovouto informaci budou muset správci odesílat každý měsíc. „Jen doufám, že se praxe neustálí na výkladu, že to bude muset být formou doporučeného dopisu do vlastních rukou,“ dodal Vysloužil.

Jakub Svoboda, Právo

Vlastníci bytů se musejí digitalizovat

Bytová družstva a společenství vlastníků bytových jednotek čekají další změny. Jednou z největších je povinné zřízení datových schránek. To je jedna z příčin, proč se hledají mladí předsedové výborů.

Hledání nového „převozníka“

Doba, kdy bytová družstva nebo společenství vlastníků řídili nejstarší obyvatelé bytových domů, se chýlí ke svému konci. Od příštího roku si totiž vlastníci budou muset zařídit datové schránky, bez nichž už dál na úřadech nic nepořídí. Odborníci proto předpokládají, že mnozí lidé, kteří za bytové domy tuto agendu řešili, s prací v domovních samosprávách skončí.

„Očekávat to lze především v domech, kde jsou členy výborů lidé v důchodovém věku,“ potvrdil předseda Svazu českých a moravských bytových družstev Jan Vysloužil.

Vedení se tak podle něj chopí mladší vlastníci, kterým jde práce s moderní technikou. „Druhou možností je, že se správy začnou ujmát firmy, a statutárním orgánem se tak stane profesionální správce,“ uvedl Vysloužil. To by mělo sice

správě domů zajistit odborný přístup, takováto forma správy je však dražší. Mladým lidem se podle Vysloužila do výborů obvykle moc nechce. „Není nic příjemného přemlouvat sousedy, aby přišli na schůzi,“ řekl. Zejména v době koronavirových zákazů tento problém sdružení často řešila korespondenčním hlasováním. Dnes se těm, jimž se na schůzi osobně zajít stále nechce, nabízí mobilní a webové aplikace (například eVlastníci) zaměřené na Online hlasování.

Zašifrované hlasování po síti

Zmíněnou aplikaci od dubna provozuje společnost Externity, která ji nabízí pro nejmenší společenství dokonce zdarma. Kromě jednoduchosti aplikace tvůrci slibují vlastníkům bytů také bezpečnost. Podle jejich průzkumu se totiž při větší ně korespondenčních hlasování členů sdružení vlastníků



v minulém období neověřovala identita hlasujících. „To může být obrovský problém, pokud by někdo ze společenství platnost takového hlasování napadl,“ uvedl spoluzakladatel start-upu eVlastníci Ondřej Bělecký. Nová aplikace identitu ověřuje, komunikace je navíc šifrovaná a chráněná před zneužitím.

Nedobytné dluhy

Hlavní problém, který budou letos a hlavně v příštím roce bytová družstva a společenství vlastníků SVJ muset řešit, bude zdražení energií, a tedy i tepla. Sice ceny stoupají již od konce loňského roku, ale naplno jej bytové domy pocítí až ve vyúčtování za letošek, které dostanou počátkem toho příštího. „Může se stát, že někteří lidé budou mít problémy s placením záloh. Pokud si je letos dostatečně nenavýší,

tak jim může vzniknout i relativně velký nedoplatek, který potom budou muset řešit,“ podotkl předseda Svazu českých a moravských bytových družstev Jan Vysloužil. Peníze od takových neplatičů se potom musejí vymáhat. Zkušenosti České asociace věřitelů ukazují, že je to těžké. Narůstá totiž počet lidí, na které je vedeno více exekucí současně, a k tomu mají pohledávky za neplacení služeb spojených s bydlením.

„Dluhy se dotýkají kromě velkých dodavatelů energií především drobných nedobrovolných věřitelů z řad bytových družstev a společenství. Vymoci je pro ně zůstává v čím dál větší míře nedobytné,“ uvedla výkonná ředitelka asociace Petra Kolářová.

Jiří Janda

— INZERCE —



INVESTUJTE S NÁMI DO KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ V ČR

- **Dlouhodobé a stabilní zhodnocení** s minimální volatilitou
- **Ochrana před inflací** = uchování reálné hodnoty majetku
- **Cílený roční výnos 5 %**, fond dlouhodobě poráží průměrnou inflaci
- **Investice do prémiových kancelářských budov**, nejstabilnějšího segmentu komerčních nemovitostí
- **Bonitní nájemci** a dlouhodobé nájemní smlouvy s protiinflační doložkou

Kontaktní e-mail:
druzstvasvj@fondnemo.cz



WWW.FONDNEMO.CZ

CESTA Z TEMNÉHO TUNELU

Projekt Dobnerovka začal vloni v létě ve čtyřech domech v mostecké ulici M. G. Dobnera s více než 300 byty. Jeho prozatímní výsledek je v podstatě ohromující. Během dvanácti měsíců opustili problémoví bydlící 22 z 35 vytípaných bytů. Ostatní potíživé se začali pod vidinou této hrozby chovat přijatelněji, něku-li začali „sekat latinu“.



O lokalitách s nepřizpůsobivými obyvateli jsme v našem časopise informovali často. Janov, Most, Bílina a další města se roky snaží o řešení situace, kdy slušní lidé trpí chováním nepřizpůsobivých. Kolega Mgr. Petr Prokeš z časopisu Krušnohor, který vydává SBD KRUŠNOHOR, píše v sérii článků o úspěšném projektu města Most. Využili jsme spolupráce mezi našimi časopisy a požádali ho, aby nám přiblížil podstatu řešení palčivé problematiky.

V čem je přístup města Most novátorský?

Výbor pro mapování a eliminaci negativních sociálních jevů je projekt zastupitelstva města Mostu a výborně funguje. Výbor byl v roce 2019 založen z iniciativy Sdružení Mostečané Mostu (SMM). V červnu 2020 oficiálně vyhlásil svoji koncepci práce. Ta je založena na opačném postupu než doposud prosazovaly SBD Krušnohor a SČMBD. Društva se po řadu let snaží prosazovat legislativní změny, ale Výbor dobře ví, jak je to obtížné, dlouho to trvá a ještě k tomu není úspěch zaručen pro nepochopení senátorů, poslanců, ministerstev, lidskoprávních aktivistů atd. Více informací o tom, jak vše probíhá, přibližují následující řádky.

Výborná spolupráce a autorita města umožňují řešit „neřešitelné“

Výbor pro mapování a eliminaci negativních sociálních jevů působící při Zastupitelstvu města Mostu byl před několika roky založen z podnětu Sdružení Mostečané Mostu. Členy

výboru jsou zástupci všech stran a hnutí, které mají zastoupení v městském parlamentu. O nepřehlédnutelných výsledcích činnosti výboru informoval na zasedání Rady bytových družstev severočeské oblasti (Ústecký a Liberecký kraj) v mosteckém SBD Krušnohor předseda Jiří Nedvěd, radní statutárního města Mostu.

Výbor v současnosti realizuje tři projekty. Jsou jimi Dobnerovka (čtyři věžáky v ulici M. G. Dobnera v centru města), Javorovka (blok 525 v ulici Javorová na sídlišti Skřivánčí Vrch) a Borovského (v ulici K. H. Borovského v bloku 518 na sídlišti Pod Lajsníkem). První dva projekty již výsledky přinášejí, došlo ke zlepšení situace v lokalitách, třetí se rozjíždí.

Jiří Nedvěd věří, že získané zkušenosti z průběhu realizace projektů mohou dobře posloužit zástupcům z rady bytových družstev, kteří přijeli do Mostu z různých okresů Ústeckého a Libereckého kraje, tedy i z okresů, mezi nimiž jsou i ty, ve kterých se vyskytují nepřizpůsobiví.

ZÁKLAD ČINNOSTI

„Základ činnosti výboru spočívá ve spolupráci s vlastníky bytů, v nichž žijí problémoví jedinci,“ zdůraznil Jiří Nedvěd. Výbor se snaží tyto potíživé po dohodě s vlastníky bytů a za pomoci města vystěhovat a tak do lokality vrátit podmínky pro klidné a bezproblémové bydlení slušných občanů. Spolupráci mezi výborem, vlastníky bytů a městem je zajišťována prostřednictvím memoranda. Vzniklý program nese označení Pod ochranou města.

V rámci mapování situace v jednotlivých domech je stěžejní osobou předseda společenství vlastníků jednotek (SVJ). Ten přesně ví, ve kterých bytech jsou nepřizpůsobiví bydlící. Městská policie navštíví tyto byty. „Členové výboru mezitím obejdou sousedy, aby se poptali na konkrétní problémy, kteří nepřizpůsobiví způsobují. Podle zjištěných poznatků následně vytváříme tlak na vystěhování,“ řekl Jiří Nedvěd.

TRNITÁ CESTA

Protože sdělovací prostředky o úspěších výboru informují, začaly se o něj zajímat i další města. „Bílina se do toho hodně opřela. Po našem vzoru vyhazuje z bytů nepřizpůsobivé obyvatele. Byli se u nás podívat také z dalších měst – ze Sokolova, Žatce, dokonce až ze Znojma. Ukazujeme jim, že náš přístup je cesta trnitá, založená na individuální práci s každým člověkem, vyžaduje hodně času a intenzivní práci,“ sdělil předseda výboru.

BYTOVÉ CENTRUM

Podstatou činnosti výboru je využívat všechno, co zákony umožňují. „Během privatizace městských domů se nepočítalo s tím, že zájem vlastníků o byty vyhasne. Chybou města bylo, že po provedené privatizaci dalo od této problematiky ruce pryč. Město se mělo nadále zajímat o to, co se v domech a bytech děje. Snažíme se nyní vybudovat tzv. bytové centrum, jehož smyslem bude pomáhat domům s problémovými bydlícími. Jde vlastně o působení na majitele, se kterými nelze rozumně hnout, působit na ně. Tajemnice výboru volá majitelům problémových bytů. Řekne jim, že město přebírá dohled nad domem. Zaručuje se za bezpečný příjem za vyhozeného problémového nájemníka, aby vlastník nebyl ve ztrátě. Díky moderaci města jsme schopni dům změnit k lepšímu. Tím zvyšujeme hodnotu této nemovitosti. Končí devastace domu a dochází tak ke zhodnocování majetku. Na to majitelé bytů slyší, rozumějí těmto argumentům. Nechtějí mít starosti s tím, že je pořád někdo otravuje. Dohromady jsme již z bytů vyházeli šedesát velmi problémových rodin,“ popsal Jiří Nedvěd.

AUTORITA MĚSTA

Předseda výboru počítá samozřejmě i s tím, že může nastat zádrhel. „Když majitelé bytů spolupracovat nebudou, přejdeme k restrikcím. Máme připravené dva druhy žalob. K soudnímu řízení jsme ale zatím nikdy nepřistoupili. O spolupráci je totiž zájem,“ sdělil Jiří Nedvěd.

Výbor využívá právního oddělení magistrátu. „Autorita města funguje. Se všemi vlastníky bytů jsme se zatím domluvili. Je to o dost velké práci,“ konstatoval předseda.

Aby se vlastník bytu v případě vypovězení nájemní smlouvy nepřizpůsobivému bydlícímu nedostal do příliš velké



ilustrační foto



ilustrační foto

ztráty, tak si město díky memorandu byt pronajme – a to na dobu hledání vhodného nájemníka. Obě strany (výbor – město) se tak musí snažit sehnat nového bydlícího.

PROFI PŘEDSEDA

„Během dvou let jsme schopni město v problémových lokalitách vyčistit. Máme předsedy domů aktivní a méně aktivní. S ředitelem správy Krušnohory Františkem Rybou nyní zvažujeme možnost zřízení funkce profesionálního předsedy, jenž by byl naším stálým partnerem pro řešení problémů. Ke zvrácení stavu v domě je opravdu zapotřebí profesionální přístup. Pokud má předseda v domě 10–15 problémových bytů, je to nad jeho síly. Po návratu ze svého zaměstnání nemá tolik času, který je zapotřebí k řešení problémů,“ uvedl Jiří Nedvěd.

Za nepřizpůsobivého bydlícího je výborem považován člověk, který splňuje více než jednu z těchto charakteristik: dlouhodobá nezaměstnanost (spíše nechutí pracovat), zneužívání sociálních dávek, nehrazení povinných plateb (neplatič), soustavný obtěžující sousedů, nebezpečné chování. „Neřešíme původ, vyznání, ani národnost. Naprosto respektujeme, že se lidé mohou dostat do hmotné nouze a že je zapotřebí jim pomáhat. Vadí nám ale zneužívání této pomoci,“ zdůraznil předseda výboru.

PRÁCE

K probírané problematice se vyjádřil také ředitel správy Krušnohory a výkonný sekretář Sdružení Mostečané Mostu v jedné osobě František Ryba. „Vidíte, že je nutná úzká

spolupráce s městem. Náš spolek to úzce činí i politicky. Spoluúčastní se tak na řízení města.“

František Ryba reagoval i na slova Jiřího Nedvěda o spolupráci výboru s úřadem práce. Ten prověřuje z podnětu výboru pro eliminaci zneužívání dávek a strhává neplatičům částky k uhrazení povinných poplatků v domě. Kromě toho nabízí práci těm, kteří o ni zrovna velký zájem neprojevují.

V této souvislosti František Ryba připomněl projekt na zaměstnávání nepracujících lidí, který Sdružení Mostečané Mostu chtělo před roky realizovat. „Nám se to nepovedlo. Dnešnímu výboru pro eliminaci ano, protože za ním stojí síla města. Spolupráce s městem je tedy velice nutná. A když opravdu funguje, je to skvělé! Měli jsme projekt uklízečů města, jehož se zúčastnilo několik desítek lidí. Ti chodili po městě křížem krážem a sbírali každý papírek, odškrabávali drny z chodníků atd. Tehdy nám projekt zastavila ombudsmanka Šabatová s odůvodněním, že je to nehumánní. Vidíme ale, že je zapotřebí se k takovému projektu vrátit. Pomůžeme městu s motivací nepracujících lidí k vyvíjení činnosti. Budeme se snažit je vychovávat k práci. Jistě budou mezi nimi lidé, kteří v životě na ni nesáhli,“ uzavřel František Ryba.

„Chceme zvrátit skutečnost, že na úřadu práce máme spoustu dlouhodobě nezaměstnaných a nezaměstnatelných lidí. V podstatě to navazuje na předchozí myšlenky a aktivity ředitele Ryby k vytvoření 700 pracovních míst, kde by se tito lidé měli nechat zaměstnat,“ dodal Jiří Nedvěd.

Jde vždy vše bez problémů?

DOBNEROVKA

Vedle spolupracujících vlastníků bytů, kteří pochopili, že je lépe mít byty v hezkých domech a snaží se do bytů po nepřizpůsobivých stěhovat slušné lidi, jsou i vlastníci, kteří spolupráci odmítají.

Zástupci výboru například zmínili dva cizince žijící v Praze, kteří mají v bytech v ulici M. G. Dobnera v samém centru města nepřizpůsobivé rodiny, u kterých nelze ani uvést počet bydlících. Když byli vyzváni k řešení problému, arogantně odpověděli, že oni přece mají úvěr a nikoho stěhovat nebudou. Když jim bylo popsáno, jak se rodiny chovají a jaký vliv to má na ostatní bydlící, odpověděli, že je ty lidi nezajímají.

A tak nezbývá než přitvrdit. Výbor osloví cizineckou policií a sdělí, jak se cizí státní příslušníci chovají.

Přítomní také hovořili o konkrétních právních postupech směrem k nespolečným vlastníkům bytů. Vzájemně si odsouhlasili předžalobní výzvy a způsob jejich doručování. Dále konzultovali možnost vzniku pracovní pozice profesionálních správců domů.



V ulici M. G. Dobnera je to trochu složitější. Oproti Javorovce, ve které s námi lidé více spolupracují, se v Dobnerovce občas objeví nějaké byty s problémovými bydlícími. Teď řeší jeden smutný případ. Je to byt v bloku 384. Do něj mostecká realitní kancelář Mates nastěhovala šestičlennou romskou rodinu ze Slovenska. Zrovna poté, co jsme z tohoto domu vystěhovali přes 12 problémových rodin a situace se tam začala zlepšovat. Je strašně smutné, že se toto děje v Mostě s mosteckou realitní kancelář; s vlastníky bytu, kteří si najali místní advokátní kancelář, řešíme přitom byt majitelů z Prahy. Přijde mi to hodně smutné. Nicméně je to tak. Musíme se s tím poprat. Zkoušeli jsme to samozřejmě po dobrém, jako se všemi ostatními. Nabídlí jsme jim bezpečný příjem. Nic ale nepomáhá. Nyní se proto budeme muset obrátit na soudy. Momentálně připravujeme žaloby. Bohužel.

JAVOROVKA

Po výrazném zlepšení situace po realizaci projektu Dobnerovka v centru Mostu je dalším úspěchem výboru stabilizace situace v problémové ulici Javorová na sídlišti Skřivánčí Vrch (dříve Zahradní).

Ulici i sídlišti dominuje velký panelový dům, který je známý pod lidovým označením „hokejka“ (podle svého lomeného tvaru). Jde o jeden z největších domů v Česku. Je v něm 500 bytových jednotek, a když si domyslíte, že v každé z nich bydlí aspoň tři osoby, je to 1 500 lidí, což představuje počet obyvatel středně velké vesnice.

V bloku 525 bylo padesát bytů vysloveně s problémovými bydlícími. V sedmadvaceti se podařilo situaci již napravit, z dvaadvaceti byli problémoví bydlící vystěhovaní. „Zbývá poslední byt, který jistě nebude posledním, ale stejně jako v Dobnerovce, tak i v Javorovce stále zůstáváme a pomáháme,“ dodal v polovině března Jiří Nedvěd.



Shrnutí závěrem:

Výbor pro mapování a eliminaci negativních sociálních jevů důsledně vychází z dosud platných zákonů, trvá na jejich dodržování, pokud dochází k jejich porušování, ve spolupráci s vedením statutárního města Mostu a úřednickým aparátem magistrátu vymáhá plnění zákonů a také na rovinu říká, že pokud narazí na skulinu v konkrétním zákonu, využívá ji ve prospěch věci – tedy ke zlepšení stavu a k nastolení běžných podmínek pro slušné bydlení. Je to dáno úzkou spoluprací Výboru s vlastníky bytů, kteří ubytovávají nájemníky a ty nepřizpůsobivé z podnětu výboru ze svých bytů vystěhovávají. Již nyní jsou vidět kladné výsledky. V Mostě postupně dochází ke zlepšení situace ve třech problémových lokalitách. Výsledky jsou tak viditelné, že se o ně zajímají i jiná severočeská města a média (nejen okresní a krajská).

Z materiálů poskytnutých časopisem Krušnohor a s použitím textů a fotografií Mgr. Petra Prokeše sestavil Vít Špaňhel



Jeden z největších domů v Česku – blok 525 v Javorové ulici na sídlišti Skřivánčí Vrch (dříve Zahradní) s 500 byty.

Investujte do sebe a svého komfortu s venkovními roletami

Rádi bychom vám představili venkovní rolety. Možná už jste si sami všimli, že venkovní předokenní rolety můžete stále častěji vidat také na panelových domech. Řeší totiž dva největší neduhy bydlení v paneláku současně – a to konkrétně v létě horko v bytě a zároveň lepší termoizolaci v zimě, díky čemuž snížíte své náklady za vytápění.

Je samozřejmostí, že venkovní rolety si můžete na své náklady pořídit sami do svého bytu. **Nutno však podotknout, že čím dál oblíbenější cesta k pořízení venkovních rolet je přes zapojení dalších obyvatel vašeho domu a vytvoření hromadné objednávky za mnohem výhodnějších cenových podmínek. Tím spíše to platí u SVJ a BD, kdy se nejčastěji pořízují venkovní rolety ze společného fondu.**

Pojďme si vyjmenovat zásadní přínosy venkovních rolet:

1. Účinné venkovní stínění, které sníží v létě teplotu v bytě až o 10 stupňů Celsia
2. Výrazné tepelné úspory při vytápění v zimní sezóně
3. Bezpečnost. Venkovní roletu překoná pouze zkušený zloděj a nebude to bez hluku.
4. Ochrana proti nepříznivým vlivům počasí jako jsou déšť, vítr a kroupy.
5. Ochrana soukromí – při zcela zatažených roletách není dovnitř vidět
6. Klidný nerušený spánek – s roletami můžete uvnitř vytvořit absolutní tmu i během dne
7. Ochrana proti hluku – rolety sníží hluk z venku o 8–10 dB
8. Venkovní rolety v kombinaci se sítí ochrání před dotěrným hmyzem
9. S venkovními roletami díky jejich perforaci je možné větrání
10. Pořízením venkovních rolet zvyšujete hodnotu svého bydlení

Vybrat venkovní rolety odpovídající kvality a životnosti někdy může být pořádný oříšek. Mezi klíčová rozhodnutí patří, jestli zvolit ručně ovládané rolety nebo elektrické s motorem. V případě elektrických rolet je třeba rozhodnout, jaký motor zvolit, aby vydržel mnohaletý provoz – při denním provozu po dobu 20 let může roleta vyjet a zjet zcela běžně i 100 000x. Důležitý bude i způsob ovládání, jestli místním tlačítkem nebo dálkovým ovládáním případně přes aplikaci v telefonu. Jen opravdoví profesionálové vám vysvětlí výhody a nevýhody jednotlivých řešení a nabídnou řešení na míru.

Mezi nejspolehlivější dodavatele venkovních rolet do paneláků a venkovních rolet vůbec patří česká firma Almma. Protože se jedná přímo o výrobce venkovních rolet z Dobříše s historií sahající až do roku 1999, lze z jejich výrobků, služeb i serióznosti jednání a nabídky očekávat naprostou profesionalitu. Proto je také Almma s.r.o. opakovaně již mnoho let členem SPST – Svaz podnikatelů ve stínící technice.

Přesné zaměření venkovních rolet je otázkou dní, stejně jako montáž samotná, která se podle velikosti panelového domu realizuje v několika dnech.

Přesvědčit se můžete sami na stránkách výrobce: www.almma.cz



SPECIÁLNÍ ČASOVĚ OMEZENÁ
NABÍDKA PRO
SVJ A BD

POUZE NA OBJEDNÁVKY
PRO JEDEN A VÍCE VCHODŮ

 **Almma**[®]
ROLETY nebo ŽALUZIE?
paradise

SLEVA AŽ
-30 %

**NA VENKOVNÍ ROLETY
DO PANELÁKU**

telefon:
+420 724 094 094

email:
ctvrtnik@almma.cz



Jiří Čtvrtník
vedoucí obchodu Almma s.r.o.

Tepelná čerpadla na bytových domech

Bouřka! Tak lze jedním slovem popsat turbulence na energetickém trhu posledních měsíců. Ale i před bouřkou se dá schovat, a to včasným rozhodnutím. Logická cesta je snížení energetické náročnosti a přechod na obnovitelné zdroje – tepelná čerpadla. Pro správné rozhodnutí je dobré mít dostatek informací. Jaké jsou nejčastější dotazy ohledně tepelných čerpadel?



✓ Jak pracuje tepelné čerpadlo?

Tepelné čerpadlo vzduch-voda je zařízení, které odebírá teplo ze vzduchu. Teplo dokáže získat, i když je venku pod nulou. Zjednodušeně se často používá příměr – obrácená lednička. Z vnějšího prostředí odebírá teplo a dodává ho do domu či bytu. Venku chladí, uvnitř topí. Čerpadla jsou poháněna elektrickou energií. Na teplo, které vyrobí se cca 1/3 podílí elektrická energie a 2/3 energie odebraná ze vzduchu. Kotelna s tepelnými čerpadly je tedy výrazně méně závislá na změně ceny elektřiny než třeba plynová kotelna na zdražení plynu.

✓ Vyrobí tepelná čerpadla dostatek tepla? I pro velký panelák?

Technologie tepelných čerpadel je vždy navržena tak, aby plnohodnotně zastoupila původní dodávku tepla a teplé vody z teplárny nebo z původní kotelny. Pro bytové/panelové domy je důležitý správný návrh výkonu tepelného čerpadla a jeho zapojení do otopné soustavy. Kotelny s tepelnými čerpadly vytápějící dům o padesáti či sto bytových jednotkách dnes nejsou ničím výjimečným a jen dokazují, že moderní technologie jdou stále kupředu.

✓ Budeme mít dost teplé vody?

Ano. Tepelná čerpadla ohřívají také užitkovou vodu. O dostatečnou zásobu teplé vody se postarají zásobníky umístěné

v technické místnosti (např. bývalá sušárna). Ty jsou navrženy tak, aby bezpečně pokryly ranní a večerní špičku.

✓ Máme nezateplený panelák – lze využít tepelná čerpadla?

Ano, samozřejmě. Zateplení není podmínkou pro instalaci tepelných čerpadel na bytový dům. Oproti zateplení je vlastní kotelna finančně méně náročná a přinese výrazně větší úsporu. Technické řešení je navrženo každému bytovému domu na míru, s ohledem na jeho dispozice, stav a podmínky. Na nezateplený dům je pak jednoduše navržen topný zdroj o větším výkonu. Porovnání provozních výsledků dvou domů, kdy jeden zvolil zateplení a druhý tepelná čerpadla, na vyžádání předložíme.

✓ Kolik ušetříme s tepelným čerpadlem?

Vyčíslení předpokládané úspory je součástí předkládané Studie úspor. Provoz kotelen s našimi tepelnými čerpadly potvrzuje výpočty v praxi. Obvykle ušetří bytový dům oproti vytápění teplárnou 50–70 % nákladů na topení. Pro jednotlivé byty to znamená úsporu v řádech tisíců korun ročně.

✓ Kam umístíte tepelná čerpadla?

Venkovní jednotky tepelných čerpadel jsou osazovány na speciální antivibrační konzole, které nejsou pevně spojené s konstrukcí střechy domu. Ve většině případů jsou zavěšeny na zdech výtahové strojovny. Pokud na bytovém domě není možnost umístění na výtahovou strojovnu, mohou být venkovní jednotky volně uloženy na střešní krytině pomocí speciální konzole na roznášecích patkách. V suterénu domu je pak umístěna technická místnost (kotelna), ve které se nachází zbytek technologie – vnitřní jednotky, zásobníky na vodu atd. Díky tomuto dělenému řešení není systém prostorově náročný a je možné jej umístit téměř v každém bytovém domě.

✓ Co vše nám v domě rozkopete při realizaci?

Kotelnu s tepelnými čerpadly napojujeme do stávající otopné soustavy, ideálně do původních radiátorů. Do samotných bytů se tedy nezasahuje. Stavební práce závisí na zvoleném umístění technologie a požadavcích zákazníka. Obvykle tedy realizace probíhá v suterénu, na chodbách a na střeše. To vše se odehraje řádově během jednoho měsíce. Samotné

připojení provedeme v jednom dni, bez citelných odstávek tepla či teplé vody.

✓ Jak je to s hlukem? Nebude tepelné čerpadlo rušit obyvatele domu či lidi v okolí?

Pokud je to možné, tak upřednostňujeme umístění venkovních jednotek na střeše domu. Případný hluk z venkovních jednotek se tak šíří do okolního volného prostoru. Součástí každé naší nabídky a realizace je zpracování hlukové studie a také měření hluku. To vše musí být v souladu s hygienickými předpisy a limity. Hlukové projevy našich jednotek jsou srovnatelné k hluku, který produkují domácí spotřebiče typu lednice či myčka nádobí.

✓ Co když budou velké mrazy, zvládnou čerpadla dům vytopit?

Tepelná čerpadla vás o žádný komfort nepřipraví a budou topit spolehlivě i v zimě. Technologie tepelných čerpadel je vždy navržena tak, aby plnohodnotně zastoupila původní dodávku zdroj tepla. Zároveň však naše návrhy zohledňují také ekonomiku provozu a výši vstupní investice. Proto jsou tepelná čerpadla doplněna záložním/bivalentním zdrojem, který v opravdu velkých mrazích čerpadlům krátkodobě vypomůže. Je tak zachován teplotní komfort v bytě a krátkodobé zapojení záložního zdroje nemá výrazný vliv na provozní náklady.

✓ Je topení tepelným čerpadlem spolehlivé?

Ano. Spolehlivost je daná kvalitou vlastního zařízení, tepelného čerpadla a odborným návrhem. Pokud se podcení některá část, může docházet k neefektivnímu provozu i poruchám. Proto klademe na návrh výkonu tepelného čerpadla a zapojení do otopné soustavy velkou pozornost. Kaskádní zapojení a použití záložních zdrojů jsou jistotou, která vás nenechá na holičkách.

✓ Jak je to se zárukou? Potřebuji pravidelné servisní prohlídky? Kolik stojí?

Na naše tepelná čerpadla AC Heating Convert AW poskytujeme plnou záruku 7 let. Záruka není podmíněna žádnými placenými servisními prohlídkami. Podle zákona 73/2012 je však potřeba provádět revizi chladivového okruhu. Náklady na provedení těchto revizí jsou započteny v ekonomické rozvaze. Stejně tak jsou ve Studii úspor vyčísleny různé varianty smluvního servisu.

✓ Na koho se mám obrátit, když se vyskytne nějaký problém s topením nebo teplou vodou?

Vždy se obraťte na zástupce vašeho domu, který je pověřen komunikací s námi. Kotelna je napojena na náš dispečink a je nepřetržitě pod kontrolou. Pověřený zástupce pak komunikuje s naším oddělením technické podpory, kteří pomohou případný problém vyřešit na dálku nebo zajistit výjezd servisního týmu.

✓ Jaká je životnost tepelného čerpadla? Co bude s tepelným čerpadlem za 10 let?

Životnost tepelného čerpadla je dána kvalitou použitých komponent a také vhodným technickým řešením, optimálním návrhem výkonu tepelného čerpadla. První bytové domy spolehlivě vytápíme již od roku 2011. Předpokládaná životnost zařízení je až 20 let.



✓ Jak dlouho to potrvá, než začneme topit tepelnými čerpadly?

Po schválení záměru v domě a podepsání smlouvy startujeme administrativní část procesu. Stavební řízení a získání stavebního povolení trvá obvykle několik měsíců, zpravidla až jeden rok. Záleží na vzpurnosti teplárny a ochotě stavebního úřadu. Stavební a montážní práce jsou otázkou jednoho měsíce, připojení na nový zdroj tepla provedeme v jednom dni. Čím dříve se rozhodnete, tím dříve budete šetřit.

✓ Na pořízení vlastní kotelny nemáme peníze. Máte řešení i pro nás?

Samozřejmě. Máme pro vás hned několik možností. Kotelnu můžeme vybudovat na naše náklady a dodávat vám teplo stejným způsobem jako současný dodavatel. Pro ty, kdo chtějí mít teplo za výrobní náklady a kotelnu si provozovat sami, jsme připravili financování využitím služeb našeho partnera, společnosti Toman Finance, která se specializuje na financování projektů v bytových domech a patří ke špičce v tomto oboru.

Za tým AC Heating
Kateřina Chaloupková



Chcete nový balkon nebo lodžii? Obrátte se na profesionály.



Balkony a lodžie společnosti Pekstra jsou na domech již přes 20 let. Díky zvolené technologii výroby nosné konstrukce balkonů a žárového zinkování mají tyto balkony dlouhou a bezúdržbovou životnost.

Metoda povrchové úpravy chrání konstrukci proti povětrnostním podmínkám a vyznačuje se dlouhou životností ochrany celé konstrukce. Pozinkovanou konstrukci je možné následně opatřit práškovým vypalovacím lakem (komaxit)



nebo polyuretanem v požadovaném barevném odstínu. Obvodové zábradlí balkonů je nejčastěji tvořeno výplněmi z bezpečnostního vrstveného skla, rovného a trapézového plechu s polyesterovým povrchem v různých barevných variantách, sendvičových panelů, dekorativních tahokovů, nebo preformovaných desek. Pro každou z výše uvedených variant si firma osvojila přizpůsobenou metodu uchycení výplně ke konstrukci. Základní podlahová konstrukce se skládá z nosného sendviče, zavřeného z horní části 5 mm hliníkovým protiskluzovým plátem. Následně lze na stávající podlahu položit další vrstvy podlahy jako jsou různé terasové systémy, plastové (pryžové) rohože případně mrazuvzdorné dlažby, umístěné na gumové roznášecí terče.

Není důležité balkony a lodžie pouze vyrobit. Odborné a profesionální řešení vyžaduje i jejich montáž a uchytení. Přeci jen jde o bezpečné bydlení. Zvýšenou pozornost proto věnujeme i výběru a způsobu ukotvení balkonů. To umožní přenést požadované užité zatížení balkonů a lodžii do konstrukce stávajícího domu.

Společnost PEKSTRA používá pro uchycení balkonů hned několik typů kotvení, pomocí kterých lze zhotovit balkon téměř na jakékoli budově. Použité kotvení závisí



především na statickém stavu budovy a požadované konstrukci balkonu.

Hlavní prioritou společnosti jsou realizace staveb s dodávkou kvalitních balkonů a lodžii bez reklamací, a proto se vyplatí zvolit léty ověřenou a fungující kvalitu. Při modernizacích a revitalizacích bytových domů se zvyšují nároky na kvalitu bydlení a obyvatelé upřednostňují byt s balkonem nebo lodžii, které zvyšují užitný komfort bydlení. Investice do bydlení se vždy vyplatí, a to nejen finančně, ale i ziskem venkovního prostoru, který se stává součástí bytu. Zda je lepší zvolit balkon nebo lodžii si nechte poradit od odborníků. Ti pro vás připraví návrh řešení, dle vašich představ a možností.

Při plánování opravy a zateplení domu se hledá nejvhodnější řešení a nemělo by se zapomenout ani na balkony. Balkony se mění staré za nové, nebo se montují nové i na domech, kde nikdy nebyly. Staré lodžie se mohou rozšířit pomocí balkonové konstrukce. Pokud jsou požadavky na velký prostor, pak se před dům staví samonosné ocelové nebo hliníkové lodžie.



Společnost PEKSTRA nabízí největší rozměry závěsných balkonů a ocelových lodžii v ČR. Jediné omezení rozměru balkonu, či lodžie, jsou statické možnosti nosných konstrukcí domu.

Pokud tedy plánujete rekonstrukci, využijte servisu a poradenství českého výrobce balkonů a lodžii společnosti Pekstra spol. s r.o., kde Vám vše vysvětlí, doporučí a navrhne kompletní dodávku balkonu, včetně jeho příslušenství. Vy si jen vybere, co se Vám líbí. Úspěch firmy tak spočívá v komplexnosti dodávky a seriózním jednání se zákazníkem. Více informací najdete stránkách www.pekstra.cz.

**Pokud máte zájem
o konkrétní řešení
Vašich balkonů a lodžii,
kontaktujte firmu přímo na
e-mail krska@pekstra.cz,
nebo volejte
605 153 700.**



INVESTUJTE DO BYDLENÍ, POŘÍDTE SI BALKON NEBO LODŽII



PEKSTRA VÝROBCE BALKÓNŮ A LODŽIÍ

Křišťálové komíny uděleny

Teplárenské sdružení České republiky na Dnech teplárenství a energetiky, které letos opět hostila Olomouc, ocenilo křišťálovými komíny kvarteto Projektů roku 2021: Rekonstrukci parovodů na horkovody v Přerově; Projekt zachycování emisí chlorovodíku na fluidních kotlích teplárny ŠKO-ENERGO; Přepojení nových odběratelů z lokálních plynových zdrojů v Písku a EKotelnu s alternativními zdroji na Jihomoravském náměstí v Brně. Ocenilo i dva Počiny roku: Instalaci nového separátoru železa v ZEVO Plzeň a Výstavbu sítě dobíjecích stanic pro elektromobily v Brně.



Zástupci oceněných projektů s předsedou výkonné rady Teplárenského sdružení Mirkem Topolánkem

Od roku 2001 tak získalo prestižní ocenění Projekt roku již 73 teplárenských projektů a oceněno bylo i 15 Počinů roku. Jubilejní dvacáté vyhlášení výsledků Projektů roku v soustavách zásobování teplem a chladem proběhlo při slavnostním večeru Dnů teplárenství a energetiky v Olomouci. Do užší nominace bylo ve 4 kategoriích vybráno celkem 17 nejzajímavějších loňských projektů.

Ceny vítězným Projektům roku ve čtyřech soutěžních kategoriích předal předseda výkonné rady Teplárenského sdružení ČR Mirek Topolánek, který uvedl: „Letos je to už podvacáté, kdy Teplárenské sdružení ČR ocenilo nejzajímavější projekty v teplárenství. Iniciátorům vítězných projektů za minulý rok samozřejmě gratuluji, ale všechny nominované projekty byly kvalitní a opět ukázaly, že se teplárenství

nebojí inovací a jako obor se posouvá dopředu. Současná situace v energetice je bezprecedentní a bude vyžadovat ještě větší nasazení. Věřím, že vláda letos dokončí prostředky pro podporu investic v teplárenství a za rok bude zase z čeho vybírat. My pro to uděláme všechno.“

Záměrem vyhodnocení nejlepších projektů je ocenit úspěšné realizace v oblasti dálkového vytápění a chlazení, které přispívají k rozvoji a modernizaci účinných, ekonomických a k životnímu prostředí šetrných systémů zásobování teplem a k efektivnímu zajištění tepelné pohody bytů i energetických potřeb služeb a průmyslu. Za roky 2001 až 2021 již bylo do této celostátní energetické soutěže nominováno celkem 223 teplárenských projektů a oceněno bylo i 15 počínů roku.

Těsnící prvky

SILLEN
B2
3967

PRIMO
3110

Q-LON
3110

Samolepicí těsnění D
TRELLEBORG
ENGINEERED SYSTEMS
VDI 6022

Samolepicí těsnění KR
Schlegel
PP11 lišta s kartáčkem

Flexibilní kartáček POLY-BOND (PB) do „T“ drážky

DBS - neviditelné uchycení, spára 8-13mm

PDS-B-ZK dekorativní samolepicí s kartáčkem

ADS/GL

STRIBO
držák H F Y
vlas 10 - 150 mm

Kartáč řada IBS

STRIBO
balení:
flexibilní kartáč STRIBO FLEX

PURENIT s vloženou PIR vložkou – stavíme bez tepelných mostů

purenit®
made by purenit

ETA-18/0604

PU tmely Emfimastic a expanzní lepidla ISOLEMFI

EMFICOL VÉRINE

PU 25 PU 40 PU 50

40kg 8kg 6kg

Emfi®
A JM Company

PRO LEPENÍ PARKET

Padací prahy

EM SoundProof

51dB

Planet FT

SWISS MADE

Z akčního Infoletáku č.2/2022 upozorňujeme:

TEKAPUR Insulation Adhesive - pěna na lepení izolačních desek, 750ml, pro stavební firmy

AKCE
-18%

ZATEPLUJETE?

Platnost AKCÍ
do 30. 6. 2022

Pistole 858
za 1Kč

při odběru min. 2 kartonů
pěny Tekapur
Insulation Adhesive
(24 ks pěny)



WINBAG - vzduchové nafukovací klíny pro profimontáž oken, dveří a stěhování

AKCE
-30%

WINBAG®
- pump it up...!



Kotevní materiál Fischer



NOVINKA

fischer
innovative solutions

Sledujte aktuální infoleták č.2/2022 s řadou akcí a novinek na www.okentes.cz.



PRO NÁŠ DŮM CHCI TO NEJLEPŠÍ A TOTÉŽ OČEKÁVÁM OD BANKY

Výhodné úvěry pro bytová družstva a společenství vlastníků s atraktivními benefity

Je v pořádku, že chcete to nejlepší. Třeba spolehlivou banku, která vám nabídne nejen výhodné parametry úvěrů na financování oprav či rekonstrukce bytových domů, ale i profesionální poradenství. Více informací získáte v našich pobočkách.