bytová družstva | SVJ | správa domů

SČMBD

Časopis Svazu českých a moravských bytových družstev

ročník XIX
1/2022

BUDE NOVÁ VLÁDA VSTŘÍCNÁ K SČMBD?

VÝSTAVBA V DOBRUŠCE POKRAČUJE

MILOSTIVÉ LÉTO POHLEDEM EX. KOMORY

ŠEDÁ VODA EXISTUJE

ŘEŠENÍ– ZATEPLENÍ NA ZATEPLENÍ

DOMY SOBĚ – ŽIJTE LEVNĚJI

ANI DŘEVO ANI PLYN

SOLÁRNÍ REVOLUCE PŘICHÁZÍ

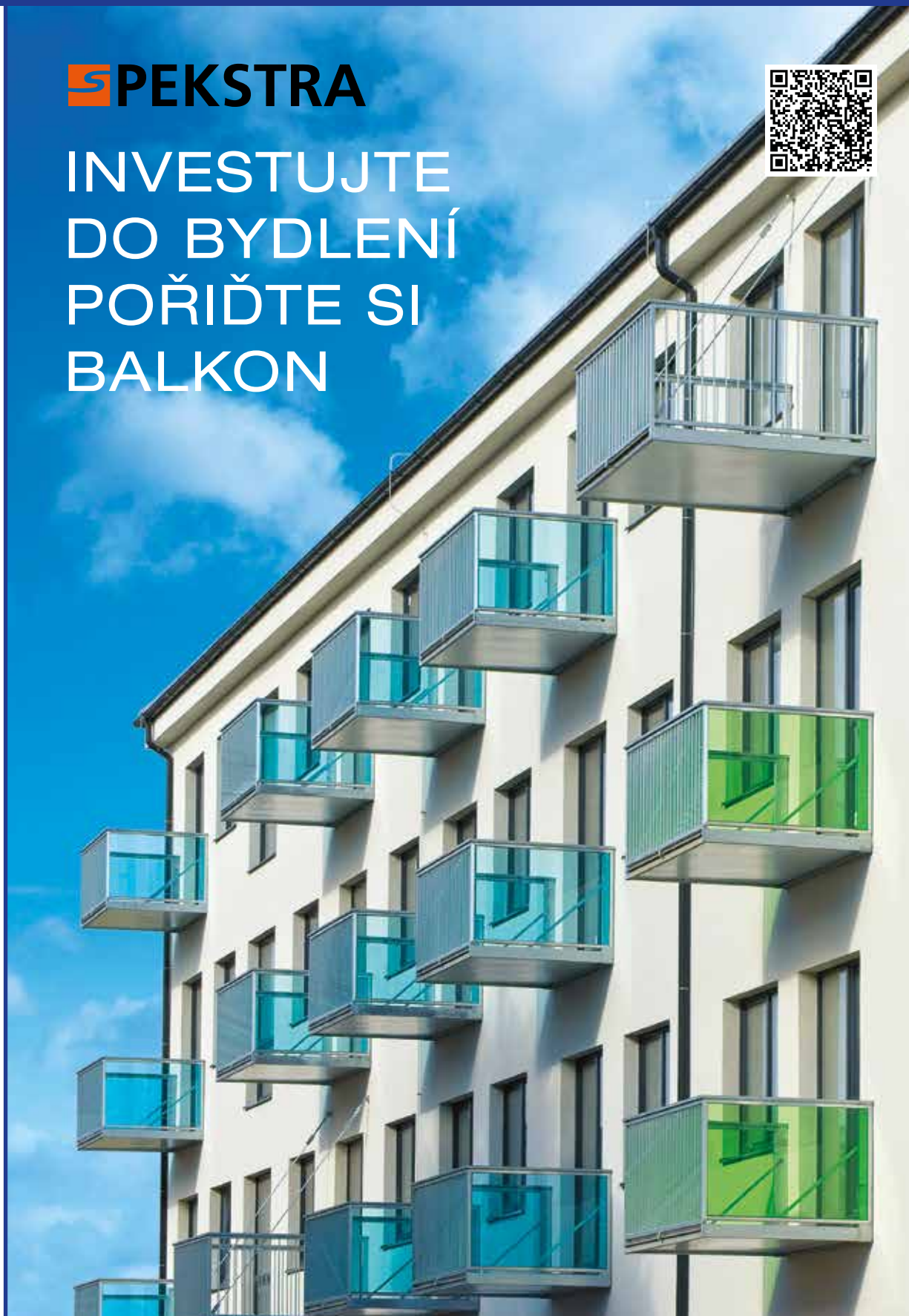
INVESTIČNÍ MINIMUM Č.5

NOVÉ BYTY – BOLEHLAV PRO POLITIKY

JAK PODRAŽÍ DODÁVKY TEPLA?

SPEKTRA

INVESTUJTE DO BYDLENÍ POŘIĎTE SI BALKON



www.scmbd.cz

ALUMISTR

HLINÍKOVÉ SYSTÉMY PRO STAVEBNICTVÍ

Prostor pro život

ALUMISTR SE

U Výzkumu 603, 664 62 Hrušovany u Brna

e-mail: alumistr@alumistr.cz **tel.:** +420 725 823 600

www.alumistr.cz

Slovo na úvod

Zdravím všechny lidi žijící v roce 2022!
Pomyslná vrata s nápisem 2021 se zabouchla a před námi se objevil rok 2022. Chvilku byl krásný, bílý, nepopsaný jako křídový papír, na který můžeme začít psát o lepších časech našeho žití. Bohužel, netrvalo dlouho a pod vraty, přes ně, sem tam i dírou po vylomených latích naskákaly na ten nepopsaný papír roku 2022 všechny starosti a neduhy minulého roku. Byla to bláhovost, myslet si, byť jen chviličku, že zabouchnutá „vrata" vše vyřeší. Škoda!

Jako hnusná šmouha poskvrnil čistotu nového roku přežívající covid. Přejmenoval se na Omikron a prudí dál. Zvláštní je, že už nějak nudí. Nejen svou přítomností, kterou ještě stále dokáže podlamovat lidem zdraví, ale především onou neustálou debatou o tom, jak a co dělat, abychom ho vymýtili. Mýtí politici, mýtí lékaři, mýtí kde kdo, kdo má na něj nějaký názor, ale kloudného výsledku se ne a ne dobrat. Stále víc lidí si začíná myslet, že se tenhle covidový hajzlík už brzy změní na běžnou virovou nemoc a vedle chřipky bude s námi existovat napořád… Uvidíme. Bude-li to tak, nikdo zatím neumí říci jistě. Jako ostatně po celou dobu, co tu s námi existuje.

Jisté ovšem je, že „vrata" přelezla i inflace, zdražování energií, vody i ceny potravin, stavebního materiálu a všeho dalšího zboží. Do toho všeho Green Deal, který vane nemilosrdně z Evropské unie. Začínáme si uvědomovat, že líp už bylo. A aby nebylo hůř, na to myslí každý v rámci své rodiny, svého okolí, své práce. Řešení? Šetření! Kde uspořit nějakou tu vynaloženou korunu efektivněji, šetrněji, účelněji. Nejvíc pocítíme zdražení elektřiny, plynu, ceny tepla a teplé vody z centrálního zdroje tepla (tepláren). Co levnějšího zvolit? Plyn? Dřevo? Houbelec! Ani dřevo, ani plyn nebude do budoucna EKO, protože vědci tyto komodity rozebrali do atomů (a ještě více), aby zjistili, že jsou škodlivější ještě víc, než provoz nákladních aut (těch moderních). A máme to! Není proto divu, že se zelená všem, kteří nabízejí solární panely a tepelná čerpadla, a to vše s podporou Zelená úsporám. (Věnujeme tomuto trendu pár stran už v tomto čísle.) Dotace na tato zařízení jsou fajn, jen mám obavu, že až se všichni vrhnou na podporované ekologické zezelenání, nebudou brzy finance stačit, o kapacitách dodavatelů těchto zařízení ani nemluvě. Těmito slovy nechci strašit, jen povzbudit váhavce, aby neváhali a šli do toho co nejdřív.

A abych odlehčil první úvodník v roce 2022, podělím se s vámi, co jsem odposlech ve vlaku: Seděly za mnou dvě dámy. Jedna se ptá druhé: "Jak to máš se sexem na pracovišti?" Druhá jen zamručí: „Nic moc výběr." „A kde děláš?" ptá se kamarádka. Dotázaná odpoví: „Home office!"

Tak přeji úspěšný start do roku 2022!

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 předcho zích 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

DATUM A PODPIS: .....

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

Číslo 1, vyšlo v únoru 2022,
následující číslo vyjde v dubnu 2022

Slovo předsedy

Dámy a pánové, vážené kolegyně a kolegové,
předně mi dovolte popřát vám jménem zaměstnanců svazu i svým vše nejlepší v roce 2022 a především pevné zdraví jak vám, tak vašim blízkým. Přesně před rokem jsem optimisticky vyjádřil naději, že v souvislosti s šířením onemocnění COVID-19 bude rok 2021 lepší než ten předešlý a že to nejhorší snad již máme za sebou. Bohužel to ta malá „potvůrka" stále nechce vzdát a vymýšlí si na nás stále nové mutace…Tak snad už rok 2022 v tomto skutečně bude znamenat obrat k lepšímu a postupný návrat k normálu.

Pokud se otočíme zpět za rokem 2021 a nebudeme myslet jen na nemoci a COVID-19, pak lze konstatovat, že se některé věci podařily. SČMBD se stal členem pracovní skupiny podílející se na připomínkování nově se rodící koncepce bydlení, kterou Česká republika nutně potřebovala. Řada našich připomínek a doporučení byla akceptována. Nová koncepce byla veřejnosti představena ministryní Dostálovou v dubnu 2021. Po dlouhých letech bylo v takto významném vládním dokumentu konstatováno, že družstevní výstavba má smysl, má svoji dlouholetou tradici i budoucnost a spolu s vlastnickým a nájemním bydlením je jedním ze tří hlavních pilířů koncepce. Nadále platí premisa, že je věcí každého odpovědného jedince, aby si našel přiměřené bydlení na trhu a že stát by měl vytvořit stabilní prostředí tak, aby si mohli nastavit kombinaci nástrojů podpory bydlení a své bytové potřeby uspokojit ve spolupráci s obcemi i ti, kteří si nejsou schopni zajistit bydlení na trhu sami.

Nově nabytý význam družstevního bydlení je zmíněn i v programovém prohlášení vlády, ke kterému se náš svaz vyjadřoval prostřednictvím Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů, ve které jsme členy od konce loňského roku. Jsem přesvědčený o tom, že členství nám jednak přináší spoustu užitečných a aktuálních informací napříč širokým spektrem členských organizací a svazů konfederace, ale umožní nám i efektivnější prosazování našich zájmů.

Nová vláda podle svého vyjádření bude podporovat rozvoj všech typů bydlení, tedy i družstevní, aby si lidé mohli najít to nejvhodnější bydlení pro svou životní fázi a konkrétní situaci. Dostupnost bydlení pro občany chce vláda řešit jak směrem k vlastnickému, tak i nájemnímu bydlení včetně bydlení sociálního. Jak se v programovém prohlášení konstatuje, nejdůležitější je v současné době zásadní zrychlení stavebního řízení ve spolupráci se samosprávami a při zachování ochrany ostatních zájmů.

Vláda rovněž slibuje, že přesune více peněz na bydlení do Státního fondu podpory investic, a to i na přípravu

Jak vážně bude nová pětikoalice brát nabízenou spolupráci se SČMBD?

projektových dokumentací, výkupů nemovitostí a regeneraci brownfieldů pro účely bydlení, včetně rekonstrukcí zanedbaného bytového fondu.

Jednou větou je zmíněn i problém, který pálí především naše kolegy v severních Čechách, a to příslib podpory území ohrožených problematikou sociálního vyloučení. Uvidíme tedy, jaké konkrétní kroky budou v rámci řešení těchto dlouhodobých problémů učiněny. Moc bych si přál, abychom konečně začali některé negativní jevy nazývat pravými jmény, nebáli se pojmenovat problém a neschovávali se do nekonečna za práva občanů „bez kompetencí k bydlení". Abychom si ale rozuměli, tím vůbec nezpochybňuji právo na podání pomocné ruky při řešení problémů, do kterých se může někdy dostat každý z nás. Mám na mysli především vědomé zneužívání neadresných dávek a sociálního systému státu, obchod s chudobou a hlavně také práva všech slušných občanů, kteří beze zbytku plní své povinnosti, dodržují daná pravidla, ale na jejich práva se někdy tak trochu zapomíná.

Dalším z cílů programového prohlášení v oblasti věnující se regionálnímu a místnímu rozvoji je i propojení veřejného a privátního finančního sektoru a samospráv za účelem vytvoření vhodných programů pro zvýhodněné hypotéky na první bydlení a další podpůrné programy včetně podpory bydlení seniorů nebo sociálně či zdravotně handicapovaných osob. Tady se obávám, že v době rostoucí inflace, skokového zdražení cen energií a výrazného růstu základních úrokových sazeb vyhlašovaných ČNB to vláda nebude mít vůbec jednoduché. Spolu s vámi jí ale přejeme, i v našem vlastním zájmu, hodně úspěchů.

V roce 2022 se budeme snažit navázat na dobrou spolupráci s vybranými ministerstvy, zejména pak MMR, jehož ministra Ivana Bartoše jsme oslovili již v závěru loňského roku. Pana ministra jsme požádali o osobní schůzku a zároveň mu nabídli pomoc odborného aparátu svazu v oblasti řešení aktuálních problémů družstevního bydlení. O odpovědi pana ministra vás budeme informovat v příštím čísle časopisu.

Jan Vysloužil

Mohu využít záběrů z kamer k usvědčení?

Kdosi výrazně poškodil moji poštovní schránku. Rád bych usvědčil toho, kdo se dopustil tohoto jednání a požadoval po něm náhradu škody. V domě máme bezpečnostní kamerový systém. Jedna z kamer je instalována ve vestibulu naproti poštovním schránkám. Mohu využít obrazového záznamu z této kamery k usvědčení pachatele poškození schránky? Jak mám postupovat, abych se domohl náhrady způsobené škody?

R. M., Litvínov

Nejprve je nutné konstatovat, že pro umístění kamer v bytovém domě musí být dodrženo stanovisko č. 1/2016 – Umístění kamerových systémů v bytových domech, které vydal Úřad pro ochranu osobních údajů (ÚOOÚ). Jedním z předpokladů pro řádné umístění kamery či kamer je pak vymezení určitého okruhu osob, které mají k zařízení přístup a jímž jediným jsou známa hesla. Dále je nutností vymezit případy, kdy tyto osoby mohou k záznamům přistupovat (většinou jen v případech podezření z konkrétní trestné činnosti či přestupku a škody na majetku) a stanovit kompetence a postup, jak s nimi mohou nakládat, a to včetně způsobu a dokumentování předání části záznamu dalším osobám (orgánům činným v trestním řízení, městské policii, pojišťovně). Všechny přístupy k záznamům a operace s kamerovými záznamy musí být evidovány („logovány"), aby bylo zřejmé, kdo, kdy a z jakého důvodu do záznamů nahlížel. Jakýkoliv svévolný přístup ke kamerovému systému a jeho záznamům (a manipulace s nimi) mimo stanovený bezpečnostní režim, bez uvedení důvodu k prověření konkrétního incidentu, je deliktem podle zákona o ochraně osobních údajů pod pokutou až 5 milionů korun. Z našeho pohledu je pak za situace poškození poštovní schránky nezbytné oznámit daný skutek příslušnému orgánu, kterým může být příslušná obec, popřípadě policie, jež věc může vyhodnotit jako přestupkové jednání a samozřejmě k záznamu jako takovému bude moci přistupovat. V rámci případného přestupkového řízení můžete uplatnit škodu na obviněném z přestupku, když o této správní orgán (přestupková komise) rozhodne.

Mgr. Eduard BELŠÁN
Belšán & Niebauer,
advokátní kancelář

DOBRUŠKA
náš kontrolní den č. 2

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO V DOBRUŠCE

S hrdostí, že stavební bytové družstvo v Dobrušce má rozestavěné čtyři villadomy pro padesát dva nových bydlících, jsme informovali v loňském prosincovém čísle našeho časopisu. Po celý letošní rok až do jeho závěru, kdy má proběhnou kolaudace domů, budeme přinášet informace o tom, jak stavba pokračuje. Průvodcem nám bude Karel Joukl, předseda představenstva SBD v Dobrušce. Koncem roku nastala nemilá situace ve zdražování stavebních materiálů, a tak zcela logicky první otázka zní:

Ovlivní konečnou cenu stavby bytových domů výrazné zdražení stavebních materiálů?
„Stavební společnost CH&T Pardubice se k nám chová velmi slušně a chce dostát svých smluvních závazků včetně položkového rozpočtu dle smlouvy o dílo. S touto firmou, která vyšla jako vítěz ze soutěže pěti zájemců, jsme uzavřeli Smlouvu o dílo ještě v závěru roku 2020 na vysoutěženou celkovou hodnotu stavby. Nepředpokládáme proto téměř žádné navýšení ceny i přes růst cen materiálů, který nyní na trhu působí."

Cena energií na vytápění, plyn a elektřiny sice již půjde zcela za novými nájemníky, ale jak budou byty vytápěny?
„Vytápění domů bude zajištěno, tak jako u ostatních našich bytových domů ve městě, z CZT a.s. formou teplovodního dodání energie do domů a přes OPS (objektové předávací stanice) pak na ohřev TUV i otopné soustavy v bytech. Zde to přichází do úvahy od nastěhování našich členů na konci roku 2022. Jen pro dokreslení nákladů na GJ od našeho dodavatele – CZT, který spaluje dřevní štěpku, byla cena za rok 2021 ve výši 489,00 Kč/GJ bez DPH a pro rok 2022 pak je plánována na 509,60 Kč/GJ bez DPH. Domníváme se, a jsme i naprosto přesvědčeni, že to je správná volba ve všech směrech."

A elektřina a plyn?
„Pokud jde o dodavatele elektrické energie, pak využijeme nabídky ČEZ, který nám provádí i připojení jednotlivých domů z místně příslušné trafostanice u KB a to na svůj náklad. Za námi jde pouze úhrada poplatku za instalovaný výkon. Plyn zde řešen není a nebude."

Koncem roku měly být zastřešeny všechny čtyři domy, aby v dalších měsících mohly pokračovat vnitřní práce. Povedlo se?
„Stavební stav je velmi příjemný. Jak na fotografii z dronu je vidět, všechny domy mají dokončenou střechu a všechny domy jsou hotové v hrubé stavbě. Byty mají vyzděny veškeré příčky, jsou již u všech osazena veškerá okna a dveře. Budoucí majitelé bytů mají se stavební společností ujasněné i klientské změny, které podle jejich přání budou zapracovány. V prvním domě již probíhají svislé instalace rozvodů tepla, vody a elektrické energie včetně rozvodů IT a zdejší kabelové televize, která je zde ve městě provozována společností Nej.cz. Naše SBD již má se všemi stavebníky - budoucími uživateli uzavřeny písemné smlouvy na dodávku a montáž předokenních žaluzií, kterou si hradí nad rámec ceny projektu. Jde o regulovatelnou věc, která se nám již osvědčila na jiném našem bytovém domě v rámci revitalizace, a která dále zlepší již tak výjimečný komfort budoucím bydlícím.

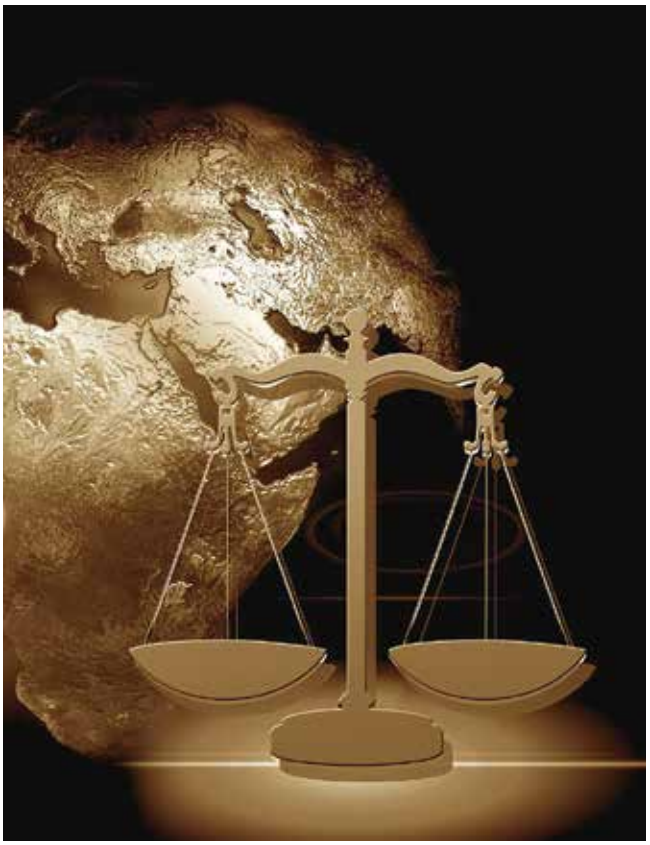
Tempo stavby je zatím obdivuhodně, a tak držíme palce, ať vše pokračuje i nadále hladce.

Další náš kontrolní den proběhne v měsíci dubnu 2022.

Novinky v exekucích od ledna 2022

Jan Mlynarčík, prezident Exekutorské komory ČR

Od loňského podzimu rezonovalo v médiích Milostivé léto – akce, která měla pomoci lidem s dluhy u veřejnoprávních subjektů. V rozhovoru s prezidentem Exekutorské komory ČR Janem Mlynarčíkem jsme se bavili nejen o něm. Zajímaly nás také změny exekučního řádu a došlo i na nepopulární mobiliární exekuce.



Před několika dny skončilo Milostivé léto, jak velký zájem byl ze strany dlužníků?

Milostivé léto vzbudilo značnou mediální pozornost. Exekutorské úřady napříč republikou zahltilo množství dotazů a přípisů od povinných, a to od začátku akce tj. 28. října 2021 až do konce – 28. ledna 2022. Lidé ale spíš chtěli podrobnější informace, než že by rovnou zamýšleli uhradit své dluhy.

Říkáte, že tedy zájem u dlužníků byl, kolik jich ale opravdu své závazky uhradilo? Na přesná čísla si ještě chvíli počkáme. Co ale můžu uvést už teď je to, že exekutorům a jejich zaměstnancům zabralo vyřizování agendy spojené s Milostivým létem až osmdesát procent jejich běžné pracovní doby. Přesto se snažili přistupovat k dotazům spojeným s ML zodpovědně a odpovídat co nejrychleji. Víte, exekutory nikdy nikdo nechválí. Jenže když se pak dozvíte z médií, že akci bojkotujeme, i když s ní máme práci navíc, těžko se to poslouchá. Ale Milostivé léto určitě využila ta zodpovědnější část dlužníků, která má potřebu svou situaci řešit a své závazky poctivě vyrovnat. A také si to mohli dovolit, měli tedy dostatek prostředků na úhradu jistiny a poplatku pro exekutora.

Zaznamenal jste Vy osobně jako soudní exekutor nějaký případ, který se Vám nedařilo uzavřít a v rámci Milostivého léta se to povedlo?

Ano, přihlásila se mi paní, která neplatila nájemné za nebytové prostory, ve kterých podnikala a její dluh byl jen na jistině okolo 300 tisíc korun. Několik let jsme se ji pokoušeli najít, ale neúspěšně. Na začátku ledna se mi sama ozvala s tím, že peníze včetně poplatku uhradila. Pro ni Milostivé léto bylo výhra, protože na příslušenství a nákladech exekuce ušetřila dalších 300 tisíc korun. Pro všechny exekutorské úřady jsou tyhle dlouholeté případy značná administrativní zátěž.

Proč jsou exekutoři tak neoblíbení?

Pro většinu lidí je exekutor ten, koho viděli v televizní reportáži, jak odnáší televizor nebo počítač, zabavuje dům či auto. A jen málokoho zajímá, že na druhé straně je také věřitel. Což nemusí být jen banka, ale třeba i žena, která se snaží na bývalém partnerovi vymoci dlužné alimenty. Soudní exekutoři například za těch dvacet let, co v České republice jako profese působí, vymohli výživné pro více než 55 tisíc dětí, ročně pro ně získali přes jeden a čtvrt miliardy korun. Nebo jiný příklad – kdybychom sledovali, kolik během dvaceti let získal tento stát z exekucí na dani z přidané hodnoty, došli bychom k několika miliardám korun. Exekutory stát potřebuje a my potřebujeme stát, který se za nás postaví. Je správné, aby stát tyto peníze vracel do oblasti exekucí, například v podobě úhrady nákladů, které vznikly exekutorům při vymáhání nedobytných pohledávek. Často se mě lidé ptají, jak mohu dělat tuhle práci? To potom připomenu devadesátá léta, kdy prakticky neexistovala vymahatelnost práva, nebo se dluhy řešily hrubou silou. Moje práce je pomáhat těm, kteří mají v ruce rozsudek a potřebují zahájit exekuci. Protože jim někdo nezaplatil nebo stále bydlí v jejich bytě a dobrovolně ho nechce vyklidit.

Právě na ty mobiliární exekuce to znamená třeba zabavení televize ovšem často dochází, dá se u takové události zajistit vůbec nějaký klidný průběh?

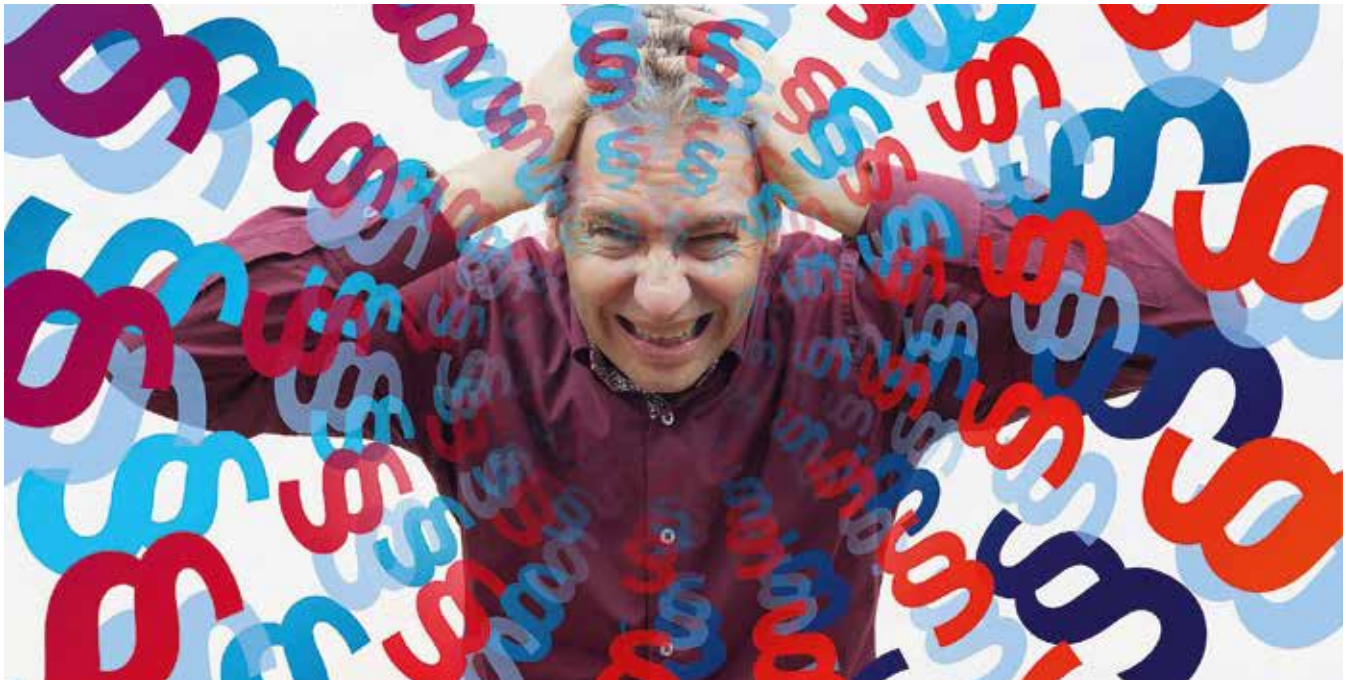
Mobiliární exekuce mají svá pravidla. Nejdřív se zjišťuje, jestli tam ten povinný opravdu přebývá, chodí mu tam pošta apod. Ověřujeme to i u sousedů, u policie. Pokud už naši vykonavatelé v bytě nebo domě jsou, ještě to neznamená, že věci sepíší nebo dokonce odnesou. Samozřejmě na místě může být i majetek takzvané třetí osoby, tady ale zákon ukládá, že musí prokázat, že ty věci jsou její. Příklad – žena nebo muž se zamilují, po čase se jejich nový partner nebo partnerka k nim nastěhuje, a najednou se zjistí, že má třeba i několik exekucí. Pokud se pak třeba stane, že budou sepsány a zajištěny movité věci, které nejsou dlužníka, pak může tato „třetí osoba" požádat o jejich vyškrtnutí z exekuce. Každý, kdo tvrdí, že je vlastníkem movité věci, by měl své vlastnické právo prokázat a doložit. Nejčastěji jsou to doklady o nákupu, faktura apod. Pokud by s vyškrtnutím nesouhlasil věřitel, pak exekutor musí návrh zamítnout a současně poučit tuto třetí osobu o možnosti podat u soudu vylučovací žalobu. Z celé mobiliární exekuce se navíc pořizuje záznam, právě proto, abychom mohli posoudit případnou stížnost.

Od začátku roku platí novela zákona, která přináší řadu změn, co byste zmínil?

Určitě zastavování bagatelních exekucí. To znamená, že pokud máte dluh do 1 500 korun a tři roky se na něm nic neuhradilo, může být exekuce zastavena, pokud věřitel nesloží ve stanovené lhůtě zálohu a řízení tak neprodlouží o další tři roky. Dále se nově vymožená plnění budou přednostně započítávat na úhradu původního dluhu (jistiny). Dosud se to započítávalo nejprve na příslušenství (např. úroky). V tomto roce budou ještě od července upraveny už zmiňované mobiliární exekuce. Mělo by platit pravidlo, že mobiliární exekuci může provést toliko jeden exekutor a ostatní už nikoliv. Jestliže by se někdo chtěl vyhnout soupisu a odvezení movitých věcí, pak musí nabídnout přiměřenou splátku. Tu musí pravidelně platit, jinak hrozí, že movité věci budou exekutorem odvezeny. Jednou z dalších změn je zjednodušené doručování písemností v případech, kdy je zřejmé, že si je dlužník nebude na adrese obecního úřadu přebírat. Tyto písemnosti budou zveřejňovány na centrální úřední desce. Lidé si už zvykli chodit pro výpisy z Centrální evidence exekucí. Ta bude nově doplněna o další údaje týkající se věřitelů, exekučních titulů a budou zde i pravidelně aktualizovány výše těchto dluhů. Tím se nepochybně zvýší zájem účastníků řízení o tyto informace. Od roku 2023 by se pak měly řešit tzv. marné exekuce. Tyto exekuce budou exekutoři zastavovat podobně jako bagatelní exekuce do 1 500 Kč.

Povedou tyhle věci třeba k tomu, že se budou ty exekuce rychleji vyřizovat?

Poslední novela se vůbec netýká rychlosti nebo efektivnosti exekučního řízení. Z mého pohledu jde především o řešení velkého počtu exekucí. Jak všichni víme, exekutoři vedou zhruba 4,5 miliónů exekucí, které se dotýkají cca 700 tisíc lidí. Nezaznamenal jsem, kolik exekucí a výkonů rozhodnutí vedou soudy, finanční úřady, zdravotní pojišťovny nebo sociální správy. Stále se hovoří jen o nás, o soudních exekutorech. Změny v zákonech a omezující opatření se týkají jen soudních exekutorů. Milostivé léto se také týká jen exekucí vedených soudními exekutory. Ale podobně jako my vymáhají pohledávky soudy, finanční úřady. Jsem pro pomoc těm lidem, kteří chtějí své dluhy a svou situaci opravdu řešit. Jenže taková plošná opatření pomáhají i těm, kteří si to nezaslouží. Z principu by osvobozovat od dluhů neměli exekutoři, ale soudy. Spravedlivě posoudí celkovou finanční situaci dlužníka, jeho sociální poměry, možnosti a zejména skutečnost, jak vznikaly jednotlivé dluhy. To je princip oddlužení, chcete-li osobního bankrotu. To nemůže řešit exekutor v rámci exekuce, která má být rychlá a efektivní. Vždy se totiž jedná o nárok, o němž rozhodl soud a exekutor je tady od toho, aby dlužníka v rámci zákona donutil ho splnit. To je princip exekuce. I když byl exekuční řád za posledních dvacet let novelizován více než čtyřicetkrát, chceme se podílet na tvorbě nového moderního exekučního řádu, který bude obsahovat další prvky větší efektivnosti soudních exekutorů.



ŠEDÁ JE DOBRÁ

Pan Honzík při naší exkurzi

Přirovná-li se něco (mimo barvy) k šedé, napadne člověka šedá ekonomika. Tedy něco, co raději nevytahovat na světlo světa. Příklad, za kterým jsme se rozjeli, nám doporučil předseda z SBDO Průkopník Varnsdorf Hynek Raichart. V Jiříkově, kde je předseda samosprávy a správce objektu Jan Honzík, využívají šedou vodu. Byli jedni z prvních, kteří tento způsob ohleduplný k životnímu prostředí zavedli. A co to obnáší a jaké mají zkušenosti? Na to odpovídá pan Honzík, se kterým jsme se v Jiříkově setkali.

„Bydlíme v panelovém domě, který jsme si za posledních pár let vylepšili ke spokojenosti všech. Máme zateplený plášť domu, vyměněná okna, vlastní plynovou kotelnu. Finanční prostředky na fondu oprav také nějaké máme. Tak jsme usoudili, že bychom ještě mohli šetrněji používat vodu. Zprvu nás inspirovala státem podporovaná a dotovaná akce Dešťovka. Tak proč ji nevyužít na splachování záchodů?“

To vypadá jako dobrý nápad. A ještě by zbylo na zalévání zahrady, kterou kolem domu máte.

Jenomže! Jsme v oblasti, kde spadne okolo 700 mm srážek ročně. Sledoval jsem četnost a intenzitu srážek a z toho jsem usoudil, že dešťová voda nemá pro náš záměr budoucnost. Srážky jsou intenzivní někdy v dubnu a pak v říjnu a listopadu. A během roku jsou období, kdy neprší třeba tři měsíce v kuse. Při potřebě 1 m^3 denně na splachování bychom potřebovali zásobníky zhruba na 100 m^3. Což je neproveditelné. Proto vřele doporučuju každému, kdo chce využít dešťovou vodu k zálivce zahrady či jiným účelům: Spočítejte si, než začnete kopat jámu, kolik asi potřebujete na zálivku vody za rok, zjistěte si, jaké jsou ve vaší lokalitě srážkové úhrny, a pak už se máte od čeho odrazit.“

Tak jste přišel s nápadem využít šedou vodu?

„V podstatě se to nabízelo. Využití naší odpadní šedé vody předcházela malá studie, kdy jsme u obyvatel bytů zjišťovali skutečnou spotřebu vody na splachování. Dospěli jsme k závěru, že vodu, kterou denně bez užitku vypustíme z koupelen do kanalizace, můžeme využít na splachování. Obrátili jsme se na firmu ASIO NEW, která nám dodala čistírnu šedých vod. Nabízeli už tuto technologii, ale protože realizace akce byla v roce 2018, zkušeností ještě nebylo tolik, a tak postupně docházelo k vychytávání nedostatků. Dnes, můžu odpovědně říct, že vše běží bez problémů. Mimo to spolupracujeme s VŠCHT a se Státním zdravotním ústavem, Oddělení hygieny vody, kde vodu pravidelně testují. Naše vyčištěná voda má parametry užitkové vody a lze tedy používat i na zálivku. Kdybychom měli přebytek.“

Ještě co je to šedá voda?

Podle EN 12056 se šedou vodou označují splaškové odpadní vody neobsahující fekálie a moč, které odtékají z umyvadel, van, sprch, apod. Šedou vodu, zejména z koupelen, je možné po úpravě použít jako vodu provozní (tzv. bílou vodu) pro splachování záchodů, pisoárů a zalévání zahrad.

Kde máte čističku umístěnou?

„Výhoda našeho domu je, že máme v suterénu velké prostory. Dřív byly určené pro prádelnu, sušárnu a podobně. Dnes si každý pere doma a popřípadě i suší v sušičce. Celé zařízení máme ve sklepním prostoru 6 × 4 m. Tím, že si denně vyrobíme potřebné množství šedé vody, nepotřebujeme velké

Čištění odpadní vody z koupelen

Technické zařízení čističky

akumulační nádrže. Máme nádrž na záchyt a čištění šedé vody 3m³ a nádrž na vyčištěnou vodu také 3m³. Dále tu jsou čerpadla a potřebná zařízení. Vše vidíte na fotografiích. Co bylo ale potřeba, rozvést nové rozvody vody k WC a svést odpadní vody z koupelen. Propočty ukázaly, že odtékající vody z koupelen je dostatečné množství, aby po jejím vyčištění bylo dostatek vody na splachování. Dnes plně pokrýváme potřebu vody na WC šedou vodou z našich koupelen."

Jak vychází ekonomika tohoto zařízení?

„Náš čistička denně vyrobí 1–1,5 m³ přečištěné vody. Za rok máme na záchodech spotřebu cca 240 m³ vody. Náklady na výrobu šedé vody jsou 18 Kč, což je cena o 82 Kč méně než současná cena vody od dodavatele. Spočítáme-li to, pak 240m³ x 84 Kč, dojdeme k úspoře 20 640 Kč/rok. Vzhledem k nedostatku vody můžeme do budoucna počítat s nárůstem ceny a tím i vyšším úsporám.

A náklady na celou investici byly jaké?

Samotná čistička šedé vody včetně montáže a uvedení do provozu vyšla na 300 000 Kč, dále rozvody vody k WC a odpady z koupelen necelých 280 000 Kč (v ceně je i výměna všech záchodových mís s regulací splachování a armatur k nim v hodnotě 85 000). Na pořízení jsme získali dotaci 60 000 Kč. Celková cena tak byla cca 435 000. Při současné ceně vody šetří každá z dvaadvaceti partají zhruba tisícovku ročně a návratnost investice je cca 17 let. Jak ovšem situace se zdražováním všech energií včetně vodného a stočného napovídá, ekonomika naší investice bude ještě zajímavější. V letošním roce bychom ještě chtěli realizovat fotovoltaický ohřev vody a tím snížit náklady na ohřev TUV a vytápění."

Upřímně, to nejsou nijak závratné peníze, které obyvatelé domu ušetří…

„Nejde prvoplánovitě o peníze, ale o ten pocit, že neplýtváme upravenou pitnou vodou. Když si koupíte auto za 500 000, také se nezabýváme tím, kdy se nám tato cena vrátí. Musíte chtít změnit způsob využívání odpadní vody, musíte být přesvědčeni sami, že jde o dobrou věc, že je vám hloupé splachovat pitnou vodou. Finance musí být až na druhém místě. Jinak se v uvažování nikam nepohneme."

Jak by řekl klasik: pod tohle se podepíšeme! Hrne se na nás jedna nepříjemná zpráva o zdražování za druhou. A tak, i když se v minulosti efektivita šedé vody mohla zdát být ne příliš zajímavou, doba příští ukáže, že ŠEDÁ JE DOBRA!

S použitím podkladů pana Jana Honzíka sestavil a nafotil Vít Špaňhel

Jedna ze dvou nádrží čističky šedé vody

JAK FUNGUJÍ SMART neboli DÁLKOVÉ ODEČTY?

Odpovědi na 13 nejčastějších otázek na domovních schůzích.

Montáž dálkově odečitatelných přístrojů je jedním z požadavků legislativy dle novely zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, která byla schválena v říjnu 2021 a je v platnosti od 1.ledna 2022. Do roku 2027 by v České republice měla být všechny instalovaná měřidla dálkově odečitatelná.

Pro klienty společnosti **ista Česká republika** jsou dálkové tzv. SMART odečty standardem již 11 let a více jak 85 % klientů tuto technologii již využívá. Jak smart systém ista funguje vám přinášíme v 13 nejčastějších otázkách a odpovědích.

1. Jak funguje dálkový odečet sběrnicemi dat?
Měřicí přístroje vybavené rádiovým modulem komunikují se sběrnicí jednou týdně přes rádiovou síť. Přenos údajů o spotřebě a stavu měřičů probíhá automaticky, prostřednictvím sítě mobilního operátora (integrovaná SIM karta).

2. Je systém opravdu spolehlivý?
ista má jednu z nejspolehlivějších sítí, která odečítá a spravuje data o spotřebě. Je to díky schopnosti koncových přístrojů komunikovat mezi sebou, což je jedinečné řešení na trhu. Sběrnice v Česku úspěšně instalujeme již od roku 2011 a v současnosti jimi odečítáme více než 660 000 přístrojů. Celosvětově je to více jak 28 mil. přístrojů v 22 zemích. Všechna data se přenášejí a zpracují elektronicky, bez chyb způsobených lidským faktorem.

3. Jaké měřiče energií sběrnice odečítají?
Sběrnicí je možné odečítat měřiče tepla, vodoměry a poměrové rozdělovače tepla společnosti ista, které jsou vybavené rádiovým modulem. Za určitých technických předpokladů a se souhlasem dodavatele energie dokáže přidáním rádiového modulu ista odečítat i plynoměry a elektroměry.

4. Kolik sběrnic je potřebných?
Na 8–10-podlažní budovu postačuje obvykle 1 sběrnice. Pokud si to vyžaduje konstrukce (půdorys) objektu, instalují se 2 sběrnice. Jedna sběrnice dokáže pokrýt 2 vchody.

5. Jak probíhá instalace?
Sběrnice i měřící přístroje jsou napájeny baterií s životností minimálně 10 let. Zařízení je umístěné ve společných

prostorách budovy (např. na schodišti) a na instalaci a provoz nejsou potřebné stavební úpravy, připojení na elektřinu nebo internet. Sběrnice se jednoduše uchytí na stěnu ve výšce cca 250 cm. Je zajištěna vícenásobnou plombou a její funkčnost je dálkově monitorována.

6. Jaké jsou náklady v porovnání s pochozími odečty?
Náklady na pořízení, provoz a odečítání údajů o spotřebě během celé životnosti systému (10 let) jsou srovnatelné s pochozím odečtem dat (při odečtu jedenkrát ročně). V případě, že bude povinnost poskytovat informace o spotřebě 12krát ročně (podle zatím nepřijatého návrhu legislativy již od roku 2023), pochůzkový způsob se stane ekonomicky neudržitelný, jelikož vyžaduje výjezd technika k budově a vyšší administrativní zátěž na manuální zpracování dat.

7. Splňuje odečet sběrnicí směrnici EED a připravovanou novelu zákona 67/2013 sb. zákona o poskytování častějších informací o spotřebě konečným spotřebitelům (jedenkrát měsíčně)?
ista řešení je na legislativní změny vyplývající z EED připraveno. Máme dostatek kapacit, zkušeností a IT zázemí na to, abychom dokázali data odečíst, bezpečně (v souladu s GDPR) skladovat a poskytovat informace o spotřebě či zpracovávat informačního rozúčtování pro uživatele bytů tak často, jak bude vyžadovat legislativa.

8. Jaké výhody má dálkový odečet přes sběrnici pro vlastníky?
Odečet se provádí bez vstupu do bytového domu, čímž je chráněno soukromí jeho obyvatel. Automaticky jsou odečtené všechny měřiče v budově a není třeba určovat náhradní spotřeby pro neodčítané byty, které často navyšují náklady na energie. Všechna data se přenášejí a zpracují elektronicky, bez chyb způsobených lidským faktorem. Online přístup k denním datům o spotřebě prostřednictvím internetu umožňuje lepší kontrolu nad spotřebou tepla a vody. Funkčnost měřičů v bytě je monitorována a v případná porucha včas odstraněna.

9. Jakým způsobem jsou informace o spotřebě přístupné pro správce nebo uživatele bytů?
Informace o spotřebě a nestandardních spotřebách jsou archivovány na webovém portálu ista24.cz. Vlastníci nebo správce budovy se připojují přes unikátní uživatelský účet. Vlastníci bytů vidí svůj byt, správce má přístup ke všem bytům a NP v budově. Služba je na objednávku a dá se aktivovat i dodatečně.

10. Proč využívat portál ista24?
Uživatelé bytů mohou svou denní spotřebu sledovat, porovnávat s referenčními spotřebami nebo předchozími obdobími, a tím lépe regulovat náklady na energie. Správce má přehled o energetickém hospodaření v budovách ve své zprávě a přístup k důležitým datům pro další zpracování nebo pro případ reklamace.

11. Co v případě, že měřič přestane fungovat?
Informace o chybách na měřičích jsou průběžně monitorovány a neodkladně je řeší servisní oddělení ista,

které kontaktuje správce, případně vlastníka bytu, a chybu neprodleně odstraní.

12. Jakým způsobem upozorní systém správce nebo vlastníka bytu na nestandardní spotřebu, jakou je např. i únik vody?
Dlouhodobý nepovšimnutý únik vody přes baterii nebo toaletu může navýšit spotřebu vody o tisíce Kč. Pokud systém vyhodnotí, že se jedná o nestandardní spotřebu, upozorní správce nebo vlastníka bytu formou hlášení na webové stránce ista24.cz nebo e-mailem. Musí si však objednat jako samostatnou službu.

13. Vyzařují přístroje elektromagnetické záření?
Rádiové moduly v našich přístrojích vysílají pouze na požadavek v naplánovaném intervalu, obvykle jednou týdně. Sběrnice vyšle pokyn směrem ke koncovým měřičům, které odešlou informace za uplynulé období. Po ukončení odpočtu se přístroje opět „uspí“ a nevysílají. V případě, že by přístroje vysílaly neustále, intenzita záření je na úrovni záření, které vysílá běžný mobilní telefon. Všechny naše produkty splňují přísné normy EU.

Investiční minimum 5. díl

V dalším díle investičního minima se stručně podíváme na alternativní investice jako celek. Na úvod je dobré zmínit, že v současnosti se tento typ aktiv těší velké oblibě. Typickým příkladem jsou nemovitostní fondy, jež mohou využít i bytová družstva. Uvedeme si však i jiné druhy alternativních investic. Nicméně v první řadě bychom rádi připomněli aktuálně velice žádanou variantu.

Na podzim loňského roku započala ČNB se zvyšováním úrokových sazeb. Jedním z hlavních důvodů jsou samozřejmě inflační tlaky, kterým čelí mnoho ekonomik, včetně USA, eurozóny. Česko tak není žádnou výjimkou. Nebudeme se však věnovat tomu, jestli je inflace „dovezená" nebo do jaké míry si za ni můžeme sami. Zajímá nás spíše to, jak investoři mohou na růstu sazeb participovat. Fyzické ani právnické osoby bohužel nemohou ukládat peněžní prostředky na přímo u ČNB a komerční banky se většinou příliš nehrnou do zvyšování úrokových sazeb na spořicích účtech. Proto jsme v Consequ založili fond, který ukládá většinu peněz u ČNB na tzv. 14denní REPO sazbu. Ta byla podrobněji popsána v druhém díle investičního minima. Investor, v tomto případě bytové družstvo, nese riziko České republiky, o kterém se domníváme, že je velice nízké. Nelze samozřejmě říci, že stát nemůže zbankrotovat, což jsme viděli v minulosti například u Řecka, nicméně dle našeho názoru je český stát od tohoto černého scénáře daleko.

Investoři tak mohou prostřednictvím fondu Conseq Depozitní Plus dosáhnout očekávaného výnosu, který se pohybuje kolem 3,75 p. a., případně i více, pokud ČNB bude dále zvyšovat základní úrokovou sazbu. Na trzích zatím panuje konsenzus, že tomu tak bude. O atraktivitě fondu mluví i vložený objem investic, který jen během posledních pár týdnů převyšoval částku 600 mil. CZK. Celkově je nyní ve fondu už přes 1,6 mld. CZK. Finanční prostředky nevkládali do fondu pouze fyzické osoby, ale zejména institucionální investoři mezi nimiž jsou také města, nadace a bytová družstva.

A konečně se již dostáváme k tématu dnešního dílu investičního minima, tedy jak bylo zmíněno v úvodu, alternativním investicím. Obecně pro ně platí menší svázanost s vývojem na finančních trzích. V případě, že dojde k ekonomické recesi, tak hodnota nemovitostí, lesa, solárních elektráren či rychle rostoucích technologických firem nemusí klesat. Naopak se jim může dařit poměrně dobře udržet hodnotu i v obtížných časech. Zpravidla jde totiž o jiný typ rizika, než je tomu u akcií a dluhopisů. Bytové družstvo si běžně solární elektrárnu nebo kus lesa samo nekoupí, proto existují fondy alternativních investic, které takové investice umožňují už od 1 mil. CZK. Zároveň si dovolím tvrdit, že je se jedná o dobrou formu diverzifikace, tedy rozkládání rizika. Pokud se podíváme na věc z historického pohledu, tak mnoho movitější jedinců nebo institucí mělo ve svém majetku alternativní aktiva, ať už se jednalo o lesy, půdu či jiný majetek.

V poslední době je oblíbenou investicí nákup nemovitostí či realitních fondů. Obecně se tomuto segmentu v posledních deseti letech dařilo velice dobře. Vlivů na růst nemovitostí bychom mohli najít hned několik. Ať se jednalo o období nízkých úrokových sazeb, jejich pomalou výstavbu, zdražování materiálů či postupné dorovnávání cen ve srovnání s ostatními státy. Češi většinou mají pocit, že u nemovitostí se jedná o konzervativní investici, která bude generovat solidní zhodnocení. To sice v poslední dekádě platilo, nicméně je potřeba si uvědomit, že mnoho vlastníků nemovitostí kupovalo tento druh aktiva na dluh. Pokud se však zvedají úrokové sazby, tak se dluhové financování prodražuje. V současnosti už mnoho developerských firem inkasuje nájemné v eurech, a díky tomu se mohou v této měně i levněji financovat. Pokud

by ale rostly úrokové sazby i v eurozóně, existuje riziko, že zdánlivě neotřesitelný růst na nemovitostním trhu může rychle otočit svoji trajektorii. Investoři mají někdy pocit, že za nemovitostí je „cihla“, na kterou si mohou sáhnout. To je v jejich chápání výhoda oproti akciím a dluhopisům. Důležité je však spíše sledovat i zadlužení fondů, délku nájemních smluv či bonitu nájemníků.

U dalších alternativních investic bychom rovněž mohli nalézt celou řadu specifik. U solárních elektráren nejde jen o jejich samotný výkon, ale často jsou závislé i na dotační politice jednotlivých vlád. Jiné je to například u fondů, které nakupují průmyslové podniky, jež nejsou veřejně kotované na burze. Investoři se tak musí spolehnout zejména na know-how lidí působících v těchto institucích a to, jak dokážou ocenit či restrukturalizovat podnik, najít synergie, stabilizovat růst a nakonec ho prodat za vyšší cenu. Pokud se jedná o technologické firmy, může být jejich vývoj úplně opačný než v tradičních odvětvích. Typickým příkladem je známá společnost rohlik.cz, které se v období pandemie dařilo mimořádně dobře, zatímco firmy v jiných odvětvích mohly mít existenční problémy.

Alternativní investice často mají společnou charakteristiku, a tou je omezená likvidita. Dostupnost peněžních prostředků vložených do investice je nižší než u akcií a dluhopisů. Důvodů existuje více, zmíněné cenné papíry může investor snadno každý den prodat na trhu, který je sám ocení, respektive investoři vytvářejí trh samotný. V momentě, kdy píšu tento článek, tak se propadly ruské akcie téměř o 10 %, zejména kvůli kulminující krizi na Ukrajině, tudíž nejde jednoznačně říci, zda jde o výhodu či nevýhodu, když každý den investor vidí tržní ocenění. Alternativní investice mohou být oceňované klidně kvartálně či pololetně, takže je zřejmý spíše trend růstu/poklesu, nikoliv denní kolísání.

Omezená dostupnost peněz u alternativních investic může být často ve prospěch investora. Pokud by se z tohoto typu fondu rozhodlo vystoupit více lidí, tak by portfolio manažeři museli prodávat aktiva fondu, tedy nemovitosti či lesy, co nejrychleji, což často znamená pod tržní cenou. Tento hromadný výstup z fondu je regulován pomocí výstupních poplatků, které investora chrání. Omezenost finančních prostředků na určité období dává manažerům fondu lepší přehled o finančních tocích a mohou tak lépe plánovat činnosti fondu. I když je alternativní složka investic specifická, myslíme si, že by měla mít své místo v portfoliu, zejména kvůli diverzifikaci. Pokud finanční trhy jako celek klesají, tento typ aktiv může zajímavě kompenzovat zmíněný pokles.

Jak je to s (nejen zimní) údržbou chodníků?

Kdo a jak se má v zimě postarat o chodníky? A hrozí nějaké sankce, když jejich údržba bude zanedbávána? Začalo zimní období a tedy i čas neshod nejen v našem domě o to, kdo se o co postará – kdo a kdy bude uklízet sníh a posypávat solí zledovatělý povrch chodníků a schodů do domu apod.

R. K., Litvínov-Janov

Otázka, kdo zodpovídá za údržbu chodníků (a to nejen za údržbu v zimním období), se obecně odvíjí od vlastnictví pozemku, na němž je chodník postaven. Uvedené vyplývá ze zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, a také z vyhlášky Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., kterou se citovaný zákon provádí. Zákon pak v souladu s Ústavou České republiky zmocňuje místní samosprávu k vydání prováděcího předpisu, který podrobněji stanovuje pravidla pro zabezpečení schůdnosti na místních komunikacích. Takto postupoval právě Litvínov, který vydal nařízení města č. 2/2004, kterým se stanoví rozsah, způsob a lhůty odstraňování závad ve schůdnosti místních komunikací. V tomto směru je poměrně častá situace, že pozemek přímo pod domem náleží k tomuto objektu a okolní pozemky jinému vlastníkovi (nejčastěji například obci). Za takové situace je chodník povinen udržovat vlastník pozemku (tedy v tomto případě obec) a vlastník domu tuto povinnost nemá. Jiná situace nastává, když pozemek kolem domu, na němž je chodník, patří vlastníkovi domu (soukromé osoby či firmy, bytová družstva, SVJ). V takovém případě za údržbu chodníku zodpovídá opět vlastník pozemku, ale tentokrát to je vlastník domu. Pokud se tedy jedná o chodníky přiléhající k domu patřící SVJ, náleží ze zákona právě tomuto povinnost v zimě je udržovat. Shodný režim pak platí i pro schody ke vchodu do domu. Navazující chodníky, které jsou ve vlastnictví obce, má povinnost udržovat obec. Je tedy povinností vlastníka pozemku, na němž se nachází chodník, aby zajistil jeho údržbu. Není rozhodné, zda údržbu budou zajišťovat svépomocí obyvatelé domu podle dohodnutého pořadí nebo zda bude na údržbu sjednána třetí osoba (například soukromá úklidová firma, technické služby města nebo firem), která bude mít smluvní povinnost údržbu zajišťovat. Nicméně je nutné, aby chodník byl v zimním období udržován schůdný. Pokud údržbu zajišťují obyvatelé domu, lze doporučit, aby bylo předem jasně stanoveno (například v domovním řádu), kdo a kdy má povinnost údržbu provést, aby následně nedocházelo mezi obyvateli domu ke zbytečným hádkám. V případě, že chodník nebude udržován v náležitém a upraveném stavu, vystavuje se vlastník zajišťující údržbu, riziku, že bude odpovídat za škodu, která v důsledku špatného stavu chodníku vznikne, pokud se mu nepodaří prokázat, že udělal vše, co bylo v jeho možnostech, aby předmětnou závadu odstranil, případně na tuto adekvátně upozornil. S tímto je pak spjatá i prevenční povinnost, v souladu se kterou je každý povinen si počínat tak, aby nedocházelo ke škodám. V zimním období může dojít ke škodě i vlivem pádu sněhových vrstev nebo ledu ze střechy domu. Za takto vzniklou škodu by rovněž nesl odpovědnost vlastník domu. Pro takové případy je lépe sjednat pojištění odpovědnosti za škody. V případě jejich vzniku by úhrady zajistila příslušná pojišťovna – a ne vlastník domu.

Mgr. Simona KADLÍČKOVÁ
Belšán & Niebauer,
advokátní kancelář

Byty – noční můra politiků?

Začíná to jako nedostupnost bytů pro mladé, pokračuje pouličními bouřemi a končí volebními převraty. Jak může pokračující krize bydlení zasáhnout Česko? Pokračujeme v seriálu o problémech roku 2022.

Kariéra švédského premiéra Stefana Löfvena skončila loni v červnu po sedmi letech. Sociálnědemokratický politik souhlasil s plánem, aby o nájemném v nově postavených bytech nerozhodovaly státní regulace, ale volný trh, a pro vládní koaliční stranu s názvem Levice to byl důvod svrhnout kabinet. Podle Levice totiž premiér připustil, že bytovou nouzi překonají jen bohatí, a mladé rodiny zůstanou na ulici.

Podobně v Záhřebu skončil loni v květnu po dvaceti letech konzervativní primátor Milan Bandić. Nahradil ho zcela nečekaně ekologický aktivista Tomislav Tomašević a klíčem k zisku dvou třetin hlasů ve volbách byl slib, že začne s budováním městských bytů s nájmem dostupným mladým rodinám. Nyní takové bydlení v Záhřebu tvoří jen dvě procenta bytového fondu.

A do třetice – kontroverzní koalice sociálních demokratů, postkomunistů a Zelených udržela vládu v Berlíně jen díky obskurní akci nespokojených nájemníků. Protestní iniciativa navrhla vyvlastnit čtvrt milionu bytů, které spravují největší realitní firmy, a to proto, že v německém hlavním městě prudce vyrostly ceny nájmů. K návrhu se při referendu loni v září souhlasem připojilo šedesát procent Berlíňanů, kteří zároveň při volbách na radnici obnovili mandát levicové koalici. Logicky očekávají, že právě ona byty vyvlastní a ceny nájmů sníží.

Zmíněné historky vnímá švédský sociolog Håkan Forsell jako signály „krize bytového trhu, do které se už propadla celá Evropa“. V rozhovoru pro deník Welt připomněl, že podíl příjmů, které lidé musí utrácet za své bydlení, roste v každé evropské zemi. Proto se také krize bude podle něho dále prohlubovat a povede k dalším politickým převratům.

Česko boj se!

V Česku nájemní byty pokrývají jen dvacet procent trhu s bydlením a takřka nejsou dostupné. Jedinou cestou k bydlení proto jsou hypotéky na nákup nemovitostí do vlastnictví. Avšak sehnat byt znamená zadlužit se na desítky let dopředu. Podle údajů Eurostatu i Českého statistického úřadu vyrostly ceny zdejších bytů od roku 2013 zhruba na dvojnásobek a Česko tím patří mezi pět evropských zemí, kde se zvyšují nejrychleji.

Jak upozornil zakladatel největší zdejší developerské firmy Central Group Dušan Kunovský, poměry tu jsou řádově horší než v jiných středoevropských velkoměstech, protože cena nového bytu loni vyrostla na šestnáctinásobek průměrného ročního platu.

„Hlavním důvodem krize je velmi omezená nabídka,“ vysvětlil podnikatel. Jeho názor, že byty bude možné pořídit za lepší taxu, až se omezí byrokracie při povolování staveb,

a díky tomu se začne víc stavět, sdílí i náměstek pražského primátora Petr Hlaváček, který je zároveň prominentním architektem.

Může za to pandemie…

„Je nesmysl tvrdit, že loňský růst cen bytů je ‚vinou nízké nabídky'. Nová výstavba zase tak nízká ve srovnání s jinými roky nebyla. Vysoký růst cen byl dán zejména faktory poptávkovými, a to i krátkodobými," upozornil sociolog Martin Lux z Akademie věd. Má na mysli především okolnost, že lidé během pandemické krize neutráceli a mnozí z nich uspořené peníze investovali do bytů, i když sami měli kde bydlet.

K rostoucímu problému mimo jiné přispěla nedomyšlená politika minulé vlády, která loni chtěla snížit ceny zrušením daně z nabytí nemovitostí. Posílila tím však poptávku a cenový růst dál akceleroval – jak nasvědčuje fakt, že v posledním roce české byty zdražovaly třetím nejrychlejším tempem v Evropě.

Pirát vidí řešení ve Vídni.

„Společný evropský problém leží ve finančním sektoru. Na trhu s realitami byla dvacet let velmi nízká úroková sazba, proto se z něho stal velmi lukrativní trh pro investice. Přirozeně se stavělo stále víc drahých bytů pro soukromý sektor a méně sociálních projektů s levným bydlením. Mnoho domácností s nižším a později také průměrným příjmem si proto už nemůže bydlení ve městech dovolit," uvedl Forsell v citovaném rozhovoru pro deník Welt.

Nespokojených proto přibývá a jejich protesty už dokážou prosadit radikální řešení včetně vyvlastňování a státem nařízených cenových stropů.

Takovému porušení tržních pravidel se hodlá v Česku ministr pro místní rozvoj a vicepremiér Ivan Bartoš bránit. Lacinější byty je podle něho možné získat jiným způsobem.

„Pokud se bavíme o radikálních řešeních, například ve Vídni město získává deset procent bytů v nových developerských projektech. Toto řešení je oboustranně výhodné. Developer na oplátku může získat městský pozemek, město získá byty a může dělat bytovou politiku," vysvětluje cestu, jak zajistit víc dostupných bytů.

Konkrétní návrh na dohodu mezi státem, obcemi a soukromými investory slibuje představit už v lednu. Pomoci podle Bartoše může také družstevní výstavba a podpora nových technologií včetně dřevostaveb.

Regulaci cen bytů i nájmů, případně vyšší dotace hypoték odmítá Bartoš s tím, že to dopadne stejně jako zrušení daně z nabytí nemovitostí. „Pokud by regulace nešla ruku v ruce s rozšířením nabídky, důsledkem může být navýšení poptávky po vlastnickém bydlení, potažmo další navyšování cen už dnes předražených bytů," uvedl Ivan Bartoš.

Také proto ujišťuje, že „radikální kroky, které zasahují do soukromého vlastnictví, nepovažujeme za řešení a nemáme je v programu".

Bartošem ohlášená bytová ofenziva odmítající okamžité regulace a zaměřená na dlouhodobé zlepšení nabídky ovšem sází na to, že lidé dosud mají trpělivost. Letos ještě ceny porostou, nevyloučil například sociolog Lux. Za zdražování totiž podle něho mohou především krátkodobé výkyvy na straně poptávky.

Dušan Kunovský z Central Group očekává, že se proti patnáctiprocentnímu cenovému růstu z konce minulého roku poměry zlepší, přesto se bude zdražovat o pět až deset procent za rok.

Také podle něho rozhodnou krátkodobé vlivy: „Minimálně v první polovině roku budou stavebnictví výrazně ovlivňovat rostoucí ceny prací a materiálů. Financování projektů může prodražit i zvyšování úrokových sazeb," upozornil šéf developerské firmy.

PETR HOLUB

Domy sobě

www.domysobe.cz

Vyřešte měsíční rozúčtování a ušetřete na energiích s Domy Sobě.

Dálkové odečty a 30 % úspory na energiích.

Kolik reálně ušetřím?

Modelový příklad: bytový dům

50 bytů

10-20 %	1 263 846 Kč	4,4 let
zvýšení hodnoty nemovitosti	vstupní investice (po odečtení dotace 927 225 Kč)	návratnost investice

Zisk SVJ za 25 let

6 913 317 Kč

VEOLIA

info@domysobe.cz

+420 704 063 512

www.domysobe.cz

Projekt Domy sobě od Veolie poskytuje nejefektivnější úspory pro starší bytové domy

30 % úspora na elektřině díky solárům, jedna chytrá síť pro dálkové odečty všech energií, žádné kopání díky bezdrátové technologii. A ještě na to dostanete dotace.

Domy sobě se od podobných projektů liší tím, že nabízí celou škálu různých řešení. Potřebujete jen **vyřešit dálkové odečty energií, které budou z nařízení EU brzy povinné**? Není problém. Chcete modernizovat komplexně? Domy sobě mají technologie pro všechno.

Jakou mám záruku, že to bude fungovat i za 10 let?
Domy sobě jsou projekt, ze kterým stojí velká mezinárodní společnost – Veolia.

Pro jaké domy je to vhodné?
Celý projekt je postaven na přesvědčení, že výhoda moderních technologií je v jejich **nízké ceně a bezdrátovém provedení**. Proto i z letitého bytového domu jde udělat bez sekání do zdiva úspornější a komfortnější bydlení, než jaké nabízí většina novostaveb.

Co je vaše nejpopulárnější služba?
Nejčastěji zákazníci poptávají instalaci fotovoltaických panelů na střechu domu v kombinaci s dálkovými odečty vody a topení. Na montáži fotovoltaických panelů mohou majitelé ušetřit až 35 % nákladů za elektřinu. Kalkulačku s propočty najdete na webu www.domysobe.cz.
Připomínáme jen, že z programu Nová zelená úsporám můžete získat **dotaci až 50 % z celkové investice na solární panely**.

Jak fungují ty soláry?
Elektřina vyrobená z fotovoltaiky na střeše se spotřebovává přímo v domě. Aby to bylo možné také v jednotlivých bytech (nejen společné prostory), je nutné provést tzv. **sjednocení odběrných míst**. Místo elektroměru u každého bytu bude mít dům pouze jeden velký elektroměr. Na chodbě tak zůstanou jen **malé bezdrátové krabičky** sloužící k rozpočítávání spotřeby.

Co všechno ještě Domy sobě nabízí?
Například instalaci chytrých bezpečnostních čidel, která upozorní na malé i velké havárie. Tak mohou bytové domy ušetřit i statisíce. Topení je zase snadné napojit na chytré termohlavice na radiátorech a spotřebu celého bytu ovládat přes aplikaci v mobilu.

Rekonstrukce fasády

aneb kdy budově darovat nový kabát

Snad každý z nás má doma ve skříni teplý kabát, který v zimě zahřeje a ochrání před nepříjemnými projevy počasí. A samozřejmě ho každých pár let vyměníme za nový, když se opotřebuje a nechrání nás tak, jak má. Samo sebou platí, že investice do kvalitnějšího kousku se vyplatí – nechceme přece kupovat nový kabát každý rok. Stejně to funguje také s fasádou, a to i u panelových domů.

„Zateplování budov kontaktním zateplovacím systémem (ETICS) se ve větší míře začalo provádět začátkem 90. let. Běžná tloušťka izolace byla v té době 50–80 mm, což odpovídalo tehdejším standardům. Ty se ale v průběhu let začaly zpřísňovat, což souviselo zejména s rostoucí cenou tepla i efektivitou zateplení," vysvětluje Pavel Rydlo z ISOVERu další častý důvod rekonstrukcí fasád.

Žádné řešení není trvalé. Když zateplení přestane sloužit, je potřeba rekonstrukce. Ne vždy však musí být důvodem přímo poškození fasády či dosluhování materiálu – někdy už prostě starší fasáda nestačí nové, přísnější legislativě. Co má ovšem dělat majitel domu, kde bylo zateplení realizováno právě v devadesátých letech a dnešním podmínkám již nevyhovuje?

Nejčastěji používané materiály

Mezi nejpoužívanější materiály pro zateplení fasád v současnosti patří pěnový polystyren a kamenná izolace z čedičových vláken. Polystyren byl vynalezen již v roce 1949, a má tak nejen u nás dlouhou tradici. *„Od dob svého vzniku prošel výrazným vývojem. Dnes se dokonce kvůli zajištění nejlepších protipožárních vlastností některé výrobky z polystyrenu doplňují vrchní vrstvou minerální vlny. Kamenná izolace je pak také oblíbená a rozsáhle používaná, neboť mimo jiné velmi dobře pohlcuje zvuk a je zcela nehořlavá,"* komentuje dlouhodobě nejoblíbenější materiály Pavel Rydlo z ISOVERu. Mezi hlavní důvody oblíbenosti polystyrenu patří jeho nízká hmotnost, jednoduché zpracování na stavbě a výborné izolační vlastnosti zejména u šedých typů. Neméně důležité jsou i výborné mechanické vlastnosti, jako je pevnost v tlaku, tahu i smyku. Proto se zateplení polystyrenem může se všemi zárukami používat i ve velkých tloušťkách, nebo případně i s obkladem.

Zásadní výhodou minerální izolace je pak její nehořlavost. Proto je pro některé stavby s vyššími požárními požadavky přímo vyžadována požárními předpisy. I při zateplení

fasády polystyrenem je povinné aplikovat bariéry z nehořlavé minerální izolace a pro budovy vyšší než 22,5 m je nutné minerální izolace použít na zateplení celé stavby. Nastavené protipožární standardy jsou důležité pro bezpečnost zateplování bytových domů a rozhodně se na nich nevyplatí nikomu šetřit.

Kamenná vlna, nebo také čedičová vlna, se vyrábí z roztavené horniny čediče. Takto roztavený čedič, tedy sopečná hornina, se dále rozvlákňuje a přidáním pojiva a dalších aditiv vzniká čedičová izolace. *„Kamennou čedičovou izolaci můžeme považovat za velmi univerzální a známý produkt. Kromě výše uvedených výhod kamenné vaty, tedy nehořlavosti a zvukové pohltivosti, je možno využívat také vysokou propustnost pro vodní páru. Rozhodně je také dobrou volbou, pokud chceme snížit spotřebu energie domu,“* uvádí odborník z ISOVERu. Na desky se dále bez problémů, podobně jako u desek z polystyrenu, nanášejí další vrstvy jako tmel, výztužná perlinka, penetrace, ušlechtilá omítkovina, případně finální nátěr.

Starý izolant jako základ pro nové zateplení

Pokud stávající zateplovací systém nevykazuje žádné závažné vady, je možné si jej ponechat a vyhnout se tak nákladné demontáži a likvidaci starého izolantu. Nabízí se tedy tzv. zateplení na zateplení. Principem je ponechání stávajícího zateplovacího systému a vytvoření nové vrstvy izolantu tak, aby celkový součet zateplení odpovídal aktuálním standardům. Na původní zateplení se nalepí další vrstva izolantu podobně, jako to známe u klasického zateplení. Nové hmoždinky musí projít přes celé souvrství až do podkladu. Poté se vytvoří klasická základní vrstva s perlinkou a probarvená omítka.

Ačkoliv to zní jednoduše, je lepší dílo přenechat zkušeným nebo si minimálně nechat poradit. Než se totiž do zateplování vůbec pustíte, je třeba udělat revizi stávajícího zateplení – zjistit, jak je na tom pevnostně, jaký byl použit

Všechny redakční ilustrační fota představují zateplené domy v roce 2005–2006. Bude to dnes stačit?

izolant, jaké požární předpisy musíte splnit, jestli jsou nutné požární pásy a podobně. *„Nejdůležitější je vyřešit statickou část, tedy jestli je vůbec možné nalepit na stávající zateplovací systém další vrstvu izolantu. Posuzujeme při tom zejména, zdali u původního zateplení nehrozí separace vrstev a tím i navazující poruchy zateplení nového,“* vysvětluje Pavel Rydlo. *„To není zcela jednoduché a laik to svépomocí provést nedokáže, protože technologická kázeň na stavbách byla a je velmi rozdílná. Z tohoto důvodu je nezbytné si vždy na stavbu přizvat zástupce nositele zateplovacího systému, například firmy Weber, aby stav stávajícího zateplení zhodnotil a navrhl pak vhodné systémové řešení zateplení nového, na které v takovém případě budou poskytnuty veškeré záruky,“* uzavírá odborník z ISOVERu.

PEKSTRA
BALKONY | LODŽIE | ZÁBRADLÍ | MONTÁŽE
www.pekstra.cz +420 605 153 700 info@pekstra.cz

Automatické dveře TRIDO: Nový standard pro bytové domy

Společnost TRIDO má na trhu již 27 let významnou pozici v oblasti automatických dveří, garážových a průmyslových vrat.

Během let se snaží od ostatních firem z oboru odlišit a nabídnout něco navíc. Velká pozornost je věnována vlastnímu vývoji výrobků a atypické výrobě netradičních technických zakázek podle přání zákazníků.

Bezdotykový vstup do objektu

Poptávka po automatických dveřích vzrostla v poslední covidové době, kdy se zvyšují nároky na hygienu, na bezkontaktní dotyk s klikou dveří, kudy projdou desítky, někdy i stovky lidí denně. Proto se naše společnost před třemi roky zaměřila na výrobu vstupních automatických dveří do bytových domů.

Variabilita provedení a vyspělá technologie

Automatické dveře TRIDO se mohou stylově i včlenit do moderních, historických i památkově chráněných budov. Automatické dveře vyrábíme dle přání zadavatele, ze široké škály používaných materiálů jako je sklo, hliník, nerez, mosaz nebo dřevo. Tam, kde jsou kladeny vysoké speciální požadavky na dveře, můžeme automatické dveře vyrobit v bezpečnostním provedení RC2 nebo v protipožárním provedení. Všechny automatické dveře splňují certifikace podle EN 16005. Kromě výroby a montáže automatických vstupních dveří zajišťujeme záruční i pozáruční servis a také modernizaci starších produktů.

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

TRIDO zavírá dveře jejich tradičnímu pojetí a otevírá je novým pokrokovým technologiím.

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
- Vaše dítě nebo vy ztratíte klíče, nevadí, můžete si otevřít dotykovým mobilem
- Tichý, bezpečný a hospodárný provoz
- Ušetříte za energie – dveře se vždy 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

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.

Zaostřeno na koupelny

Správný výběr skla do sprchového koutu vám usnadní údržbu a dodá pocit luxusu

Plánujete novou koupelnu nebo jste se pustili do rekonstrukce té původní? Kromě nového designu obkladu, baterií a nábytku se nezapomeňte zaměřit také na sklo pro sprchový kout či vanu. Jeho správný výběr vám zajistí bezpečí, výrazně usnadní údržbu a také vám dodá pocit luxusu. Možnosti zpracování skla a jeho úprav jsou široké. Chcete-li se mezi stěnami vaší nové koupelny cítit komfortně a hledáte-li navíc i praktické řešení, odborníci z Building Glass vám poradí, na co se při výběru skla zaměřit.

Nabídka úprav i designu skel, která jsou vhodná jako zástěny do koupelen, je v dnešní době široká. Koupelnu však nepořizujeme na rok, ale chceme, aby nám ta naše vysněná vydržela co nejdéle. Proto bychom se při její stavbě či renovaci měli zaměřit také na sklo, které by mělo splňovat nejvyšší nároky na kvalitu a také nám usnadnit jeho údržbu po celou dobu užívání prostoru. V takových případech se vyplatí zainvestovat. Sklo navíc platí za nadčasový materiál, který dobře ladí s nejrůznějšími trendy – nemusíte se tedy bát, že by vás vzhled koupelny za pár let omrzel.

Bezpečnost na prvním místě

Sprchové i vanové skleněné zástěny jsou poměrně namáhaným místem, zvláště pak, máte-li děti, které se do zástěn

opírají nebo do nich občas bouchnou. Bezpečnost skla je tedy na prvním místě. Vzhledem k tomu, že se jedná o velké plochy těžkého materiálu, je třeba dbát na technicky správně provedené upevnění skla. Podstatné jsou ale i jeho vlastnosti. Sklo v interiéru by však vždy mělo splňovat požadavky na bezpečnost, čili sklo by mělo být podle možností kalené nebo lepené.

„Lepené sklo se skládá ze dvou nebo i více vrstev skla doplněných speciální fólií. Různé úrovně bezpečnosti získáte kombinací různých počtů nebo tlouštěk každé složky. V případě, že sklo rozbijete, udrží fólie kousky skla na místě,“ uvádí Michal Široký z Building Glass. Sklo do koupelen se vyrábí hned v několika tloušťkách, je velmi transparentní a nezkresluje tedy vnímání barev.

Snadná údržba vám ulehčí život

Správný výběr skla vám pak může zajistit i jeho odolnost proti poškrábání a skvrnám. Před koupí zástěny se tedy informujte o její povrchové úpravě, která vás zbaví přebytečných starostí s následnou údržbou koupelny. *„Sklo do koupelny pro sprchové zástěny doplňujeme antikorozním povlakem. Takové sklo se pak čistí výrazně snadněji než běžná skla bez povrchové úpravy. Navíc povlak na povrchu není patrný, protože je téměř neviditelný,“* vysvětluje Široký. Vhodně vybrané sklo vám vydrží dlouho a navíc vám odpadne každotýdenní leštění a drhnutí zaschlých kapek vody.

Více soukromí zajistí speciální úprava

Specifickým nárokem při volbě skla do sprchových koutů a zástěn je soukromí. Někomu mohou čiré stěny plně vyhovovat, jinému ovšem ne. I pro ty však existuje řada možností, z nichž vybírat. Zajímavou alternativou je například tzv. aktivní sklo nebo chcete-li i „proměnlivé sklo“ – jedním kliknutím se může změnit z průhledného na neprůhledné. Jinak řečeno je to takové sklo, které se působením elektrického proudu mění z translucentního na zcela transparentní, aniž by byl jakkoliv omezen prostup světla sklem. Poměrně běžnou součástí našich domovů je již dlouhou dobu sklo ornamentní. *„Vyrábí se válcováním skla mezi dvěma válci s vyrytým vzorem. Tato extrémně precizní operace umožní docílit jemné povrchové textury skla. Sklo má na jedné straně texturu a na druhé straně hladký povrch,“* říká Široký z Building Glass a dodává, že ornamentní sklo zajišťuje maximální průchod světla, přičemž ovšem zachovává soukromí a chrání před nežádoucími pohledy. Pokud by však zmíněné možnosti nebyly vyhovující, vždy se můžete vydat ještě cestou sítotisku či zmatnění pískováním.

Domácí wellness díky designu

Při návrhu koupelny myslíme na to, abychom se v ní dobře cítili. Požadujeme, aby vše dobře ladilo, a vytvořili jsme si tak trochu naše malé domácí lázně – místo pro odpočinek po náročném dni. Proto by měl i sprchový kout esteticky ladit se zbytkem koupelny. Sklo je funkčním prvkem, ale i vhodným doplňkem interiéru. Stojí za to se tedy dobře zamyslet nad dispozicí místnosti, jak do ní sklo zakomponovat a jaký typ sprchového koutu vybrat: rámový či bezrámový, půdorys čtvercový, obdélníkový nebo třeba čtvrtkruhový, s dveřmi posuvnými či pantovými, vybrat obklady či betonovou stěrku – možnosti jsou téměř neomezené a fantazii se ani zde meze nekladou. *„Trendem poslední doby jsou*

pak tzv. walk-in sprchové kouty, tedy kouty, které nemají uzavíratelnou kabinu,“ informuje Michal Široký z Building Glass. Ty jsou na pohled elegantní a svou jednoduchostí interiér koupelny krásně odlehčí. Jelikož jsou tvořeny pouze sprchovou zástěnou, nejsme u nich limitováni konkrétními rozměry, pouze velikostí místnosti a finančními možnostmi.

INZERCE

Teplárna nevídaně zdražila vašemu bytovému domu cenu za teplo?

Postavte si vlastní kotelnu s tepelným čerpadlem!

Zdražení energií se týká i bytových domů napojených na centrální zdroje vytápění. Co můžete jako sdružení nájemníků a vlastníků bytových jednotek dělat, když je zachování rozumných cen teplárnou pasé? Pořiďte si na panelový dům vlastní kotelnu s dimenzovaným zdrojem výkonu tepelných čerpadel pro pohodlný tepelný komfort pro celou topnou sezonu.

Bytové domy s centrálním vytápěním čeká citelné zdražení tepla. Dvouciferný nárůst ceny tepla v procentech nebude výjimkou, ale spíše pravidlem. Řešením, o kterém jste ve vašem SVJ možná ani nesnili, může být pořízení si vlastní kotelny s přesně dimenzovaným výkonem tepelných čerpadel pro vytápění vašeho paneláku.

Právě nedostatek informací o tom, že tepelná čerpadla nejsou pouze záležitostí k rodinnému domu, či chatě, bývá prvním, s čím se lidé v bytových sdruženích setkávají. Přitom vývoj technologie tepelných čerpadel ušel obrovský kus cesty, a právě možnosti přesného stanovení výkonu podle typologie a stavu bytových domů bývají ve finále rozhodujícím jazýčkem na vahách pro rozhodnutí o stavbě vlastní kotelny pro bytový dům.

Při komunikaci s dodavatelem se sečtou všechny proměnné vašeho bytového domu – počet podlaží a bytů, počet nájemníků, úroveň zateplení budovy a její technologický stav, načež se přesným algoritmem určí přesná tepelná náročnost budovy. Následuje návrh technického řešení stavby kotelny s tepelnými čerpadly. Běžně se realizuje kaskáda tepelných čerpadel např. typu vzduch-voda s předem určeným instalovaným výkonem. Nezřídka kdy dochází i ke kombinaci čerpadel s bivalentním zdrojem, kterým může být elektrokotel/CZT.

Tepelná čerpadla následně zajišťují v bytovém domě topení do stávající topné soustavy osazené topnými tělesy a ohřev TUV. Kaskádu tepelných čerpadel řídí regulační systém, který zajišťuje optimální zatížení jednotek, úpravu

výkonu kaskády a optimalizaci chodu topného zdroje. Samozřejmostí je automatická diagnostika, intuitivní ovládání a přehledná aplikace monitorující činnost instalované jednotky.

I přes vyšší vstupní investici pro bytové domy, kterou lze optimalizovat buď využitím státní podpory programu Nová zelená úsporám nebo pomocí partnerského financování, se ve výsledku pohybuje průměrná návratnost investice z úspory energií do 8–9 let. Ve výsledku je nižší průměrná spotřeba tepla a celková úspora nákladů na vytápění a TUV (ekonomická rozvaha) dosahuje ve více než polovině případů instalací přes 50 %.

Zkušenosti s realizací vlastních tepláren pro bytové domy má plzeňská společnost AC Heating, s výsledky jejíž instalace tepelných čerpadel na 13ti patrovém bytovém domě v Brně sdílel předseda bytového družstva Ing. Miloš Vrážel: *„Roční potřeba panelového domu je cca 1200 GJ. Aktuální úspora je cca 0,5 milionu. Investice byla 4 miliony, návratnost je závislá na ceně GJ od Tepláren a tvrdosti zimy (čím větší kosa, tím více se oproti Teplárnám šetří). Momentálně počítáme se 7–8 lety. Přeplatky z úspor ale vyplácíme již nyní. Takže instalace tepelných čerpadel se lidem vyplatila okamžitě, neboť jsme to zaplatili z běžného hospodaření družstva.“*

Vlastní kotelny a tepelná čerpadla v majetku bytových SVJ

Technologie s tepelnými čerpadly instalované pro vytápění bytových domů v České republice jsou sami o sobě unikátem. Je to směr, kde je AC Heating na světové špičce, a to nejen technikou, ale především zkušenostmi. Úspory ve vytápění a ohřevu užitkové vody při využití tepelného čerpadla dosahují v průměru 60 %. Ruku v ruce s dalšími výhodami: nezávislé vytápění bez odstávek, žádné emisní povolenky ani kotelník, úspory na další opravy v domě nebo do kapes vlastníků bytů.

Pro více informací o možnostech tepelných čerpadel pro bytové domy pošlete nezávaznou poptávku nebo navštivte přímo odborníky na tepelná čerpadla v showroomu společnosti AC Heating v Letkově u Plzně.

KONTAKT:
+420 725 539 825
+420 373 749 032

NAPIŠTE NÁM
info@ac-heating.cz

TEPELNÁ ČERPADLA A+++

AC HEATING®
absolutely clever heating

- Realizace vlastních kotelen na klíč
- Teplo za trvale výrobní náklady
- Nepřetržitý dispečink a automatická diagnostika

- Český výrobce
- Záruka 7 let
- Certifikovaná technologie ve zkušebně EHPA

AC HEATING
Staroplzenecká 177
326 00 Plzeň – Letkov

penglmaier@ac-heating.cz
+420 720 036 245, +420 373 749 032

Kontaktujte nás!

www.ac-heating.cz

Ani dřevo, ani plyn

Přichází doba, kdy se mnohým z nás zdá, že se svět zbláznil. Není to tak dlouho, kdy plynofikace měst a obcí byla na pořádku dne, dokonce na ty, kteří si nechtěli dát plynovou přípojku k domu, byl vyvíjen tlak s jistým nádechem výhrůžky. Dodnes je pak vidět, zásoba dříví na topení u rodinných domů. Zdá se, že brzy bude všechno jinak!

V minulém měsíci došlo v americkém New Yorku k přelomové změně v oblasti ochrany klimatu. Místní městská rada vedená starostou Billem de Blasiem tam totiž odhlasovala úplný zákaz plynových kotlů, sporáků a ohřívačů v nových domech. Jak se zdá, New York sice bude první velké ale nejspíš ne poslední město, které plyn zakáže.

Ne hned, ale plíživě k zákazu dojde

Klimatická změna, která již v současné době s sebou přináší také snahy snížit emise skleníkových plynů, které na ni mají neblahý vliv. Velkých změn se tak dočkal průmysl a to hlavně ten automobilový, ale i energetika. A právě ta by měla být časem zbavena veškerých zdrojů, které vytvářejí další emise oxidu uhličitého.

Velmi často tak přicházejí zprávy, podle nichž by měl zemní plyn, který stojí až za 80 procent emisí skleníkových plynů z obytných a komerčních budov v následujících letech úplně skončit a být nahrazen jinými způsoby vytápění a ohřevu vody.

Je jasné, že opatření, které by zemní plyn přímo zakázalo, by bylo pro mnoho obyvatel i firem neakceptovatelné. Politici tak vidí řešení v podobném opatření, jako zavedl New York, ale i další desítky menších měst po celých Spojených státech amerických.

Plyn tak není regulován u současných provozů ale pouze u nových výstaveb. Nové budovy tak již nebudou moci smět využít plyn pro vytápění, vaření nebo ohřev vody. K domům pak nebude ani instalována přípojka zemního plynu a ty se tak budou muset spoléhat na jiné způsoby vytápění a ohřevu.

Nutno dodat, že tyto technologie samozřejmě nejsou nic nového, jejich cena se ale třeba v případě tepelného čerpadla pro ohřev domu oproti plynovému kotli pohybuje v mnohem vyšších částkách. Jasné tak je, že výstavba domů se opět stane o něco dražší, ovšem kvůli snížení emisí skleníkových plynů to nejspíše bude nutné.

Martin Bárta

Dřevo není ekologické topivo

Spalování dřeva by podle vědců mělo skončit, je totiž škodlivější mnohem více než si myslíme. Topné zdroje spalující dřevo jsou tak podle nové studie mnohem horší pro zdraví lidí ve městech než třeba nákladní automobily.

Když se řekne toxické látky v ovzduší, velká část lidí si představí automobily vypouštějící černý dým, který rozhodně není v pořádku, podle vědců z Řecka má ale znečištění ovzduší ve městech mnohem většího viníka a to spalování dřeva. Právě topné zdroje spalující dřevo jsou totiž podle nové studie zodpovědné za mnohem větší množství karcinogenních látek ve vzduchu, než je tomu u automobilové dopravy.

Auta verzus dřevo

Nový výzkum, který byl publikovaný ve vědeckém časopise Atmospheric Chemistry and Physics ukazuje, že spalováním dřeva vzniká velké množství polycyklických aromatických uhlovodíků (PAU), jež jsou dlouhodobě prokázané látky s karcinogenními účinky. Nová studie tak ukazuje, že právě těchto látek vzniká při spalování dřeva mnohem větší množství, než vzniká třeba při spalování benzínu či nafty v motorových vozidlech.

Svou analýzu sice vědci prováděli v řeckých Aténách, podle jejich dat jsou ale měření podobná téměř v celé Evropě. Spalování dřeva tak zůstává velmi významným zdrojem toxických látek, ale i prachu v mikročásticích PM 10 či PM 2.5, který stojí za významným znečištěním městského ovzduší a to hlavně v zimních měsících. Nadměrné vystavení tomuto kouři pak může mít vážné zdravotní důsledky pro obyvatele měst. Nebezpečný pak může být i každodenní pohyb venku, kdy mnoho domácností vytápí své byty či domy právě spalováním dřeva v krbech a dalších topných zdrojích.

Podle vědců ale není problém jen u starých krbů či kamen, i nová kamna splňující současné normy takzvaného ekodesignu totiž vypouštějí asi 750 krát větší množství drobných částic oproti moderním nákladním automobilům. Topné zdroje spalující dřevo navíc až ztrojnásobují úrovně škodlivého znečištění ovzduší v domácnostech, což může přispívat k dalšímu silnému vlivu na zhoršení zdraví. Spalování dřeva pro ohřev vody, ale hlavně vytápění dnes podle vědců stále využívá zhruba osm procent populace.

Neškodné dřevo? Změňte názor!

Vědci ve své studii zjistili, že 31 % ročních emisí polycyklických aromatických uhlovodíků pochází ze spalování dřeva a to většinou v zimních měsících, 33 % je pak z nafty a oleje a 29 % pak z benzínu. Jak uvádí studie, kouř ze dřeva navíc obsahuje mnohem toxičtější typy částic, které mají větší vliv na lidské zdraví a jsou tak hlavní hnací silou dlouhodobého rizika karcinogenních účinků.

Podle vědců by tak mělo dojít ze strany celé Evropy k rychlé reakci a omezení emisí toxických látek ze spalování dřeva. To by následně mělo přispět k čistšímu ovzduší a zlepšení veřejného zdraví. Současné spalování dřeva totiž podle studie stojí za velkým množstvím nemocí, jako jsou infarkty, mrtvice, předčasné stárnutí, ale třeba i cukrovka nebo obezita.

Jak pro server The Guardian, uvedl Gary Fuller z lékařské fakulty Královské univerzity v Londýně: máme tendenci si myslet, že spalování dřeva je neškodné, protože dřevo je přeci přírodní produkt. Mnoho měření nám ale dokazuje, že tomu tak opravdu není a dřevo stojí za velkým znečištěním toxickými látkami.

Tomáš Jelínek

Teplárny jsou stále zárukou dodávek tepla za přijatelné ceny

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ České republiky

Průměrná cena dálkového tepla v letech 2013 a 2020 byla 568 respektive 582 Kč/GJ. Při průměrné roční spotřebě 25 GJ byly celoroční náklady na vytápění a ohřev vody v roce 2013 zhruba 14 200 Kč a v roce 2020 se zvýšily na 14 550 Kč, stouply tedy o 350 korun. Střední mzda stoupla z 20 100 Kč v roce 2013 na 30 600 Kč v roce 2020, tedy o více než 10 tisíc korun měsíčně. Z pohledu těchto statistik tak zvýšení cen tepla z tepláren hraje v rodinných rozpočtech marginální úlohu.

Je to dáno tím, že průměrné zvýšení cen tepla nedosahuje většinou ani meziroční inflace a reálné mzdy rostou rychleji. V minulém roce ale došlo na energetických trzích k bezprecedentnímu skokovému zvýšení cen energetických komodit. Nejvíce dolehlo na téměř milion domácností, jejichž dodavatelé elektřiny a zemního plynu nedokázaly dostát svým závazkům a místo nízké fixované ceny přišla realita aktuálních burzovních cen s Dodavatelem poslední instance (DPI).

Pro tyto domácnosti stoupnou náklady v případě vytápění zemním plynem a běžné spotřeby elektřiny v letošním roce až o několik desítek tisíc korun. Pro ostatní domácnosti, které neměly ceny energií fixované, dojde k navýšení plateb za energie pro vytápění kolem tisíce korun za měsíc. Jak si v tomto porovnání stojí v nákladech na vytápění teplárny?

Podobně dobře jako jsme popsali v úvodu článku. Několik tepláren pro letošní rok ceny tepla nezměnilo. Jsou to zpravidla ty, které využívají k výrobě tepla domácí biomasu, tedy dřevní hmotu z lesů, cíleně pěstované energetické plodiny či lisovanou slámu a menší teplárny, které stojí mimo systém obchodování s emisními povolenkami. Jde například o teplárny ve Strakonicích, Ostrově nad Ohří, Pelhřimově nebo Hlinsku.

Uhelné teplárny většinou reagovaly na zvýšené náklady na povolenky, jejichž cena se meziročně zvýšila skoro trojnásobně. Při dodávce jejich tepla se měsíční náklady zvýšily

domácnostem v letošním roce o 80 až 350 korun za měsíc.

U plynových tepláren se sečetl nejen růst cen emisních povolenek, kterých je u zemního plynu potřeba jen polovina proti výrobě tepla z uhlí, ale i výrazný skokový růst cen zemního plynu. I přesto, že teplárny měly většinu plynu nakoupenou dopředu. Nakonec z toho je podobný nárůst o 100 až 350 korun za měsíc.

U několika tepláren, které jsou členy Teplárenského sdružení, došlo výjimečně k nárůstu cen tepla až o 550 korun za měsíc. Je to u těch, které stejně jako výše uvedený milion domácností bohužel přišly o svého dodavatele plynu, s nímž měly dlouhodobě nasmlouvané fixované ceny. Tyto teplárny musely začít hledat nového dodavatele a nakupovat za aktuální ceny na trhu, které byly několikanásobně vyšší. I přes uvedené výrazné zvýšení ceny u těchto tepláren je však toto zvýšení nákladů na vytápění zhruba poloviční proti zvýšení nákladů na zemní plyn u domácností, které musely hledat nového dodavatele zemního plynu.

Teplárny v nastalé turbulentní situaci na energetických trzích zpravidla obstály a jsou pro své zákazníky ostrovem jistoty nejen v dodávkách a nepřetržitém servisu, ale také ohledně tlumení prudkých výkyvů cen energetických komodit.

Nová vláda musí rychle dokončit podmínky pro transformaci teplárenství

Teplárenství se potýká s extrémními cenami zemního plynu i povolenek a čas na přípravu a rozjezd dekarbonizačních projektů se rychle krátí. České teplárenství od nové vlády očekává, že velmi rychle nastaví funkční legislativní a ekonomický rámec, v němž bude možné realizovat potřebné investice do dekarbonizace a zajistit cenově přijatelné dodávky tepla pro 4 miliony lidí.

V koaliční smlouvě se píše: „Nepřipustíme rozpad centrálního zásobování teplem, využijeme kombinovanou výrobu elektřiny a tepla a narovnáme podmínky na trhu. Přechod teplárenství k nízkoemisním zdrojům připravíme tak, aby se skokově nezvýšily ceny. Pro dekarbonizaci teplárenství připravíme urychleně strategii, kterou projednáme s relevantními partnery."

„Závazek z koaliční smlouvy je potřeba velmi rychle překlopit do konkrétních činů. Je pět minut po dvanácté. Základní kostra tu je, ale řada potřebných kroků je zpožděna a nervozita roste," upozorňuje Tomáš Drápela, předseda výkonné rady Teplárenského sdružení ČR.

Transformace teplárenství stojí na dvou hlavních pilířích – zákonu o podporovaných zdrojích energie, jehož novelu schválila minulá Poslanecká sněmovna, a Modernizačním fondu. K zákonu o podporovaných zdrojích energie, který začne platit od příštího roku, však zatím nebyl vydán ani jeden prováděcí předpis. Chybí klíčové nařízení vlády, které má stanovit, co bude v příštích letech stát podporovat. Doposud se také nepodařilo zajistit notifikaci provozních podpor u Evropské komise, která měla být hotova do konce roku 2021.

„Novela zákona o podporovaných zdrojích energie měla teplárenství pomoci, ale realita je zatím taková, že se kvůli chybějícím prováděcím předpisům a notifikaci od ledna nejspíš zastaví i doposud fungující provozní podpora tepla z obnovitelných zdrojů," posteskl si Tomáš Drápela.

Zákon také vládě umožňuje, aby teplárnám vrátila až tři čtvrtiny nákladů na nákup povolenek pro výrobu tepla pro zajištění přechodu k nízkoemisním zdrojům. Snížení nákladů by se promítlo do ceny tepla. Je však potřeba urychleně přijmout prováděcí předpisy a zajistit notifikaci u Evropské komise.

„Současné extrémní ceny povolenek budou pro teplárenství příští rok znamenat náklady přes 20 miliard korun. To je ekonomicky naprosto neúnosné, teplárny nebudu mít na investice. Ceny tepla pro rok 2023 by neúnosně rostly. Je úplně absurdní, aby náklady na povolenky tvořily dvě pětiny ceny tepla pro domácnosti, ale dnes k tomu, bohužel, směřujeme," vysvětluje Tomáš Drápela.

Základem financování transformace teplárenství se má stát Modernizační fond. První výzvy už byly vypsané, nicméně schéma pro takzvané neprioritní projekty se zatím v Bruselu schválit nepodařilo a nejasnosti panují i kolem rozpočtu fondu a alokace prostředků pro jednotlivé programy na příští rok.

„Vnímali jsme velmi negativně snahu minulé vlády převést prostředky z Modernizačního fondu na jiné účely. Věříme, že nová vláda Modernizační fond naopak podpoří, pomůže se schvalováním projektů a zajistí odpovídající alokaci pro investiční projekty v teplárenství," řekl Tomáš Drápela.

Další oblastí, na kterou by se měla nová vláda soustředit, je vyjednávání o nové evropské legislativě. Evropská komise navrhla legislativní balíček Fit for 55, který zásadním způsobem předurčí podmínky pro energetiku a teplárenství i celé hospodářství do roku 2030. Česká republika bude v druhém pololetí příštího roku předsedat Radě EU a tuto příležitost je potřeba využít.

„Je to paradoxní, ale návrhy nové evropské legislativy dekarbonizaci teplárenství spíš brzdí. Potřebujeme, aby vláda vyjednala v Bruselu alespoň trochu snesitelné podmínky, realistické cíle a opatření. Je potřeba prosadit zemní plyn jako tranzitní zdroj, který budou banky ochotné financovat, bez toho nemůžeme do roku 2030 odejít od uhlí," zakončil Tomáš Drápela.

Solární revoluce vtrhla do velkých měst

Zatím co jiní hledají brzdu, aby alespoň zčásti odvrátili překotný nástup Green Deal, nastupují s razantním přechodem na obnovitelnou energii velkoměsta, jakými jsou Brno a Praha. Fotovoltaická bouře se bude projevovat na střechách nejen rodinných domů. Městské části „revoluci" začínají na střechách domů, které jsou v jejich vlivu. Doba, kdy se fotovoltaické „oči" budou dívat i na tisíce střech panelových domů bytových družstev a SVJ není daleko. Připravme se.

Brno to rozjíždí

Prvních 88 fotovoltaických panelů se začalo na konci uplynulého roku instalovat na střechách brněnských domů. V následujících 5 letech vyrostou solární elektrárny na 500 střechách, jejich instalovaný výkon dosáhne 40 megawattů, což z brněnského projektu dělá druhou největší sluneční elektrárnu v republice. Každoročně vyrobí asi 43 gigawatthodin elektřiny, což představuje každoroční úsporu 36 tisíc tun oxidu uhličitého.

Instalace prvních panelů na bytových komplexech Vojtova 7 a Vojtova 9 dokončilo město ještě před začátkem nového roku. Každá ze střech pilotního projektu bude schopna vyrobit elektřinu, pomocí níž bude napájet společnou spotřebu objektů – osvětlení společných prostor, vzduchotechniku nebo provoz výtahů. Bezprostředně poté následovalo osazení panelů na střeše Domu s pečovatelskou službou v ulici Horova 77.

„Je to jenom začátek. Zatím budeme instalovat převážně na městské budovy, domovy seniorů nebo na školy. Do budoucna ale chceme dát příležitost i firmám, institucím a samotným Brňákům, aby se mohli zapojit, instalovat panely na své střechy a s přebytky energie obchodovat. Díky tomu zajistíme stabilní a nízké ceny energie v našem městě," řekl náměstek primátorky Petr Hladík, který je velikým podporovatelem této myšlenky.

Školy i domovy seniorů

Instalaci má na starost městská společnost SAKO Brno. „První instalace jsou primárně určeny ke spotřebě v místě objektu. V navazující etapě, až nám to umožní změna legislativy, již naplno využijeme maximální plochy všech střech. Získanou energii použijeme na potřebných místech našeho systému, uložíme v bateriových úložištích, případně energii naakumulujeme do horké vody či vodíku a odložíme její

spotřebu na pozdější dobu," řekl Filip Leder, předseda představenstva společnosti SAKO Brno.

Na konci roku oslovila firma 18 z 29 městských brněnských částí, s nimiž SAKO hledá vhodné objekty pro instalaci fotovoltaiky. „Z 230 posuzovaných střech máme nyní 65 v užším výběru pro realizaci v roce 2022," konstatoval Leder. V užším výběru je tak 25 mateřských škol, 20 základních škol nebo 5 úředních budov.

Od městské fotovoltaické elektrárny si Brno slibuje, že bude jedním z důležitých nástrojů, jak snižovat skleníkové emise. „Rozvoj komunitní energetiky napomůže k racionálnějšímu využívání přírodních zdrojů, diverzifikaci energetického mixu a ke stabilitě distribuční soustavy a jejímu menšímu zatěžování," sdělilo město.

Tisíce pražských střech

Velké plány s rozvojem fotovoltaiky má rovněž hlavní město. Pro razantní omezení emisí oxidu uhličitého počítá pražský klimatický plán s více než 20 tisíci budovami vybavenými solárními a kogeneračními zdroji elektřiny.

Jako pilotní projekt si pražský magistrát vloni vybral střechy dvou bytových domů na Černém Mostě. „Jde o projekt takzvané lokální distribuční soustavy v místě energetické spotřeby, kdy se na střechy jednotlivých objektů nainstalují fotovoltaické elektrárny, a vyrobená elektřina se distribuuje a spotřebovává přímo v místě výroby. Jelikož jde o bytové domy, je zde zajištěn dostatečný počet odběratelů i při plném potenciálním výkonu elektrárny. Vyrábí a spotřebovává se tak zelená elektřina rovnou na jednom místě," uvedl radní Jan Chabr (Spojené síly pro Prahu). „Vedle toho, že šetříme životní prostředí, šetříme i v peněženkách odběratelů, protože za tuto elektřinu nebude nutno platit poplatek za distribuci," dodal.

Nově zřízená městská organizace Pražské společenství obnovitelné energie začala v listopadu přijímat přihlášky o zapojení se do dotačních žádostí na výstavbu fotovoltaických elektráren na pražských střechách. Zájemci se mohou registrovat na webové stránce pripojdum.cz.

„V poslední době jsme svědky dramatického růstu cen energií, který v příštích měsících dolehne na každou domácnost – Prahu nevyjímaje. Odpovědí na nejistotu spojenou s růstem cen elektřiny z uhlí je urychlit přechod na obnovitelné zdroje a zvýšit tak energetickou soběstačnost bytových domů a domácností," řekl náměstek primátora Petr Hlubuček (TOP 09 a STAN – Spojené síly pro Prahu) pro oblast životního prostředí a infrastruktury.

„Decentralizované zelené zdroje mají navíc klíčový význam pro naplnění klimatických závazků hlavního města a skrze snížení emisí oxidu uhličitého celkové zlepšení životního prostředí a kvality života v hlavním městě," dodal náměstek Hlubuček.

Využití dotačních programů

Nově zřízená organizace Pražské společenství obnovitelné energie chce využít dotační programy, jako jsou Modernizační fond nebo Nová zelená úsporám pro podporu obnovitelných zdrojů. „Skrze Společenství otevíráme registraci zájemcům o přistoupení k pražské sluneční elektrárně. Vlastníkům rodinných i činžovních domů, společenstvím vlastníků, bytovým družstvům, živnostníkům i malým a středním podnikatelům chceme vytvořit maximálně

výhodné podmínky pro vybudování fotovoltaických zdrojů na střechách," poznamenal Hlubuček.

Pražské společenství obnovitelné energie pro zájemce poskytne poradenství, projektovou asistenci, přípravu žádosti o dotaci z programů Nová zelená úsporám či Modernizačního fondu. Dále připraví podklady pro výběrové řízení na dodavatele sluneční elektrárny, bude provozovat instalovanou fotovoltaickou elektrárnu za pevných smluvních podmínek, a vlastník budovy přitom získá úsporu nákladů na dodávky elektřiny ze sítě díky vlastní vyrobené a spotřebované elektřině.

„Společenství také zajistí přenos nevyužité elektřiny jinému členovi společenství za oboustranně výhodných podmínek, čímž postupně dojde k vytvoření klimaticky odpovědné komunity Pražanů, kteří sami aktivně přispívají k ochraně klimatu a ovzduší," dodal Hlubuček.

Nezaostávají za velkoměsty

Na energie ze slunečního záření sázejí rovněž menší města a obce. Například východočeská Chrudim si před několika lety nechala nainstalovat fotovoltaické panely na jednu z budov svého úřadu. Jelikož se vlastní ekologický zdroj osvědčil, rozhodlo se vedení města, že v těchto projektech bude pokračovat. Zkraje loňského roku tak Chrudim spustila svou už třetí fotovoltaickou elektrárnu.

Stejně jako v předchozích případech vyrostly fotovoltaické panely na městské budově, tentokrát dokonce na střeše samotné radnice. „Na již dvou projektech jsme si ověřili, že se nám fotovoltaické elektrárny vyplácejí a skutečně generují úspory. Kupříkladu na budově OSPODu v Pardubické ulici jsme od poloviny roku 2018 vyrobili elektřinu v hodnotě 207 tisíc korun a sloučením odběrných míst ušetřili dalších 168 tisíc na poplatcích," konstatoval starosta František Pilný (ANO). „Celková úspora je tak 375 tisíc korun a návratnost investice do fotovoltaické elektrárny vychází na čtyři a půl roku, to je skvělé."

Před několika lety vyrostla fotovoltaická elektrárna také na střeše základní školy v severočeském Horním Jiřetíně, který dlouho bojoval, aby nezmizel kvůli rozšiřování povrchové těžby hnědého uhlí. Žáky tak v dubnu 2018 zdravil při příchodu vzkaz „Vítejte v budoucnosti". Vedle solárních panelů přibylo také tepelné čerpadlo, které nahradilo původní kotel na uhlí. Tím to ale neskončilo.

„Od roku 2013 město administruje vlastní kotlíkovou dotaci. Za tu dobu byly odstraněny stovky neekologických uhelných zdrojů v soukromých i obecních domech. Město využilo pro své občany také „kotlíkových půjček" ze Státního fondu životního prostředí. Nevyhovující kotle byly nahrazeny zdroji na biomasu a tepelnými čerpadly. Byla také vybudována městská distribuční soustava s vlastní trafostanicí, v jejímž rámci máme vyprojektované větší fotovoltaické elektrárny," řekl nedávno v rozhovoru pro Obnovitelně.cz tamní starosta Vladimír Buřt (koalice Strany zelených a nezávislých kandidátů).

Pavel Baroch

CHCETE BALKÓNY TAM KDE NIKDY PŘEDTÍM NEBYLY?
ZÁVĚSNÉ BALKONY RAILOG®

PATENTOVÁNO EUIPO

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

- špičkový design
- montáž nových závěsných balkónů tam kde nikdy před tím nebyly
- výměna původních závěsných balkonů či lodžií nejen na panelových domech
- nové závěsné balkony mohou být i větší než původní s vyšší užitnou hodnotou
- možnost zasklení
- rychlá montáž

EUIPO No: 007817776-0001

Závěsné háky a závěsná táhla z nerezové oceli

Originální rohovníky RAILOG® s drážkami proti uvolnění

EUIPO No: 007817776-0001

Závěsný balkon se zasklením WINLOG® posuvný

EUIPO No: 007817776-0001, 006622023-003, 006622023-004

Závěsný balkon RAILOG® 80 elox stříbrný

Závěsný balkon RAILOG® 80 elox černý

EUIPO No: 007817776-0001, 006622023-003, 006622023-004

Závěsný balkon RAILOG® II elox stříbrný

Závěsný balkon RAILOG® II elox černý

Railog® SYSTÉM LODŽIOVÉHO ZÁBRADLÍ

winlog® ZASKLÍVACÍ SYSTÉM

winlog® OTOČNÝ ZASKLÍVACÍ SYSTÉM

Závěsný balkon s Al slzičkovým plechem

Závěsný balkon s podlahovým profilem RAILOG®

Závěsný balkon s WPC deskou a podhledem alubond

CONSTRUCTION SCHNEIDER

Bolatice - Průmyslová č. 957/5, 747 23 | **Praha Vršovice** - 28. pluku 457/3, 101 00
+420 602 771 627 | info@udrzbabudov.cz | www.udrzbabudov.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.

ČSOB
Jednoduše pro vás

www.csob.cz | Firemní bankovnictví