



UNIE KOMUNITNÍ
ENERGETIKY
STARTUJE

REFIXACE
ÚROKOVÉ SAZBY
S ČSOB

DOBRUŠKA –
KONTROLNÍ DEN
NA STAVBĚ

EK – JAK POZNAT
PROBLÉMOVÉHO
NÁJEMNÍKA

DOPADY DRAHOTY
NA BD A SVJ

POVINNÉ DÁLKOVÉ
ODEČTY – OD KDY?

ZÁLUDNOSTI
OBNOVITELNÝCH
ZDROJŮ

TEPELNÁ
ČERPADLA ŠETŘÍ
PENÍZE

ASANACE
DŘEVĚVÝCH
KROVŮ

KVALITNÍ OKNA
LÉČÍ TICHEM

BALKONY
A LODŽIE –
VĚTŠÍ MOŽNOST
RELAXACE



V KAŽDÉM
DOMĚ
VLASTNÍ
ELEKTRÁRNA?



ALUMISTR

HLINÍKOVÉ SYSTÉMY PRO STAVEBNICTVÍ

Rámové a bezrámové
zasklívací systémy
Hliníkové zábradlí

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

Přátelé,

je to neuvěřitelné, jak se v jednom slově mohou nahromadit dvě katastrofy. Slovní hříčka, kterou mi na WhatsApp poslal kamarád, je toho důkazem:



Nechci spekulovat, která z nabízených možností je horší. V každém případě ale obě varianty mění svět. Dopady a důsledky jsou obrovské, škody nevyčíslitelné a náprava bude bolestivá.

Důsledky narušené rovnováhy ve světě zasahují citelně nás všechny. Drahá energie, ropa, plyn...inflace. Pod tlakem se pak hledají cesty, jak situaci řešit. Po povodních se řeší protipovodňová opatření, při drahotě energií co nejrychlejší přechod na obnovitelné zdroje. Jeden zkušený automobilový závodník mi říkal: „Když je kluzká vozovka, nedělej rychlé pohyby volantem!“ Všichni si asi umíme představit, co by pak následovalo. Mám obavu, že si tu jeho radu ne všichni „řešitelé problémů“ berou dostatečně k srdci. Unáhlená řešení vzniklých krizových situací pak mají mnohdy horší dopady, než „hlavou“ řízené točení volantem.

V tomto našem časopisu otevíráme téma číslo jedna těchto dní: úsporná opatření, šetření energiemi i dotační programy všeho druhu mající přispět ke zmírnění nepříznivých finančních dopadů. (Ekologické dopady byly mantrou číslo jedna ještě nedávno.) Pro bytové domy se jeví jako nejschůdnější instalace tepelných čerpadel a na střeších fotovoltaika. Obě přináší dobře spočitatelné snížení cen za teplo a elektřinu. Technologie tu jsou, firmy to (ve většině případů) umí dobře propočítat a nainstalovat vše tak, aby úspora byla co největší. K tomu všemu se i na tato řešení doslova hrnou finance z EU i ze státní kasy. Co však, především u fotovoltaiky schází, je legislativa. Před lety zavedená štědrá státní podpora na solární elektrárny udělala z této technologie téměř zavrženíhodné odvětví. Přemrštěné výkupní ceny elektřiny z těchto zdrojů platíme všichni dodnes v „solární dani“. Preferovat se začaly „soláry“ na rodinných domcích, které řeší spotřebu majitele, a o výkupu přebytků do sítě už nebyla téměř řeč. V současnosti se však „narodil“ nový termín: komunitní energetika. Stovky snad i tisíce hektarů střeš (nejen) bytových domů, se nabízí jako ideální na instalace fotovoltaických panelů k výrobě elektřiny pro vlastní spotřebu i dostatek energie posílané do společné sítě. A tady je problém! Musí přijít nová legislativa, která přesně definuje podmínky, za jakých bude vše fungovat. Jsme na startovní čáře. „Závodníků“ čekajících na výstřel se zde hromadí velké množství, ale onen „výstřel“ v podobě legislativy má přijít v roce 2023 až 2024. Jaká ale bude situace ve světě za rok či dva?

Ví Špaňhel

(Záměrně jsem z navrhovaných možností vynechal další obnovitelné zdroje, protože bytových družstev a SVJ se týkají především zmiňované solární elektrárny a tepelná čerpadla.)

bytová družstva – SVJ – správa domů

Ročník XIX

Vydává

Artedit, spol. s r. o.

Vedoucí redaktor

Vít Špaňhel

e-mail: vit.spanhel@seznam.cz

Redakční rada

mediální komise SČMBD

Grafická příprava, zlom

Artedit, spol. s r. o.

Tisk

AKONTEXT, s.r.o.

Praha 4

Adresa redakce

bytová družstva –SVJ –
správa domů

Podolská 50, 140 00 Praha 4

Vedoucí inzerce

Vít Špaňhel

e-mail: vit.spanhel@seznam.cz

ISSN 1805-4919

MK ČR E 18870

ze dne 19. 3. 2009

Rozšiřování časopisu

SČMBD a krajské rady

A.L.L. Production

Za eventuální věcné a gramatické nepřesnosti v inzerátech redakce neručí.

OTIŠTĚNÉ PŘÍSPĚVKY NEMUSEJÍ VŽDY VYJADŘOVAT
STANOVISKO SČMBD

NAJDETE NÁS NA
www.scmbd.cz

PŘEDPLATNÉ ČASOPISU

cena zahrnuje roční předplatné (šest čísel) a poštovné.

ZA 150 Kč

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

ZA 270 Kč

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

ZA 375 Kč

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

*Předplatné uhradíte ve všech uvedených případech námi
vystavenou fakturou.*

Objednací lístek (zkopírujte)

FIRMA:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ:

ULICE:

MĚSTO, PSČ:

TEL./FAX:

IČO: DIČ:

E-MAIL:

☐ 150 Kč

☐ 270 Kč

☐ 375 Kč

Ceny uváděny bez DPH

DATUM A PODPIS:

Vyplněnou objednávku pošlete na adresu:

vit.spanhel@seznam.cz

**Číslo 2, vyšlo v dubnu 2022,
následující číslo vyjde v červnu 2022**

Slovo předsedy

Vážené kolegyně a kolegové, v minulém čísle jsem se s Vámi loučil informací, že se budeme snažit po volbách navázat na dobrou spolupráci s vybranými ministerstvy, zejména pak s Ministerstvem pro místní rozvoj. Pana ministra Bartoše jsme oslovili již v prosinci loňského roku a požádali ho o schůzku. Zároveň jsme mu nabídli odbornou pomoc zaměstnanců svazu i zkušených dlouhodobých funkcionářů z řad našich členů při řešení aktuálních problémů družstevního a dostupného bydlení. Pan ministr nabídku na spolupráci přijal a osobní schůzka je naplánována na začátek dubna. Budeme doufat, že dramatický vývoj událostí v poslední době nebude mít vliv na program pana ministra a dohodnutá pracovní schůzka se uskuteční. Vnímáme, že dlouhodobě neřešené problémy a starosti bytových družstev se mohou z pohledu současných událostí na Ukrajině jevit jako nepodstatné, ale otázka dostupnosti bydlení se stává z tohoto úhlu pohledu o to důležitější a palčivější. O závěrech jednání vás budeme informovat v příštím čísle časopisu.

Rád bych se zmínil o události, které je věnován samostatný článek na straně 17–18 dnešního vydání, a to o zahájení činnosti Unie komunitní energetiky, ve které je náš svaz jedním ze zakládajících členů.

Systém energetických komunit se v posledních letech rozvíjel zejména v západoevropských státech, včetně Velké Británie a Německa. Pozadu ale nezůstává ani sousední Rakousko a další státy. Princip energetických komunit je vlastně velmi jednoduchý. Skupina osob a podnikatelů se dohodnou na vybudování vlastního zdroje energie, například fotovoltaické elektrárny (FVE) na střechách bytových domů. Spoluvlastníci FVE jsou pak zároveň odběrateli vyrobené energie a případné přebytky prodávají buď do běžné sítě, nebo ostatním občanům obce a blízkého okolí.

U nás je pojem komunitní energetiky z pohledu legislativy zatím neznámý a čeká na svoji velkou příležitost. K úspěšnému fungování komunitní energetiky jsou nezbytné dvě podmínky – vhodně nastavená legislativa a vůle lidí investovat do vlastních zdrojů. Jak budou energetické komunity regulované v České republice zatím zůstává otázkou. Česká republika musí podle evropské legislativy rozvoj komunitní energetiky umožnit a vláda s ní počítá v připravované novele energetického zákona.

Aby vše v praxi fungovalo, musí být umožněna výroba a sdílení energie v bytových domech, které mají více odběrných míst, jak je tomu v zahraničí. V Rakousku je například umožněna jak výroba a sdílení energie v bytových domech, ale také odběratel nemusí platit za silovou ani distribuční složku vyrobené energie.

Posláním Unie energetické komunity bude prosazování potřebných legislativních změn a sdílení praktických



zkušeností z již realizovaných projektů. V ideálním případě si unie klade za cíl, aby bylo legislativně umožněno sdílení elektřiny v bytových domech ze společně vlastněné výroby již od 1. 1. 2023.

Průkopníkem v této oblasti by se ráda stala Praha, která již nyní rozjíždí vlastní energetický projekt – Společenství pro obnovitelné zdroje energie. Slibuje si od něj nižší závislost na dodávkách energie z uhelných elektráren a snížení emisí skleníkových plynů, které Praha nyní produkuje. Základem společenství mají být městské budovy, na kterých chce město instalovat fotovoltaické panely a elektřina v nich vyrobená bude snižovat náklady za elektřinu u daných provozoven. Kdo se do společenství zapojí, bude mít zároveň nárok na centralizovaný nákup elektřiny, který bude výhodnější.

Jsem přesvědčený, že komunitní energetika má před sebou velkou budoucnost, a to nejen z důvodu současného vývoje cen energií. Zatím jsou zde ale bariéry, zejména komplikovaná administrativa v případě kolektivních projektů, jako jsou právě instalace FVE na bytových domech. O tom, že energetické soběstačnosti přikládají velký význam i bytová družstva a společenství vlastníků svědčí fakt, že řada předsedů již nyní uvažuje o instalaci FVE na střechách bytových domů a správních budovách. Za svoji osobu mohu prohlásit, že jsem rád, že prostřednictvím členství svazu v Unii energetické komunity budeme mít přístup k nejaktuálnějším informacím.

Jan Vysloužil



Refixace úrokové sazby?

Řadě úvěrovaných bytových družstev (BD) a společenství vlastníků (SVJ) bude letos končit platnost úrokové sazby u jejich úvěru. V návaznosti na to jim banka stanoví její novou výši na další období. Vzhledem k tomu, že úrokové sazby se v minulých letech dlouhodobě pohybovaly na velice nízké úrovni, je vysoce pravděpodobné, že nová úroková sazba bude o dost vyšší, než byla úroková sazba původní. Jaký bude mít tato skutečnost dopad do hospodaření BD a SVJ a jaké možnosti za takové situace tito klienti mají, jsme se zeptali pana Ladislava Kouckého, manažera pro BD a SVJ z ČSOB.

Co se stane, pokud k datu refixace bude úroková sazba výrazně navýšena?

Úvodem musím upozornit na skutečnost, že s ohledem na rostoucí inflaci v ČR, zareagovala Česká národní banka (ČNB) v loňském roce opakovaným navýšením klíčových vyhlášených úrokových sazeb. Cílem těchto kroků ČNB bylo omezit přísun peněz do ekonomiky tím, že se „zdrazí“ úvěry, a tak se současně omezí i jejich dostupnost. Tyto kroky se logicky okamžitě projeví ve skokovém nárůstu úrokových sazeb na úvěrovém trhu. Bohužel toto „zdrazení“ se nedotýká pouze nových úvěrů, ale má dopad i na již splácené úvěry, u kterých letos končí období, na které byla původní pevná úroková sazba zafixována. Pokud dojde ke zvýšení úrokové sazby, pak logicky, při zachování stávající délky splatnosti úvěru, dojde k výraznému navýšení měsíční anuitní splátky úvěru. To ve svém důsledku může zprostředkovaně vést k tomu, že řada BD a SVJ, aby byla schopná navýšenou splátku hradit, bude muset svým členům navýšit příspěvky do „fonde oprav“.

Proč banka, při navýšení úrokové sazby, nemůže klientům nabídnout prodloužení stávající splatnosti úvěru tak, aby byla zachována původní výše měsíční splátky?

Bohužel k prodloužení původní doby splatnosti úvěru žádná banka v současné době nebude chtít přistoupit. Důvod je zcela prozaický – pokud banka prodlouží původně nastavenou délku splatnosti úvěru, pak dle opatření ČNB se jedná o tzv. restrukturalizaci úvěru. Pokud banka k restrukturalizaci úvěru přistoupí, musí okamžitě takový úvěr zařadit mezi klasifikované úvěry, což pro ni znamená začít k němu tvořit opravné položky. Tvorba opravných položek se plně promítá do nákladů banky a současně tak dochází i ke zhoršení kvality celého úvěrového portfolia. To je hlavní důvod, proč žádná banka v ČR nenabídne BD či SVJ řešení takové situace prodloužením splatnosti stávajícího úvěru. Je tedy logické, že řešením nemůže být ani poskytnutí nového úvěru od stejné banky, kterým by byl splacen jí poskytnutý úvěr stávající, ale který by měl delší splatnost, a tudíž i nižší měsíční splátku, neboť by se opět jednalo o „skrytou“ restrukturalizaci, se všemi negativními důsledky pro banku.

Jaké možnosti tedy BD a SVJ mají v okamžiku, kdy díky vyšší úrokové sazbě má dojít k výraznému navýšení měsíční splátky úvěru?

Dle našich zkušeností jsou možnosti řešení takové situace pouze tři. Ta první, která je nejčastější, znamená, že BD nebo SVJ bude takové navýšení měsíční splátky akceptovat,

popř. si kvůli tomu na shromáždění vlastníků nebo členské schůzi schválí navýšení příspěvků do „fonde oprav“ na úroveň postačující i na splácení vyšší splátky. Je doporučováno, aby k navýšení příspěvku došlo nejlépe hned od dalšího měsíce po schválení. Druhou možností je splatit k datu refixace předčasně část jistiny úvěru v takové výši, aby i při vyšší úrokové sazbě a stávající splatnosti úvěru zůstala zachována přibližně stejná výše měsíční splátky jako dosud. Kolik by taková mimořádná splátka musela činit a na jakou výši by se jistina úvěru měla snížit, to by vám každá solidní banka měla umět dopředu spočítat. Dle našich modelových propočtů by se potřebná výše mimořádné splátky měla pohybovat mezi 10 až 15 % aktuálního zůstatku úvěru. Třetí možností je si požádat o nový úvěr, kterým by byla jednak plně splacena jistina stávajícího úvěru, ale hlavně by jím byla financována nějaká další investice. Pokud je totiž novým úvěrem současně financována i nová investice, pak je možné nastavit splatnost takového úvěru na delší dobu, než jakou měl úvěr refinancovaný. V tomto případě se nejedná o „restrukturalizaci“ úvěru, nýbrž o jeho konsolidaci. Při takovém postupu bance nehrozí povinnost tvorby opravných položek. Aby takový postup mohl být nazván konsolidací, pak je nutné, aby z nového úvěru bylo určeno na financování nové investice minimálně sto tisíc korun.

Co mají BD a SVJ dělat v případě, kdy ani jedna z výše uvedených možností pro ně není realizovatelná?

V takovém případě už zbývá možnost poslední – splatit k datu refixace celý stávající úvěr úvěrem od jiné banky. Ta „jiná“ banka vám sice nabídne stejně vysokou úrokovou sazbu, jako vám stanoví banka stávající, ale rozdíl je v tom, že zatímco vaše úvěrující banka nemůže BD či SVJ prodloužit splatnost stávajícího úvěru (aby tak mohla být zachována stávající výše měsíční splátky), pak u nového úvěru, poskytnutého jinou bankou, je možné nastavit jakkoliv dlouhou dobu splatnosti - v optimálním případě takovou, aby výše splátky u nového úvěru byla na podobné úrovni, na jaké byla u úvěru stávajícího. Pokud totiž stávající úvěr je refinancován úvěrem od „jiné“ banky, pak i při nastavené delší splatnosti se nejedná o restrukturalizaci. Je tedy nasnadě, že v letošním roce lze očekávat zvýšený zájem klientů o refinancování jejich stávajícího úvěru úvěrem od jiné banky a ČSOB je připravena takovým požadavkům BD a SVJ vyjít vstříc. Na druhou stranu očekávám, že většina klientů ČSOB nebude muset tuto cestu využít. Důvodem pro tento můj předpoklad je skutečnost, že ČSOB v posledních šesti letech doporučovala svým klientům využít období, kdy se úrokové sazby pohybovaly na historickém minimu, a zafixovat si sazbu na co nejdelší období – nejlépe po celou dobu splatnosti úvěru. Takové rozhodnutí jsme BD a SVJ nejen doporučovali, ale současně jsme k němu své klienty i motivovali nabízenými cenovými benefity. O tom, že většina klientů naše dobře míněné rady vyslyšela, svědčí fakt, že refixace úrokové sazby čeká v letošním roce jen nepatrný zlomek BD a SVJ s úvěrem od ČSOB.

Děkuji za rozhovor.

DOBRUŠKA

naš kontrolní den č. 3



Se zvědavostí nám vlastní se i v tomto čísle obracíme na předsedu představenstva SBD v Dobrušce, pana Karla Joukla a ptáme se:

Co nového, a jak pokračuje stavba čtyř villadomů?

Měli jsme již dvacet tři kontrolní dny stavby (poslední byl ve čtvrtek 3. 3. 2022) i za pravidelné měsíční účast zástupce úvěrující Komerční banky týkající se posouzení správnosti čerpání finančních prostředků. Z této strany zatím vše bez výhrad, za což jsme velmi rádi. O stavbu je zájem i v dalších sdělovacích prostředcích. Točila zde reportáž ČT, veřejnost jsme informovali krátkým článkem v týdeníku 5plus2, který vychází bezplatně jednou týdně. Současně informuji stavebníky o aktuálním postupu výstavby cestou emailových kontaktů. Vše opravdu jede na plné obrátky. Pouze jsme nyní poněkud zneklidnění, asi jako všichni stavebníci bez rozdílu, vývojem nárůstů cen.

A práce na samotné stavbě?

V prvním domě jsou hotovy veškeré rozvody sítí, internetu, vody, kanalizace a topení včetně tzv. klientských změn, které si jednotliví stavebníci sami nasmlouvali proti standardům v projektu. Například přípravy na klimatizaci bytů a vnější předokenní žaluzie. V tomto domě se již provádí vnitřní omítky. Vně domů jsou osazeny velké betonové monolitické nádrže na jímání dešťové vody pro možné zalévání budoucí zeleně i případné odpouštění do kanalizace. Je dokončována zcela nová vstupní šachta podzemního horkovodu u domu č.p. 674 náhradou za původní nevyhovující. Je také zabudováno podzemní zaústění kanalizace do hlavního řádu v ulici Čs. Odboje. Pokračují instalatérské práce v druhém domě, a pak plynule budou přecházet řemeslníci do domu tři a čtyři. Začala první část zemních prací za domy odebráním terénu podél vnějších fasád. Podle projektu tady bude nakonec zcela nová výsadba zeleně. ČEZ již také provedl řádné připojení všech bytových domů na elektrický proud z trafostanice. V rámci těchto pokládek sítí byl položen v celé trase vedle budoucí komunikace a chodníků elektrický kabel s vývody pro veřejné osvětlení.



Příklad z Dobrušky

První fotovoltaická elektrárna, pro kterou se samospráva domu rozhodla je v Dobrušce na družstevním bytovém domě Čs. odboje č. p. 792–794. Předcházelo tomu pečlivé nastudování zpracované nabídky včetně k tomu vyhlášené dotační podpory státu. Tuto instalaci samospráva svěřila odborné společnosti BLUENET NTS, a.s., z Brna na základě ověřených referencí od vlastníků i správců bytových domů, kteří již tento systém dlouhodobě provozují.

Nejprve došlo k vypracování potřebných podkladů, které vycházely z dokumentace po provedené komplexní regeneraci domu. Nakonec zvítězila myšlenka využívat vyrobenou elektrickou energii výhradně v domě a jeho bytech bez prodeje do veřejné sítě. Vyrobená a nespotřebovaná elektrická energie bude průběžně ukládána do baterii v suterénu domu pro využití bydlícími v režimu, kdy nedochází k její výrobě (v noci apod.). Vše je řízeno bezobslužně.

Výkon léto fotovoltaické elektrárny, která má na jiho-východní části střechy nainstalováno v nosné konstrukci 42 panely s celkovým výkonem 19,2 kWh, což odpovídá vypočítané průběžné potřebě provozu domu. Pro dosažení výrazné rentability provozu domu se ještě dle projektu přistoupilo k vybudování tzv. JOM (jednotného odběrného místa). Jde o komplexní řešení, což znamená zrušení odpočtových hodin v každém vchodě domu i všech bytových elektroměrů a ponechání pouze jednoho měřeného odběru na jediné přípojce pro celý bytový dům. Ta bude využívána k odběru z veřejné sítě pro dům v případě, když by fotovoltaika spolu s kapacitou akumulátoru nestačila plně vykryt aktuální spotřebu domu. Tato jediná přípojka se tímto provedením pro dům jako celek dostala z maloodběru



a k tomu odpovídající fakturační sazby do tzv. středního odběru s příslušnou výhodnější fakturační sazbou. Původní bytové elektroměry pak byly nahrazeny našimi vlastními digitálními odpočtovými elektroměry, které zaznamenají pouze a jen spotřebu každého jednoho bytu.

Soubor celého osazení domu potřebnými měřidly na vyrobenou elektrickou energii z fotovoltaiky, měření případného odběru minimální spotřeby z veřejné sítě a spolu s podružnými měřidly bytů pak poslouží k vyúčtování bydlících podle jednotlivých náměrů k tomu určeným způsobem.

Tímto stručným popisem technologického uspořádání v domě a zásadním dotovaným fotovoltaickým zdrojem dojde, obzvláště v této energeticky nákladné době, ke snížení plateb bydlících za spotřebovanou elektrickou energii.

Závěrem je třeba uvést, že by bylo nutné vše ještě hlouběji rozebrat ve smyslu projektu na tento dům, což nebylo ale ani záměrem. Cílem článku bylo podat čtenářům a případným zájemcům z řad samospráv domů informaci, že zde existuje možnost úsporného řešení v domech. Stát k tomu vyhlásil dotační programy spolu s podmínkami od roku 2022 dál pro jejich reálné získání.

BLUENET NTS, a.s. nejen o Dobrušce

Nejprve bych touto cestou rád poděkoval Karlu Jouklovi z SBD Dobruška a také panu předsedovi Luboši Bodlákovi z místní samosprávy domu Čs. Odboje 792–794 za spolupráci a vytrvalost v těžkém období chybějících materiálů, které zasáhlo celou ČR na konci minulého roku.

Po celosvětových výpadcích dodavatelských řetězců a velké fluktuaci cen, mj. v důsledku smutných událostí na naší východní hranici, jsme přijali nezbytná opatření, abychom drželi veškerý potřebný materiál na instalaci přibližně 50 bytových domů neustále skladem. To ovšem není naší jedinou devizou.

Po zveřejnění dotační výzvy pro bytové domy z října roku 2021 se stále častěji setkáváme s nabídkami na ohřev teplé užitkové vody pomocí FVE. Je však nutné si uvědomit, že uložením 1 MWh z FVE do TUV ušetříme pouze cca 1 500–2 500 Kč, s ohledem na místní cenu tepla. Pokud stejnou 1 MWh spotřebujeme v bytech, společných prostorech či výtazích, při současných cenách elektřiny ušetříme přibližně 7 500 Kč, tedy minimálně 3x víc!

Jak je to možné? Díky našemu unikátnímu řešení JOM (Jednotné Odběrné Místo), které je součástí autorských práv dle užitného vzoru č. 32486, dokážeme pomocí FVE napájet celý bytový dům a přebytečnou energii uskláňovat do bateriového úložiště na večerní a noční provoz.

Návratnost celého systému na klíč, vč. vyřízení dotací, se pohybuje do 5 let.

Díky aktivně-pasivním prvkům požárně-bezpečnostní ochrany, které dlouhodobě vyvíjíme, dokážeme instalovat a větší FVE celky, na které je třeba stavební povolení. Požární ochrana je přitom největší důraz, který klademe na naše realizace a proto používáme pouze komponenty předních evropských, izraelských a amerických výrobců – řídíme se totiž vždy tímto heslem: „na domácí použití si instaluj co chceš, ale pokud jdeš k zákazníkovi /bytovému domu/ se svým jménem, tak tam dej něco pořádného.“

Specializujeme se výhradně na bytové domy a uvědomujeme si, že instalujeme nejen technologie, které mají překonat životnost 30 let, ale také fakt, že v bytových domech žije velké množství lidí, kvůli čemuž je bezpečnost hlavním zájmem. Nyní disponujeme přibližně 100 realizacemi. S přibývajícím množstvím zakázek si však uvědomujeme, že statisticky dříve či později nastane situace, kdy v jednom z „našich“ domů dojde k požáru, ne nutně v důsledku našich technologií. V takovém případě je dobré mít systém uzpůsobený mnoha prvky právě pro bytové domy, nikoliv jen řešení pro rodinné domy vynásobené potřebnou velikostí.

V případě zájmu o naše řešení Vám rádi poskytneme nezávaznou cenovou nabídku.

Jak poznat problémové nájemníky

Nájemníci, kteří berou nájemní smlouvu jako cár papíru, představují pro pronajímatele noční můru. Bohužel, jde o celkem častý problém. Na co si tedy při pronájmu bytu dávat pozor? Poradíme Vám v následujícím článku.

Před samotným pronájmem bytu je určitě dobré zjistit, komu ho vlastně pronajímáte. „Každopádně se vyplatí být opatrný. Proto bych pokaždé před uzavřením nájemní smlouvy doporučil, aby si pronajímatel ověřil nájemce a pořídil si výpis z Centrální evidence exekucí“, doporučuje Jan Mlynářčík, prezident Exekutorské komory. Centrální evidence exekucí je veřejný seznam, který vede a spravuje Exekutorská komora České republiky. Právě tady se evidují veškeré exekuce vedené soudními exekutory. Výpis pořídíte jednoduše online na stránkách www.ceecr.cz nebo na kterékoli pobočce České pošty s CzechPOINTem.

Je to celkem jednoduchý krok a pronajímatel tak zjistí, jestli vůči nájemníkovi je nebo není vedená exekuce. V případě, že zájemce o pronájem bytů je v exekuci, doporučujeme smlouvu raději neuzavírat. Jako pronajímatel se tak vystavujete riziku v podobě neplacení nájemného, ale třeba i návštěvy vykonavatele exekutora v pronajímaném bytě.

Do složité situace se může dostat i pronajímatel, který přenechává byt nájemci k užívání společně s vybavením, například s ledničkou, pohovkou, stolem, postelí a dalšími věcmi. Pronajímatel by asi byl rád, aby vybavení bytu zůstalo ve stavu, v jakém ho nájemci předával, resp. ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. Na to se ale nedá spoléhat. Někteří nájemci se k věcem, které jim nepatří, nechovají zrovna nejlépe. Případným dohadům a sporům, kdo věci poničil nebo poškodil, se ale také dá předejít. Třeba exekutorským zápisem o osvědčení stavu věci.

Ten může na žádost pronajímatele sepsat soudní exekutor nebo jeho kandidát, případně koncipient. V dokumentu

**Každopádně se vyplatí
být opatrný. Proto bych pokaždé
před uzavřením nájemní
smlouvy doporučil, aby si
pronajímatel ověřil nájemce
a pořídil si výpis z Centrální
evidence exekucí**

pak může přesně popsat například stav nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor. Exekutor tak může zaznamenat stav bytu, včetně jeho potenciálního vybavení, ke dni jeho přenechání k užívání nájemcem. Vše podrobně zaznamená slovně a zpravidla i fotograficky. Pronajímatel pak má v ruce v jakém stavu se byt nacházel, v jakém stavu bylo



Jan Mlynářčík, prezident Exekutorské komory ČR

vybavení. Včetně poškození, vad nebo jiných nedostatků.

Dojde-li v průběhu nájmu k poškození bytu nebo vybavení, může pronajímatel použít takto sepsaný exekutorský zápis jako spolehlivý důkazní prostředek v řízení před soudem. Tento dokument sepsaný podle exekučního řádu má totiž povahu tzv. veřejné listiny, u níž platí vyvratitelná domněnka pravdivosti všeho, co je v ní osvědčeno nebo potvrzeno.

„V tomto směru působí exekutorské zápisy nepochybně jako prevence, protože nájemce si bude vědom toho, že stav věcí byl velmi pečlivě zaznamenán. Dobře si proto rozmyslí, zda stojí za to vést v této záležitosti s pronajímatelem spor, nebo zda způsobenou újmu pronajímateli nahradí bez dalšího“, uzavírá prezident Exekutorské komory ČR Jan Mlynářčík.

Exekutorské zápisy mají ale širší uplatnění. Příkladem může být situace, kdy pronajímatel chce vyloučit vznik pochybností o okamžiku doručení výpovědi z nájmu. Může se opět obrátit na soudního exekutora, aby exekutorským zápisem osvědčil, kdy a jakým způsobem byla nájemci výpověď z nájmu doručena. Zmíněné dokumenty tak mohou být v řadě případů přínosné nejen pro jednotlivé pronajímatele, ale i pro společenství vlastníků jednotek či samotná bytová družstva.

Opakované Milostivé léto musí mít zásadně jiné parametry

Pokud se bude Milostivé léto (ML) opakovat, pak Exekutorská komora ČR (EK ČR) trvá na tom, aby soudní exekutoři za tuto práci dostali odpovídající odměny. Komora zároveň upozorňuje, že o nastavení parametrů opakovaného ML je možné rozhodnout až poté, co budou známa přesná data.

„V případě opakování Milostivého léta požadujeme úplně jiné nastavení parametrů. Soudní exekutoři, stejně jako jiné právnické profese, musí být za svou práci odpovídajícím způsobem zaplacení. Stát nemůže odpouštět dluhy na jejich úkor,“ vysvětluje prezident EK ČR Jan Mlynářčík. Pro soudní exekutory znamenalo Milostivé léto značné nároky na administrativu a vyřizování enormního množství spisů a dotazů.

Podle předběžných odhadů EK ČR využili ML zejména zodpovědnější dlužníci. Tedy ti, kteří své dluhy už

řešili. Stát by v jejich případě své peníze stejně vymohl, jen o něco později. Veřejnoprávní subjekty se tím připravily nejen o vysoké částky na příslušenství, ale také na penále, soudních výlohách a jiných nákladech. „Navíc celá administrace na straně veřejných orgánů a exekutorů stála obrovské prostředky a energii,“ zdůrazňuje prezident EK ČR Jan Mlynářčík.

Podrobnější podmínky pro případné opakování ML projednají zástupci EK ČR s Ministerstvem spravedlnosti. „Jsem opravdu rád, že budeme přizváni k jednáním. Dostaneme tak příležitost podílet se na legislativně povedenější úpravě, než byla ta první. V tomto smyslu vítáme věcný přístup ministerstva,“ dodává Jan Mlynářčík. Hned po ukončení ML začne EK ČR sbírat data od jednotlivých soudních exekutorů.



Problémy banky Sberbank CZ, a.s., se dotknou i probíhajících exekučních řízení!

V souvislosti s aktuálními problémy banky Sberbank CZ, a.s., u níž nyní Česká národní banka zahájila kroky k odejmutí bankovní licence, Exekutorská komora ČR upozorňuje všechny účastníky exekučních řízení a další dotčené osoby (např. plátce mzdy) na skutečnost, že veškeré platby, jejichž stranou jsou bankovní účty této banky, nemusí proběhnout řádně. Doporučujeme proto kontrolovat veškeré platby určené na účty soudních exekutorů nebo oprávněných v exekučních řízeních tak, aby neodcházely na účty banky Sberbank se čtyřčíslím 6800 za lomítkem (kód banky).

Povinným v exekuci, zaměstnavatelům a dalším osobám provádějícím srážky ze mzdy či poukazujícím jiné platby v rámci probíhajících exekucí, kterých se omezení služeb Sberbank CZ, a.s., může dotýkat, doporučujeme vyčkat s platbou a obrátit se na dotčeného soudního exekutora se žádostí o sdělení aktuálních platebních údajů. Exekutoři, kteří měli účty u předmětné banky, zakládají či již založili účty u jiných spolehlivých bankovních institucí. Zároveň vyvíjejí veškeré možné úsilí, aby všechny dotčené osoby o problému a nových bankovních spojení informovali. Tato upozornění mohou kvůli značné urgenci být zasílána i neformální cestou (např. formou sms nebo e-mailu). V této

souvislosti současně žádáme o obezřetnost a ověření takto neformálně sdělených nových čísel účtů také v seznamu soudních exekutorů.

V případě, že se hodlá kdokoli účastnit dražby vedené exekutorem a složit dražební jistotu, by si měl ověřit, zda-li dražba nebyla/nebude odročena a s platbou dražební jistoty vyčkat na sdělení nových platebních údajů. Věřitelům, kterým by exekutor měl vyplatit vymožené plnění na účet v dotčené bance doporučujeme oznámit jiný platební údaj. To stejné platí i pro povinné v případě vrácení přeplatků z exekuce či dražitele pro vrácení dražebních jistot

Jsou katastrofické předpoklady reálné?



Účet za teplo v bytě až 70 tisíc ročně. V některých částech Česka lidé zažívají cenový šok. Některým domácnostem narostly ceny tepla až o 150 procent. Tam, kde se teplo vyrábí z plynu, se ceny zvedaly nejvýrazněji. Ceny zemního plynu totiž drasticky vzrostly a výrobci tepla, kteří si dodávky nezajistili za výhodnější ceny, museli pak své drahé nákupy přenést na zákazníky. O moc lépe na tom však nejsou ani teplárny vyrábějící z uhlí. Největší cenový šok zažívají nyní obyvatelé Vamberku, Jičína, České Třebové, Benešova, Nového Boru nebo Hrádku nad Nisou. Cena centrálně dodávaného tepla ve Vamberku na Rychnovsku vzrostla téměř čtyřnásobně na 2 500 korun za gigajoule (GJ) z loňských 645 korun. Za teplo si tak odběratelé letos připlatí desítky tisíc korun. Pokud by cena 2 500 korun za GJ trvala celý rok, tak by měsíční platba za vytápění a ohřev vody v třípokojovém bytě při průměrné spotřebě 25 gigajoulů vzrostla přibližně o 3 860 korun měsíčně.

Zdražení energií v praxi

Ceny za energie hýbou společnostmi. Jak se to dotýká konkrétně bytových družstev a SVJ? Na náš dotaz, jaké dopady to má, jsme dostali několik konkrétních odpovědí. Vybrali jsme některá data, aby i ostatní měli možnost porovnat dopady zdražování. Zveřejňujeme a těm, cosi našli čas na odpověď děkujeme.

SBD Drubýd Karviná

Cca 260 odběrných míst nám spadlo k dodavateli poslední instance (DPI) – ČEZ, cena původního dodavatele 1 650 Kč/MWh a 79 Kč stálý plat – k tomu DPH. DPI cena 5 508 Kč/MWh a 247 Kč stálý plat – k tomu DPH. Od 1. 1. 2022 nový dodavatel 3 359 Kč/MWh a 99 Kč stálý plat – k tomu DPH. A mraky s tím spojené administrativy, nervů a vysvětlování... Teplo zdražuje od 1. 1. 2022 o 19,5 % (Veolia) na 735,50 Kč/GJ na patě domu a na 713,90 Kč/GJ z výměňkové stanice mimo dům – cena včetně DPH.

SBD Těšíňan, Český Těšín

Krach Bohemia Energy ani dalších se nás přímo nedotkl. Družstvo má alespoň zatím nějaké jistoty díky smlouvám dříve uzavřeným s fixními cenami. Na dodávku elektřiny i plynu máme smlouvy se společností **ČEZ ESCO, a.s.** Cena za silovou elektřinu je stanovena na 1 598 Kč/MWh bez DPH, stálý plat 0 Kč, a to do 31. 12. 2022 (stejně podmínky mají i domy, ve kterých existuje společenství vlastníků jako právnická osoba).

Cena plynu (za služby obchodu) je dohodnuta na 513 Kč/MWh bez DPH, stálý plat 0 Kč, tato fixní cena platí do 31. 12. 2023.

Kde se již částečně aktuální situace na trhu s energiemi promítla, je cena za teplo. Skutečnost za rok 2021 je 503 Kč/GJ bez DPH, přičemž předběžná kalkulace ceny pro rok 2021 byla 532,02 Kč/GJ; předběžná kalkulace ceny pro rok 2022 je 698,92 Kč/GJ bez DPH, nárůst ceny (skutečnost 2021 – kalkulace ceny 2022) je cca +39 % (při srovnání kalkulovaných cen je to cca +31,4 % meziročně).

SBD Stavbař Opava

Ke dni 31. 12. 2021 končila družstvu fixace smlouvy s firmou LAMA, která dodávala plyn našim 9 kotelnám. Fixační cena činila do konce roku 2021 573 Kč/MgWh. Nová smlouva, kterou jsme podepsali v listopadu 2021 s roční fixací, činí 1625 Kč /MgWh.

Platby za silovou elektřinu dodávající ČEZem činí 1652 Kč/MWh. Cena el. energie je fixována do 5. 5. 2023.

Vzhledem k výši přeplatků za teplo, které měli naši bydlící několik předcházejících roků, není navýšení tak razantní, neboť výše přeplatků byla započtena do záloh pro rok 2022.

SBD Havířov

- Elektrická energie pro společné prostory domů, areál firmy apod., případně pro sdružená odběrná místa, byla nasmlouvána loni na období 3 let, navýšení tam je, ale nikoli razantní, zvládlo se to celkem před dramatickým růstem cen
- Plyn pro vlastní kotelny včetně areálu firmy nasmlouván také na 3 roky, podobně jako u výše uvedeného před razantním nárůstem cen
- Dodávka tepla a teplé vody pro havířovské byty pro rok 2022 předběžné navýšení ceny o cca 10 % od externího dodavatele (konečné vyúčtování ale může o nějaké procento cenu navýšit)
- Dodávka tepla a teplé vody pro několik mimo havířovských domů pro rok 2022 z plynové kotelny externího dodavatele má předběžné navýšení ceny o cca 45 %.

SBD Dolina Luhačovice

Na naše družstvo navýšení cen plynu a elektřiny má minimální dopad.

Kotelny máme v každém domě své, po rekonstrukci jsou instalovány kondenzační plynové kotle, které vytápí domy a zajišťují ohřev TUV.

Na osvětlení chodeb máme čidla včetně úsporných žárovek. Do spotřeby elektřiny dále patří provoz výtahů a provoz kotlen v každém domě.

Dodavatel plynu je EP Energy Trading a.s.

Dodavatel elektřiny je Pražská Plynárenská a.s.

Na dodávky energií máme fix do konce roku 2023.

Prozatím žádný dodavatel neoznámil navýšení cen.

Bohemia Energy nebo jiní zkrachovalci našimi dodavateli nikdy nebyli.

DOMOV, stavební bytové družstvo

Nárůst cen energií /plyn, el. energ. – dodavatel Quantum Vyškov – odběratel SBD DOMOV Vyškov od 1. 1. 2022 nárůst o 40 % od 1. 3. 2022 nárůst o dalších 60 %, i přesto, že ve smlouvě je uvedená garantovaná cena od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2023.



KRUMLOVAN, stavební bytové družstvo

Od ledna 2022 máme avizováno od Služeb města MK, jako dodavatele tepla do bytových domů pro BD i SVJ nárůst ceny tepla o cca 100 %. V roce 2020 činila cena dodávky tepla 478 Kč/GJ s DPH. Od ledna 2022 by měla cena činit 811 Kč/GJ bez DPH.

Dále máme avizováno, že od roku 2023 bude cena tepla opět stoupat a to snad i čtvrtletně.

Stavební bytové družstvo RADOST

Naše družstvo nakupuje zemní plyn pro naše kotelny přes roční kontrakt s Innogy. Vždy jsme sledovali ve spolupráci s naším makléřem pohyby cen tak, abychom nakoupili co možná nejvýhodněji. V okamžiku, kdy začala cena stoupat, byli jsme makléřem ujišťováni, že se jedná o jednorázový výkyv, a že cena se vrátí na hladinu, na kterou jsme byli zvyklí. Bylo argumentováno očekávaným zprovozněním Nord Stream 2. Realitu známe všichni. Nakonec jsme byli v situaci, kdy se cena postupně vyšplhala až na více než pětinašobek cenové hladiny, na kterou jsme byli zvyklí. Pod enormním tlakem vzrostlé ceny jsme sledovali každý pohyb na burze a nakonec jsme byli i pod časovým tlakem nuceni se rozhodnout pro nákup potřebného objemu na rok 2022.

Cenová hladina nám tak nakonec vzrostla na trojnásobek. Toto navýšení se bohužel projeví u každého jednotlivého obyvatele bytu v domech, které jsou takto z naší strany zásobovány teplem. Tato situace pro nás znamenala často velmi nepříjemné diskuse s nespokojenými lidmi.

Stavební bytové družstvo Vsetín

Plyn a elektřinu pro společné části domu nakupujeme ročně. Zatímco předchozí léta jsme kupovali za stále lepší a lepší cenu, rok 2022 se otočil. Ale jelikož jsme nakoupili již v září 2021 energie pro rok 2022, předešli jsme tak dalšímu prudkému nárůstu cen spojenému s krachem některých dodavatelů.

Nicméně už v září 2021, kdy jsme podepsali akceptační protokoly pro dodávky v roce 2022, byly ceny násobně vyšší, takže cena zemního plynu nám vzrostla o 294 % a elektřiny o 225 %.

Teplu – centrální dodavatel tepla byl postižen krachem dodavatele energií. Pro rok 2022 proto cena stoupla



o 40 %, přičemž dodavatel sdělil, že skutečný nárůst je daleko vyšší, ale že se bude částečně na nákladech podílet.

SBD Zelená hora

Dopady zvýšení cen jsou následující:

- Cena tepla u dodavatele ve Žďáru n.S. se v měsících říjen až prosinec 2021 z důvodu růstu cen emisních povolenek zvýšila o 61 %. Od letošního roku byla cena upravena tak, že navýšení na původní cenu (před zvýšením cen v měsících 10–12/21) činí 32 %.
- Cena tepla u dodavatele v Novém Městě na Mor. se od nového roku zvýšila o 119 %.
- Cena elektrické energie nám vzrostla o 85 % v části silové elektřiny, celkové navýšení samozřejmě bude nižší, na další období máme již sjednanou nižší cenu
- Cena plynu beze změn, nákup jsme provedli ještě před zvýšením cen.

Příklady od kolegů z bytových družstev ukazují na nelehkou skutečnost, se kterou se musí vyrovnávat. Řešení, která alespoň z části odlehčí peněženkám domácností, budeme v následujících měsících hledat všichni. S možnostmi, které se nabízejí, bude přicházet i náš časopis.

KDY VÁS ČEKÁ POVINNOST DÁLKOVĚ ODEČÍTAT ENERGIE? ZORIENTUJTE SE V NOVÉ LEGISLATIVĚ



Evropská směrnice energetické efektivity (EED) přináší spoustu legislativních změn, které se dotknou jak majitelů bytů, tak jejich nájemníků. Na co byste se měli připravit? Shruli jsme pro vás základní informace z oblasti měření a vyúčtování energií včetně termínů, kdy nové vyhlášky vejdou v platnost.

Od nového roku jen dálkově odečitatelné měřiče

Podle novely zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií musí být veškerá měřidla **instalovaná od 1. ledna 2022 dálkově odečitatelná**. Jedná se o měřiče tepla, rozdělovače topných nákladů a vodoměry teplé vody. Co to znamená v praxi?

Dálkově odečitatelným stanoveným měřidlem a přístrojem registrujícím dodávku tepelné energie se rozumí takové měřidlo a přístroj, pro které k provedení odečtu **není nutný přístup do jednotlivých bytů nebo nebytových prostor**. Zároveň musí být nastaveno na **dálkový odečet minimálně v měsíčním intervalu**. Tuto skutečnost můžete prokázat technickou dokumentací daného měřidla nebo přístroje.

Spotřebitelé musí být více informováni

V legislativním procesu je nyní novelizace zákona č. 67/2013 Sb. s předpokládanou účinností od 1. ledna 2023. Podle ní budou muset koneční uživatelé dostávat pravidelné informace o spotřebě tepla na vytápění a centralizované poskytování teplé vody **jednou za měsíc**.

Změnami prochází také **podoba ročního vyúčtování**. Spotřebitelé na nich za zúčtovací období 2022 najdou více údajů – kromě spotřeby a nákladů na energie také informace o emisích CO₂, údaje o směsi paliva, podíl energie

z obnovitelných zdrojů, historii spotřeby nebo porovnání s průměrnou spotřebou.

Do pěti let musíte dálkově neodečitatelné přístroje vyměnit

Od roku 2027 již bude platit povinnost dálkového odečtu pro všechny. Pokud nemáte dosud nainstalované dálkově odečitatelné přístroje, budete je muset **vyměnit nejpozději do 1. ledna 2027**.

Moderní systémy dálkového odečtu už dnes nabízejí pohodlná a jednoduchá řešení. Například **smart systém ista** nevyžaduje žádné speciální stavební úpravy pro instalaci, do jednoho standardního bytového domu postačí jedna až dvě sběrnice dat a životnost baterie je 10 let. Vlastníci i nájemníci mohou spotřebu průběžně sledovat a kontrolovat pomocí svého mobilu či počítače na **portálu ista24**.

Není tak potřeba čekat, až se dálkový odečet stane povinným, ani se ničeho obávat – naopak. Podle průzkumů už dnes využívá dálkový odečet stále více Čechů a oblíbili si ho jak majitelé bytů, tak i nájemníci. **Ista česká republika** nabízí službu **dálkového odečtu** již 11 let a nyní ji využívá téměř 87 % klientů. I vy ho můžete začít používat už dnes se všemi výhodami, které přináší, jako je lepší kontrola nad spotřebou, vyšší komfort odečtu nebo upozornění na možné havárie.

aqua
THERM
PRAHA

19. – 22. 4. 2022

TĚŠÍME SE NA VAŠI NÁVŠTĚVU!

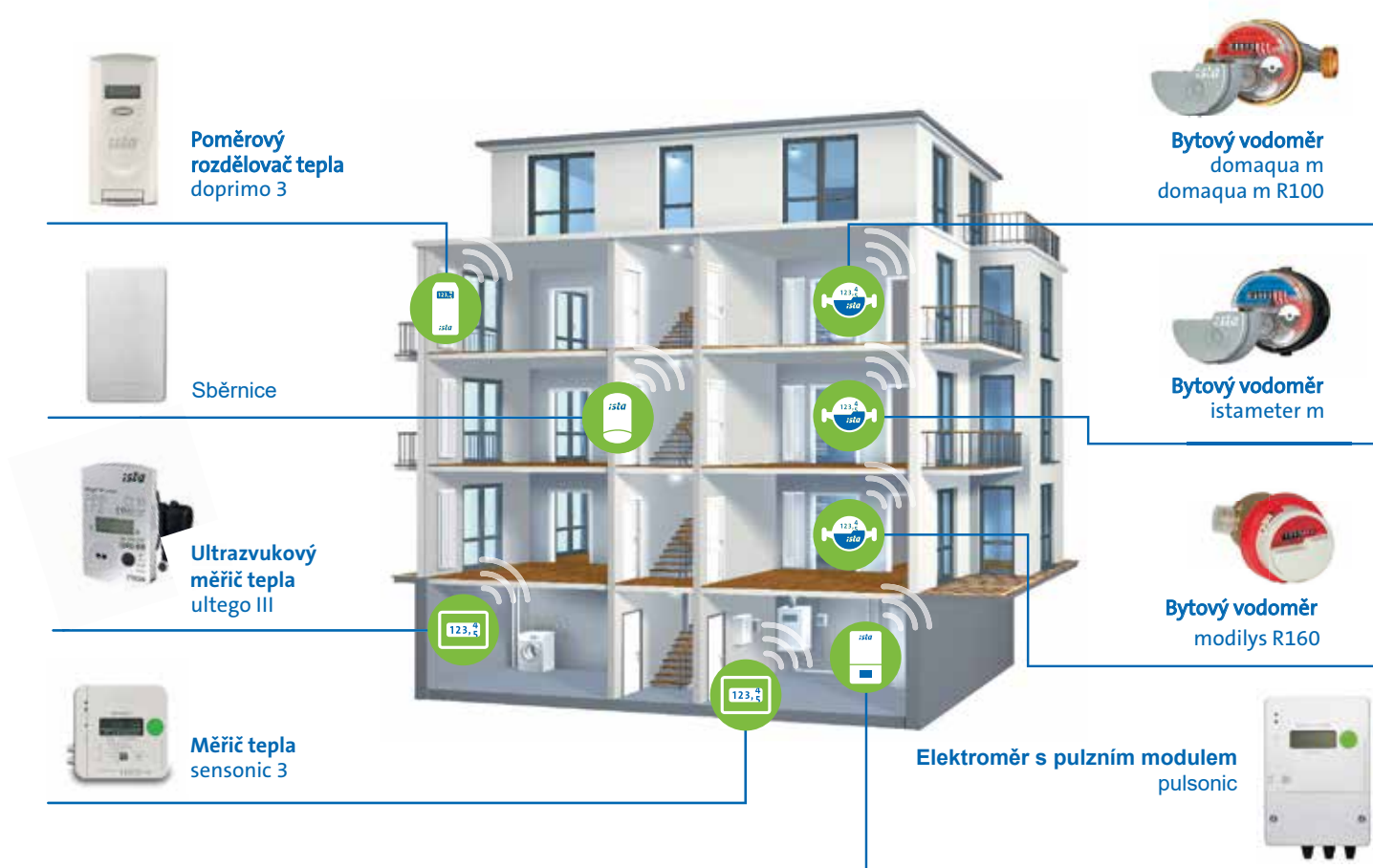
Hala: 3 Č. stánku: 302

Kód partnera: 2233020

www.aquatherm-praha.com

ista
www.ista.cz

Sběrnice dat automaticky odečítá denní údaje o spotřebě tepla, vody, elektřiny a plynu.



Dnes má ista ve 22 zemích instalovaných přes 500 000 sběrnic, které navzájem spojují více než 28 milionů přístrojů. V České republice se sběrnice dat instalují již více než 11 let a dnes odečítají přes 720 000 měřících přístrojů po celé zemi.

KDO SE V TOM MÁ VYZNAT?



Existuje bezpočet podpůrných programů, státních dotací i mnoho jiných pobídek, abychom co nejdříve zvládli přechod k obnovitelným zdrojům energie. Zdaleka už nás k tomu nevede jen snaha snížit množství CO² v ovzduší. Nutnost odpoutat se od plynu a ropy dodávanými Ruskem má dnes ještě významnější prioritu. Nebude to lehké, nebude to snadné a nebude to ani levné. Přicházejí různé studie naznačující, že přechod k obnovitelným zdrojům nebude jednoduchý a v mnohém ani energeticky a ekologicky přívětivý. S vědomím, že přemíra informací přináší přemíru dohadů, spekulací a pochybností, přinášíme dnes několik článků, které tuto zapeklitou situaci mapují. Naší snahou ale bude „vyčistit“ všechna pro i proti ve srozumitelný trend, kterým bychom se, jako společnost, měli vydat. Obezřetně a s rozvahou. Závěrečnou částí tohoto bloku o „zelené cestě“ je materiál, který zpracovala Unie komunitní energetiky (UKEN) jejíž členem se stal Svaz českých a moravských bytových družstev. Slibujeme si od společenství, že budeme „třídit“ informace, které budou přicházet tak, abychom se v nich neztratili a ukazovali ten dobrý směr, kterým se vydat po „zelené cestě“.

Stamiliardy na zelenou energii

Podíl obnovitelných zdrojů v Česku zaostává za průměrem Evropské unie. Změnit to má dotační smršť: Na nové soláry a větrníky půjdou v příštích letech řádově stamiliardy korun. Kolik jich má u nás vyrůst a co to přinese?

Podle tří roky starého Národního klimaticko-energetického plánu měl tento podíl do roku 2030 stoupnout na 22 procent. Evropa však urychluje boj s emisemi, a tak je jisté, že cíl z roku 2019 nebude stačit. A tak se rozjíždí obrovský zelený boom tažený štedrými dotacemi.

Z Modernizačního fondu, Fondu spravedlivé transformace, Národního plánu obnovy, Nové zelené úsporám a dalších podpůrných programů směřujících na podporu investic solárních a větrných investic stovky miliard korun.

Jen z Modernizačního fondu by v příštích třech letech mělo jít především na soláry kolem 26 miliard. Větrnou energetiku chce vláda navíc povzbudit vedle investičních dotací i provozní podporou prostřednictvím nově zaváděných aukcí.

Zvyšte tempo!

Ozývají se hlasy, že dotační smršť je třeba ještě zesílit. Po zavedení provozních podpor i pro soláry volá třeba Svaz moderní energetiky. „Pokud je Ministerstvo průmyslu nezahrne mezi podporované zdroje, zřídá se tak nejlevnějšího zdroje v našich podmínkách,“ říká programový ředitel Svazu moderní energetiky Martin Sedlák.

Zatím nevíme, co všechno se za obrovský dotační balík může postavit. Limitem nebudou peníze, ale omezené

výrobní a stavební kapacity. Hlavní otázka však je, co může zelená smršť Česku přinést – nakolik ovlivní naše platby za energie a zabezpečí jistotu dodávek.

Vláda ještě nemá o svých zelených cílech jasno. Do roka slibuje vypracovat dopadové studie, aktualizovat do roku 2023 Státní energetickou koncepci a pro začátek podpořit budování fotovoltaických elektráren na 100 tisících střechách do roku 2025, což by zvedlo instalovaný výkon českých solárů z dnešních 2,1 gigawattu asi o polovinu. V Národním plánu obnovy je na to vyčleněno pět miliard korun.

Panely na střechách však mají být jen začátkem. Česko určitě nesplní evropské úkoly ve snižování emisí bez pozemních solárních parků a nových větrníků. Kolik jich má být, aby to dávalo smysl?

Zastaralý Národní klimaticko-energetický plán počítal s instalovaným výkonem solárů a větrníků ve výši 4,7 gigawattu, což je zhruba dvojnásobek proti dnešku. Objevuje se však řada studií a doporučení, které vidí zelený potenciál české energetiky daleko výš.

Různé scénáře

Státní firma ČEPS zodpovědná za udržování rovnováhy v rozvodných sítích ve svém nejradikálnějším scénáři předloženém pro jednání Uhelné komise počítala s jedním gigawattem ve větru a 11,5 GW v solárech. Podobně poradenská firma Deloitte vypočetla pro Svaz moderní energetiky k roku 2030 český potenciál větrné energetiky na 1,4 GW a solárů na devět gigawattů.

Ekologičtí aktivisté jsou v odhadech především větrného potenciálu mnohem velkorysejší.

Hnutí Duha a Greenpeace doporučují pro konec dekády až 4,7 GW ve větru a 10 GW v solárech. „Jsme si vědomi, že pravděpodobnější jsou vzhledem ke zkušenostem s povolovacím řízením větrných elektráren, ale také kvůli plánu ČEZ na investici do šesti gigawattů nových fotovoltaik méně ambiciózní scénáře. Vzhledem k rozložení produkce během roku by ale byl větší důraz na větrnou energetiku vhodný,“ říká energetický expert Hnutí Duha Karel Polanecký.

O něco střízlivější Komora obnovitelných zdrojů ve svém optimistickém scénáři předpokládá do roku 2030 až 2,35 GW větrných a kolem 17 GW fotovoltaických elektráren. Nejméně devět tisíc z nich (tedy devítinásobek vládního plánu za pět miliard!) má být na budovách.

Z politiků jsou vůči obnovitelným zdrojům nejvstřícnější Piráti. A někdy otevřeně říkají, že jejich možnosti neradi propočítávají.

„Nemám otázku na potenciál obnovitelných zdrojů rád, protože spíš než k fyzikální podstatě problému směřuje k počítání, kolik máme volných střech budov, fasád, brownfieldů a podobně. Výsledkem je nějaké číslo, které ale nemůže zahrnout všechny možnosti, typicky třeba plný potenciál agrofotovoltaiky, tedy moderního konceptu využití půdy zároveň pro zemědělství i výrobu energie,“ říká pirátský europoslanec Mikuláš Peksa.

Kloní se k odhadům brněnské poradenské firmy EGÚ. „Jejich studie mluví až o 39 gigawattach celkového instalovaného výkonu, pokud bychom využili všechny z jejich pohledu vhodné plochy,“ dodává.

Hlavním handicapem jak solárů, tak větrníků je nestabilita. Soláry pracují, když svítí slunce, větrníky v bezvětří stojí. Vyrovnanější poměr solárních a větrných elektráren, po němž volá Polanecký, by byl opravdu výhodný, protože by se mohly doplňovat.

Česko má ale lepší podmínky pro elektřinu ze slunce než z větru. „Naše větrníky mají dvakrát menší účinnost než offshorové větrné elektrárny třeba na severu Německa, takže bychom jich na stejnou roční výrobu museli postavit dvakrát tolik,“ připomíná profesor František Hrdlička z pražské ČVUT, odborník na energetické stroje a člen Uhelné komise.

Kromě toho Češi vrtule nechtějí na dohled od svých obydlí. A tak se hlavní obnovitelný boom soustředí na fotovoltaiku.

Zelené limity

„Obnovitelné zdroje dokážou s přehledem nahradit veškerou uhelnou elektřinu, kterou v Česku spotřebujeme. Podle studie Akademie věd mohou větrné elektrárny v Česku pokrýt téměř třetinu spotřeby elektřiny a podle několika analýz by solární elektrárny na vhodných budovách pokryly víc než čtvrtinu spotřeby,“ říká Polanecký z Duhy.

Potíž je v tom, že zastánci obnovitelných zdrojů obvykle kalkulují se souhrnným celoročním výkonem obnovitelných zdrojů a neberou v úvahu jejich výkyvy. Ani maximální nasazení zelených elektráren podle těch neoptimističtějších scénářů by Česku nezajistilo dostatek elektřiny. A hlavně v zimních měsících bude výpadek solárních panelů citelný.

INZERCE

Těsnící prvky držák H, držák F, držák Y vlas 10 - 150 mm STRIBO	PURENIT s vloženou PIR vložkou – stavíme bez tepelných mostů ETA-180004
VELKOOBCHOD Samolepící těsnění D, L5701	PU tmely Emfimastic a expanzní lepidla ISOLEMFI EMFIPOOL VÝMĚNA PU 25, PU 40, PU 50 PRO LEPENÍ PARKET 40kg, 8kg, 6kg
Padací prahy 51dB Planet FT SWISS MADE	Nové položky pro řemeslníky a obchody Fischer DUOSEAL, dvoukomponentní vodotěsná hmotovina do vrtákových otvorů se šroubem RAPI-TEC klempířský vrták HPM HERMAN AS-30, rezní kotouč na kovy Fischer EASY-LOCK, skobová hmoždinka s POWER NOVINKY
OKENTĚS obchod pro řemeslníky	Val. Meziříčí • Ostrava • Brno • Praha • Žilina aktuální ceny, novinky a akce na www.okentes.cz



Spolek Realistická energetika a ekologie spočetl na základě výroby solárů a větrníků v posledních třech letech předpokládaný český energetický mix podle jednotlivých scénářů v jednotlivých měsících.

Srovnání produkce nestabilních obnovitelných elektráren a „stálých zdrojů“ v roce 2030 podle konzervativního Národního energeticko-klimatického plánu a podle ambiciózní vize ekologických iniciativ nabízí následující grafika.

Potenciál zelených zdrojů v Česku

Zdroj dat	Odhadovaný výkon (v GW)
Národní klimaticko-energetický plán*	4,7
Komora obnovitelných zdrojů	19,4
Greenpeace a Hnutí Duha	15,6
Studie Ember	14,0
ČEPS pro Uhelnou komisi	12,5
Studie McKinsey	5,6

* Z roku 2019, zastaralý, počítá se se zvýšením cílů Zdroj: MPO, Fakta o klimatu, spolky

Ukazuje, že ani vysoký podíl solárů a větrníků dokonce ani v nejslunnějším období roku nepokryje domácí potřebu.

„V zimních měsících i při velkém instalovaném solárním výkonu se musí produkce obnovitelných elektráren dohánět tvrdými zdroji. Ukazuje se, že v jednotlivých scénářích se jejich potřeba v zimních měsících od sebe zas tak moc neliší, jen mají při vysokém podílu obnovitelných zdrojů mnohem horší využití výkonu v roce a produkují elektřinu výrazně draž,“ říká profesor Hrdlička, který se na výpočtech podílel.

O čem se nemluví

Peníze je tedy třeba najít nejen na podporu nových solárů a větrníků, ale i plynových elektráren a tepláren.

Vláda počítá s tím, že do roku 2033 v Česku definitivně skončí s těžbou a spalováním uhlí, které stále zajišťuje přes dvě pětiny domácí elektřiny. Nový jaderný zdroj do té doby nepostavíme, technologie na skladování elektřiny z obnovitelných přebytků nejsou tak výkonné, aby vykryly sezonní výpadky. Na doplnění a zálohování solární a větrné produkce musíme stavět nové plynové zdroje. Jednak velké paroplynové elektrárny, jednak kogenerační teplárny, které jsou vysoce účinné, ale pouze při současném odběru elektřiny i tepla.

Plynovky však poběží naplno jen část roku. Jen tehdy, když bude jejich maximální výkon potřebný. A tak se nedá

počítat s tím, že se investorům vrátí kapitál do nich vložený jen ze samotného prodeje energie. „Čím méně se při rostoucím podílu solárů a větrníků budou využívat stabilní zdroje, tím víc se bude prodražovat jejich výroba,“ říká Hrdlička.

Jinými slovy: Čím více budeme podporovat obnovitelnou energetiku, tím více znevýhodňujeme zdroje potřebné k jejímu zálohování. Pokud se mají stavět, bude stát muset jejich majitelům platit za to, že je staví a udržují v pohotovosti. Bude to drahé a v důsledku to budou platit spotřebitelé, buď v cenách distribučních služeb, nebo v daních.

Přehnané vodíkové naděje. Energetickou soběstačnost to Evropě nezajistí

Ostatně čím vyšší bude výroba obnovitelných elektráren a menší potřeba „tvrdých zdrojů“, tím menší bude i poptávka po jaderné elektřině. Ceny energie na burzách budou se vzrůstajícím podílem solárů a větrníků v celé střední Evropě stále výrazněji sezonně padat, což bude zhoršovat i návratnost jaderných investic. O těchto dodatečných nákladech se při plánování zelené české budoucnosti zatím moc nemluví.

Příznivci obnovitelných zdrojů jsou přesvědčeni, že všechny zmíněné handicapy postupně vyřeší maximální nasazení solárů a větrníků. Ty sice budou za příznivého počasí vytvářet obrovskou nadvýrobu, přebytky se ale mají ukládat, v budoucnu hlavně do vodíku. V případě nedostatku se z úložišť má elektřina vracet do sítě.

Potíž je v tom, že dostupné akumulární technologie jsou neefektivní. I nejvýkonnější baterie nebo přečerpávačky v našem regionu dokážou dodávat do sítě nejvýš několik málo hodin. A při přeměně elektřiny na vodík a zpět na elektřinu se zhruba polovina energie ztratí. Nadvýroba solárů a větrníků by tak musela být obrovská.

„V určité fázi ale obnovitelné zdroje narazí na své limity – obrovské přebytky v době příznivého počasí, limity v pozemcích, materiálu, přenosových sítích a tak dále,“ říká Hrdlička. I Německo se svými offshorovými větrnými farmami počítá s tím, že ve velkém bude dovážet jak obnovitelnou elektřinu, tak vodík.

Tři hromádky

Varuje ale před tím, aby se veřejná podpora soustředila jen na obnovitelné zdroje. „Ty nevyřeší potřeby velké energetiky a nezajistí bezpečnost dodávek. Dotační peníze by se měly rozdělit minimálně na tři hromádky: Vedle podpory zelených elektráren nesmíme zapomínat na podporu distribuce a stabilizace sítě budováním zdrojů nahrazujících fosilní elektrárny. Nejlépe nízkoe emisní jadernou energií, tedy zdroji s minimálně dva-, spíše však třikrát delší životností, než jakou mají soláry a větrníky. A část peněz musíme také nechat průmyslu, aby se mohl se změnami vyrovnat,“ dodává energetický expert z ČVUT.

Podle profesora Hrdličky by vláda všechny tyto souvislosti měla brát v úvahu. „Určitě je dobré podporovat solární instalace u spotřebitelů, kteří si tím mohou snižovat rostoucí platby za silovou elektřinu. Zároveň se spotřebitelé musí chystat na to, aby energii spotřebovávali přednostně tehdy, když je jí dost,“ říká.

Zuzana Kubátová

Hliník se odstěhoval do ~~Humpolce~~ Číny



Dle Mezinárodní agentury pro energii by fotovoltaické články měly do zmiňovaného roku 2050, jenž se uvádí jako milník Green Dealu a dalších ekologických projektů, obstarávat asi třetinu světové spotřeby elektrické energie. Pro srovnání, v roce 2019 se podařilo se slunečního svitu vyrobit jen dvě procenta tehdejší energetické produkce. Nicméně toto množství rychle roste, protože sluneční energie je nejen nejlevnější ze všech typů obnovitelných zdrojů, ale také by mohla poskytovat nejlevnější energii v historii, což je v kontextu jejich zdražování velmi žádoucí. A tak jsou panely nejen v Česku instalovány rekordní rychlostí.

Solární elektrárny se mají stát nadějí uhlíkově neutrální budoucnosti – jsou ekologické, efektivní, udržitelné a jednou se jejich panely budou lesknout na každé střeše... Ale všechno nemůže být jen „zalaté“ sluncem. Nová studie naznačuje, že celosvětová potřeba zaplnit pole fotovoltaickými články má jeden velký háček. Pokud totiž budeme budovat soláry tak rychle, aby se staly hlavním zdrojem obnovitelné energie na Zemi, do roku 2050 na to lidstvo vypotřebuje značnou část světových zásob hliníku.

Na rozdíl od vzácnějších kovů potřebných pro výrobu dobíjecích baterií, jako jsou lithium nebo kobalt, nám v případě hliníku nedostatek nehrozí. Koneckonců se jedná o úplně nejrozšířenější kov na Zemi. Nicméně jeho těžba a čištění do kvality, jež se používá na rámy solárních panelů, stojí obrovské množství energie, které by se – ironicky – mohlo do celkových emisí promítnout více než jejich ušetření pomocí fotovoltaiky. K tomu nutno přičíst zpracování tohoto kovu,

kteří je energeticky velice náročné (rudy se pomocí elektřiny zahřívají na 950 stupňů) a uvolňuje se při tom mnoho škodlivých odpadních látek.

Splnitelný úkol, ale...

„To ale představuje obrovský výrobní úkol, který vytvoří extrémní poptávku po některých druzích minerálů,“ uvádí tým fotovoltaických výzkumníků pro web ScienceAlert. Projekt, jehož výsledky byly publikovány v odborném časopise Nature Sustainability, vedla Allison Lennonová z univerzity Nového Jižního Walesu v Sydney. Stejně jako mnoho vědců před ní, i ona došla při pátrání v mapách solárních plánů k závěru, že abychom omezili globální oteplování na bezpečnou mez, museli bychom vyrábět asi 85krát více solární energie než nyní. Toto číslo samozřejmě představuje průměrný odhad a jednotlivé projekce se navzájem lehce liší.



Kdybychom se ovšem řídili plánem tvrdícím, že třetina energetiky má do roku 2050 záviset na slunci, výroba a instalace fotovoltaických článků nám „sebere“ asi 40 procent ze současné produkce hliníku. Většina tohoto kovu pochází z Číny – a tak má-li platit výše uvedené, musela by například asijská velmoc tři čtvrtiny vytěženého kovu (v roce 2020) věnovat elektrárnám. A to mluvíme stále jen o fotovoltaických panelech.

Další hliník je navíc třeba využít k výrobě jiných uhlíkově neutrálních způsobů získávání energie. Součástky z něj jsou potřeba na větrné turbíny a elektromobily. „Těch začne přibývat také. To znamená, že se bude přestavovat infrastruktura a navrhovat nová vozidla – jak jinak než z hliníku,“ připomíná Lennonová.

„Udržitelnost“, ale za jakou cenu?

Další kvanta elektřiny je potřeba vynaložit na samotnou produkci tohoto měkkého, do šeda zbarveného kovu. Sice jej lze recyklovat a udržet v oběhu i sto let, ale současným potřebám to nestačí. Nový materiál se vyrábí pomocí elektrolýzy roztaveného bauxitu a kryolitu při teplotě asi 950 °C. Při zpracování čtyř tun bauxitu vznikne tuna čistého hliníku, zatímco tři čtvrtiny materiálu se stanou odpadem. Dále při procesu vzniká červený a hnědý kal složený z oxidů různých kovů, který je velmi alkalický a lehce radioaktivní. Pokud unikne, likviduje vegetaci, způsobuje popáleniny a otravu při vdechnutí.

Množství energie potřebné na výrobu jedné plechovky od Coca-Coly odpovídá spálení ropy o půlce jejího objemu. To je třikrát více než u plastu a až 25krát více než u skla. Navíc během jejího tavení a lisování unikají do životního prostředí znečišťující sloučeniny fluoru, které mohou například způsobovat alergie.

Přednosti hliníku

Hliník se však nerozkládá, a tak jeho recyklace může ušetřit až 95 % výrobních nákladů – ačkoli část kovu během opětovné tavy vždy shoří, takže materiálu pomalu ubývá. Nyní se v oběhu stále nachází 75 procent veškerého historicky používaného hliníku. „Pokud se nám podaří vybudovat dostatek solárních elektráren, abychom do roku 2050 splnili cíl emisní neutrality, budeme za to vděčit právě, nekonečné recyklovatelnosti hliníku,“ shrnuje vědkyně a její tým. Koncoví spotřebitelé by proto měli začít pečlivěji třídit například i plechovky od nápojů a kalíšky od svíček. Zjednodušeně řečeno.

Špatný lepší než žádný

Nejhorší scénář nastane, když bude průmysl, stejně jako dosud, vypouštět neomezeně CO₂. Emise porostou, hliník se bude vyrábět pořád stejně a množství oxidu uhličitého v atmosféře se přiblíží k hranici čtyř tisíc megatun. Pro příští generace to neznamená moc přívětivé podmínky k životu.

Emise vypouštěné při zpracování hliníku je proto nutné intenzivně řešit a snižovat. Pracuje se na tom a v ideálním případě se to podaří do konce probíhající dekády. Pak by bylo možné naplnit ambiciózní cíl a udržet do roku 2050 objem CO₂ pod hranicí 1 500 megatun, což je horní mez pro udržení globálního oteplování pod dvěma stupni z prohlášení Mezinárodního institutu pro hliník.

Z dostupných podkladů sestavil -šp-

Komunitní energetika jako recept na energetickou krizi



Unie
komunitní
energetiky



Energetické transformaci se Česká republika v následujících letech nevyhne. Ve světle událostí posledních měsíců se musíme zamyslet, jak snížit závislost ČR na dovozu fosilních paliv. Nečekaný prudký růst cen komodit a energií dostává řadu domácností do nelehké situace. České republice přitom schází důvěryhodný plán, jak tuto závislost utlumit, a efektivně přejít na obnovitelné zdroje energie. Jako řešení se nabízí decentralizace energetického systému a koncept komunitní energetiky. Ten je zatím v ČR v plenkách, ale v Evropě běžně a úspěšně funguje.

Co je to komunitní energetika?

Komunitní energetika je založená na sdílení energií ze společně vlastněné výroby. Spotřebitelé, obce nebo malé podniky společně investují do obnovitelných zdrojů energie a vyrobenou energii sami spotřebovávají, sdílí a případné přebytky prodávají do veřejné distribuční sítě. Díky komunitní energetice zapojené subjekty šetří náklady na energie a jsou částečně energeticky soběstačné.

Typickým modelovým příkladem je bytové družstvo, které se dohodne na společné investici do fotovoltaických panelů na střeše bytového domu. Pomocí dostupných technologií pak mohou obyvatelé jednotlivých bytů sledovat, kolik elektřiny v domácnosti spotřebují. Elektřinu, kterou nevyužijí, mohou domácnosti sdílet se sousedy, kteří elektřinu nakoupí významně levněji než od distributora.

Obyvatelé domu se mohou také dohodnout, že přebytky z výroby prodají do veřejné sítě, a zajistí si dodatečný příjem do rozpočtu.

Překážky a příležitosti: Komunitní energetika nemá oporu v zákoně

Ačkoliv je koncept komunitní energetiky legislativně ukotven na úrovni EU, v České republice zákon tento pojem nezná. Změny se snad dočkáme v připravovaném novém energetickém zákoně. Ten ale vejde v platnost pravděpodobně až v letech 2023/2024. Energetická společenství nyní mohou vznikat, ale ti, které si jej chtějí založit, čelí velké právní nejistotě.

Pro obyvatele bytových domů je nicméně situace poněkud příznivější. V reakci na zdoluhavý legislativní proces



připravuje Energetický regulační úřad novelu vyhlášky o sdílení elektřiny. Ta upraví aspekty sdílení elektřiny právě v bytových domech. Novela vyhlášky by měla vejít v platnost počínaje rokem 2023. Bytová družstva a SVJ budou jedni z prvních subjektů, pro které bude stěžejní prvek komunitní energetiky – sdílení elektřiny – legislativně ukotven.

Pomohou dotační programy

I když u nás rozvoji komunitní energetiky zatím nepřeje legislativa, dotační programy se už připravují. Pro bytová družstva je relevantní především známý program Nová Zelená úsporám, který v nové verzi bude obsahovat podporu pořízení infrastruktury obnovitelných zdrojů energie pro obyvatele bytových domů. Kromě toho by měl rovněž skrze prostředky alokované z Národního plánu obnovy zahrnovat i finanční podporu pro vytváření energetických společenství.

Projekty máme i v ČR

Projekty komunitní energetiky je v hojném množství možné najít u našich sousedů v Rakousku a Německu,

kde energetická společenství již naplno fungují desítky let. Nicméně i u nás už pár ambiciózních projektů najdeme. Velký projekt tzv. virtuální elektrárny právě vzniká v Brně.

Vizí projektu je osadit střechy městských budov fotovoltaikou, a postupně zapojovat i domácnosti a bytové domy, aby do virtuální elektrárny mohl dodávat elektřinu každý Brňan. Město chce občany k účasti na projektu motivovat skrze příznivou výkupní cenu elektřiny. Projekt vzniká ve spolupráci s městskou společností SAKO Brno, která má na starost provoz elektrárny. Pokud máte rádi přepočty na fotbalová hřiště, tak pro virtuální elektrárnu je v Brně zatím vytipována střešní plocha o rozloze 15 fotbalových hřišť (120 tis. m²). Předpokládaný instalovaný výkon činí 40 MW.

Dalším známým příkladem je projekt bioplynové stanice v Kněžicích na Nymbursku. Projekt funguje již od roku 2006 a vyrábí plyn, elektřinu i teplo. Díky tomu zajišťuje obci plnou energetickou soběstačnost.

Rozvoj bude prosazovat Unie komunitní energetiky

Nyní máme příležitost prosadit pozitivní změny v legislativě a v dotačních programech. Klíčovou roli v rozmachu komunitní energetiky bude hrát sdílení zkušeností z realizovaných projektů, vytváření příkladů dobré praxe a šíření know-how, jak přistupovat k realizaci různých typů energetických společenství.

Proto vzniká Unie komunitní energetiky (UKEN), která sdružuje široké spektrum subjektů z veřejného i soukromého sektoru. A naším společným cílem je rozvoj komunitní energetiky.

Jsme rádi, že se členem UKEN stal Svaz českých a moravských bytových družstev. Pevně věříme, že díky společné práci na prosazování pozitivních změn v legislativě, dotačních programech, a přenášení příkladů dobré praxe do ČR, přispějeme k tomu, aby občané mohli těžit z výhod, které komunitní energetika nabízí.



David Blažek, hlavní koordinátor UKEN

david.blazek@uken.cz

Anna Michalčáková, PR koordinátor UKEN

anna.michalcakova@uken.cz



Města kde nečekají a neváhají

Bude to závod s časem. Nejen přemýšlení, ale i konkrétní akce budou v budoucnu přinášet úspory za drahé energie. Jsou města, která neváhají a připravují své projekty. Jednak budou mít jistý náskok oproti váhavcům a dále si budou moci v předstihu zajistit dotace z programů, které přicházejí nejen z EU, ale i od naší vlády. Přinášíme příklady.



Litoměřice investují do střech i do hlubinných vrtů

Litoměřice chtějí využívat solární energii. Fotovoltaické panely budou na střechách městských budov. Na projekt chtějí získat dotaci a vzít si úvěr. Podmínkou je vstup společnosti MVV Energie Holding do 1. geotermální společnosti.

Vedení města se dohodlo se společností MVV Energie Holding, že vstoupí do akciové společnosti 1. geotermální, která fungovala v minulosti pro podporu výzkumu geotermální energie. „Energie Holding by vstoupila minoritním podílem 40 procent a vytvořili bychom z toho komerční záležitost. Máme požádáno o instalaci fotovoltaických panelů o výkonu 350 kilowatt, které umístíme na střechy našich objektů,“ řekl místostarosta Karel Krejza (ODS). „V únoru očekáváme rozhodnutí o přidělení dotace, pak bychom vyhlásili veřejnou soutěž. Do jednoho roku by mohly být panely instalovány. Dodávat budou energii za cenu, kterou vysoutěžíme v létě,“ řekl místostarosta.

Litoměřice chtějí do budoucna hledat i další možnosti využívání obnovitelných zdrojů a zapojit do toho veřejnost. „Perspektivně bychom chtěli vytvořit projekt komunitní energetiky, ale k tomu ještě není legislativa.“

K vytápění města by mohla v budoucnu sloužit také získaná geotermální energie. Litoměřice jsou jediným městem v ČR, které má povolen zvláštní zásah do zemské kůry. Zvažujeme možnost, že by si občané mohli koupit podíl ve společnosti 1. geotermální, která by peníze využila k dalšímu rozvoji,“ uvedl Krejza. Hlubinná geotermální energie představuje podle odborníků prakticky nevyčerpatelný zdroj obnovitelné energie. Mezi strategické projekty Ústeckého kraje, které budou uskutečňovány z peněz v transformačním fondu, byl zařazen projekt na využívání energie ze země. „Projekt za 1,5 miliardy korun, jehož nositelem je Univerzita Karlova, se bude realizovat za evropské peníze. Rozšířil se ještě o využití solární energie a ukládání přebytečného tepla do tzv. geobaterií. Tam se v létě uloží teplo, které lze v zimě využít. Budou se tak dělat nejen hluboké vrty, ale i mělké vrty,“ řekl Krejza.

Kladno sází na sluneční energii i vodu

V dlouhodobé energetické vizi počítá Kladno s tím, že by do roku 2030 chtělo snížit emise oxidu uhličitého o 40 procent a ještě před rokem 2050 se stát uhlíkově neutrálním městem. Už do roku 2025 by chtělo zlepšit energetickou účinnost o 10 procent a do roku 2030 zvýšit energii z obnovitelných zdrojů o 30 procent. Zvýšit chce rovněž podíl bezemisních či nízkoemisních vozidel.

Město si už například začalo zjišťovat, na které objekty by mohlo instalovat fotovoltaické panely. „Na základě výšky a polohy, sklonu střech a ročního úhrnu oslunění objektů bylo spočítáno, kolik sluneční energie na ně během roku dopadá, což je využitelné pro vhodné umístění fotovoltaických panelů. Podle tohoto zkušebního výstupu se pak můžeme rozhodnout, pro jaké další budovy ještě necháme zpracovat výpočet oslunění,“ uvedl před časem primátor Dan Jiránek. Například na Základní škole Moskevská jsou vhodné čtyři plochy o celkové rozloze 760 metrů čtverečních.

Inspirací pro Kladno jsou zahraniční zkušenosti z Lipska, Espoo i jiných měst. Zajímavé je například propojení nové a staré zástavby u jedné z prvních energeticky plusových čtvrtí, která se nachází ve městě Carquefou nedaleko francouzského Nantes. Tam pokrývá výroba energie na nových budovách ve čtvrti Fleuriaye vlastní spotřebu a navíc ještě téměř polovinu spotřeby elektřiny v sousední čtvrti.

Kladno se inspirovat rovněž plánuje Litoměřic na využití geotermální energie z hlubinných vrtů pro vytápění města. V kladenském podzemí se totiž nacházejí miliony metrů krychlových důlní vody, které by mohly sloužit jako obrovský tepelný zásobník. V létě by se voda pod zemí ohřívala ze sluneční energie a v zimě by akumulované teplo mohlo vytápět město.

„Je to však samozřejmě velmi finančně náročné a musela by se pečlivě prověřit otázka proveditelnosti. V nizozemském městě Haarlem už ale takový projekt funguje, takže řešitelné to je,“ konstatoval kladenský primátor Dan Jiránek.



Pomáháme bytovým domům šetřit

Kolik reálně ušetřím?

Modelový příklad: bytový dům

50 bytů

10-20 %

zvýšení hodnoty
nemovitosti

1 263 846 Kč

vstupní investice
(po odečtení dotace 927 225 Kč)

4,4 let

návratnost
investice

Zisk SVJ za 25 let

6 913 317 Kč



Realizaci fotovoltaiky neodkládejte. Prodrazí se vám to.

Fotovoltaika (FVE) a sdružení odběrných míst se většinou bytových domů vyplatí. Pokud ale stále hledáte argumenty, proč s FVE neotálet, odpovědi jsou hroící odpojení ruských plynovodů i krize způsobená sankcemi proti Rusku. Ideální čas na FVE je tady.

Dneska už je jasné, že investice do fotovoltaiky jednou přijde. A její odkládání vás jen stojí peníze navíc. Naše modelové výpočty ukazují, kolik je to měsíčně:

- **12 770 Kč** pokud spravujete 15 bytů,
- **20 324 Kč** u 25 bytů,
- **36 881 Kč** u 50 bytů.

Možná si řeknete, že jsou to nastřelená čísla. Ale opak je pravdou. Na trhu se stále silněji prosazuje řada faktorů, z nichž některé ještě loni vcelku nehrály roli.

1/ Ceny ve stavebnictví rostou a porostou

Minulý rok zdražil materiál nejvíc za posledních 26 let – v průměru o 10,9 %. Pro srovnání, o rok dříve vyrostly ceny o nepatrné 0,4 %. Podle Metrostavu třeba stavební dřevo nebo ocelové výztuže jen v období září 2020 až květen 2021 zdražily až o 160 %, respektive 100 %.

2/ Inflace snižuje hodnotu úspor

Nechat peníze na účtě letos čistě požírá úspory. Loni činila průměrná míra inflace 3,8 %, ale na rok 2022 očekává ČNB nárůst na 8,5 % nebo víc. Čím dříve FVE realizujete, tím rychlejší bude návratnost vaší investice vůči inflaci.

3/ Inflace a situace na Ukrajině dále zvýší cenu klasických energií

Ačkoli se po odeznění pandemie čekal pokles, ceny elektřiny naopak rapidně rostou. Podle ČEZu mohou sazby elektřiny stoupat až o 1/3 ročně. Rusko navíc zajišťuje také 40 % evropské spotřeby plynu. Fotovoltaika proto znamená i vlastní zdroj energie.

4/ Prodlužuje se doba realizace

Stejně jako automobilový průmysl je i FVE závislé na moderních technologiích. Poptávka roste a instalační firmy mají obsazeno. Nedostává se stavebních materiálů ani odborných pracovníků, což také prodlužuje dodací lhůty. To pro vás znamená další finanční ztráty.

Začněte šetřit až 35 % na energiích co nejrychleji

Domy sobě vám nabízejí úsporu na energiích i výrazný nárůst energetické soběstačnosti. A neměli bychom zapomenout i na to, že fotovoltaika není jen výhodné a efektivní, ale také ekologické řešení, které pomáhá snižovat dopad na životní prostředí. Ozvěte se nám a my vám připravíme nabídku.

- Na energiích ušetříte až 35 %
- Spojení odběrných míst vám přinese výhodnější tarif
- Pomůžeme vám s veškerou administrativou
- Zařídíme dotaci z projektu Nová zelená úsporám
- Odpadne vám starost s povinnou výměnou starých měřidel za nová

Více na www.domysobe.cz.



Společné odběrné místo



Dominiq



Solární panely



Regulace topení

Drahé teplo?

Řešením jsou tepelná čerpadla. Snižte si náklady na topení, využijte tepelná čerpadla.



Strmý nárůst cen energií a těžko předvídatelný vývoj na trhu s energiemi a surovinami ovlivňují od loňského podzimu život téměř každého v Česku. A dlouho tomu nebude jinak. Ceny už se dle odborníků nikdy nevrátí hodnoty před rokem 2021.

Otázka drahého tepla se tak výrazně dotýká i obyvatel bytových domů. Teplárny vlivem růstu cen surovin a emisních povolenek zdražují dálkové teplo, někde dokonce o více než 100 procent. Vlastní plynové kotelny oblíbené pro nižší pořizovací náklady jsou náhle velmi drahé na provoz. Nájemníci a majitelé bytů v panelových domech musí řešit, jak bojovat s rostoucími náklady na teplo a teplou vodu.



Nová okna jsou základ. Zateplení a rekonstrukce střechy sice pomůže snížit množství tepla, které uniká z domu, ale majitelé bytů potřebují rychlé a efektivní snížení nákladů.

Moderní technologie pro vytápění a ohřev vody, kterou představují tepelná čerpadla, dodávají do domu množství tepla odpovídající jeho potřebám a za výrazně nižší cenu, čímž vedou k mnohem větším a rychlejším úsporám, které umožní následně investovat je do rekonstrukce domu.

A že je **pořízení vlastní kotelny s tepelnými čerpadly velmi efektivní** z hlediska úspor dokládá i konkrétní příklad dvou bytových domů v Praze.

Jedno sídliště, jedna ulice, dva domy

Jak si vedou dva přístupy, když stojí sami o sobě, si ukážeme na případu jednoho čtyř vchodového panelového domu v Praze. Dům je rozdělen na dvě poloviny, dva vchody spadají pod bytové družstvo, druhé dva spravuje společenství vlastníků jednotek. Společenství vlastníků své dva vchody částečně zateplilo, bytové družstvo se rozhodlo dům nezačlepit. Odpojili se od teplárny a pořídili si tepelná čerpadla pro vytápění a ohřev TUV.

Zateplení

Panelový dům o 24 bytových jednotkách. V roce 2016 měli ve fondu našetřeno kolem dvou milionů korun a rozhodli se investovat tyto prostředky do zateplení severní a štítové strany domu. Tento postup jim přinesl přibližně 20% snížení tepelných ztrát domu. V roce 2018 stáli před dalším rozhodnutím, zda zateplit jižní balkónovou stěnu domu nebo se odpojit od dálkového vytápění a pořídit si vlastní zdroj tepla. Rozhodli se dokončit zateplení a nadále nový zdroj neřešit.

Vlastní kotelna s tepelnými čerpadly

V sousedním domě na to šli jinak. Rozhodli se dům nezateplit. Naspořené finanční prostředky raději investovali do pořízení vlastního zdroje vytápění. Nezateplený panelový dům o 24 bytových jednotkách, tak boří jeden ze základních mýtů. Dokazuje totiž, že správně navržená tepelná čerpadla zvládnou dostatečně vytopit i nezateplený panelák. Od teplárny se pohodlně odpojili v prosinci 2017 a od té doby šetří. Před odpojením od teplárny platili v průměru 650 tisíc korun ročně, provoz vlastní kotelny v roce 2018 je vyšel na 305 tisíc korun.

Jak je vidět z následujícího srovnání dům s vlastním zdrojem – tepelnými čerpadly více (v průměru o 55 % více) a rychleji šetří, čím dostává větší prostor k následné investici do oprav a rekonstrukce domu jako je např. zmiňované zateplení.

Rok	Platby za teplo s tepelnými čerpadly v Kč	Platby za teplo pouze po zateplení v Kč
2018	305 000	593 462
2019	278 735	568 844
2020	292 667	nejsou data
2021	327 015	589 397

Obě představená řešení vedou k úsporám. Domy, které ještě kroky k úsporám zvažují se mohou rozhodnout, kterou cestu zvolí. Každopádně u již zateplených domů je logicky dalším krokem v úsporách vlastní kotelna. „Ano, mohu potvrdit, že změnou způsobu vytápění a vybudováním vlastní kotelny ušetří majitelé bytů až 70 % nákladů za teplo a teplou vodu,“ komentuje uvedený příklad Ing. Jiří Polívka, Ph.D., odborník s dlouholetou praktickou zkušeností v oblasti vytápění bytových domů.

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 kotelníků, úspory na další opravy v domě nebo do kapes vlastníků bytů.

*Za tým AC Heating
Kateřina Chaloupková*



Automatické vstupní dveře TRIDO pro bytové domy

V minulém čísle jste se mohli dovědět o naší společnosti **TRIDO, s.r.o.**, jež je významným výrobcem automatických dveří, turniketů, garážových, průmyslových a hangárových vrat v České republice i v zahraničí.

Náš tým odborníků poskytuje zákazníkům komplexní servis – od návrhu ideálního technického řešení přes výrobu

za použití nejmodernějších technologií až po zajištění profesionální montáže včetně záručního a pozáručního servisu.

Pro bytové domy nabízíme moderní automatické dveře, které zajistí **pohodlný a bezpečný průchod bez nutnosti dotyku**. Automatické dveře vyrábíme z kvalitních systémových komponentů na míru a v několika provedeních:

Posuvné dveře



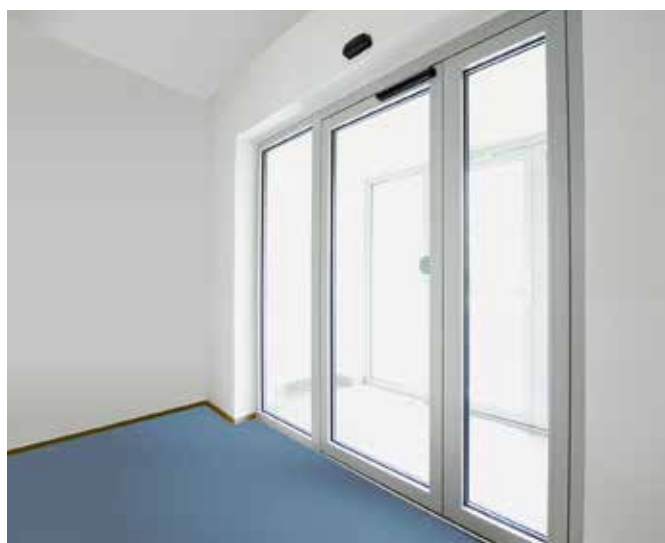
Posuvné automatické dveře vyrábíme jednokřídlé, dvoukřídlé a teleskopické; variantně i s pevnými bočními díly. Dveřní křídla se vyrábí z hliníkových profilů, které jsou pevné

a zároveň dodávají dveřím elegantní vzhled. Posuvné dveře jsou vybaveny senzorem. Senzor slouží k automatickému otevírání dveří a kontrole bezpečnosti prostoru u dveří.

Otočné křídlové dveře



Klasické křídlové dveře lze vybavit elektromechanickým automatickým pohonem. Pokud je detekována překážka, dveře se okamžitě otevrou a při opětovném zavření v místě



překážky zpomalí, aby ověřily, zda překážka přetrvává. Moderní automatické systémy (s vratnou pružinou) mohou být instalovány na překlad či přímo na dveře samotné.

Výhody automatických dveří

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



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

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 s ucelenou nabídkou pro otvorové

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



Investiční minimum 6. díl

Vhodná investice v době vysoké nejistoty

Od začátku ruské invaze na Ukrajinu už uplynul jeden měsíc. Za poměrně krátkou dobu se svět hodně změnil, a to, co bylo pro mnoho lidí těžce představitelné, se stalo realitou. Tato změna dotkla se silně dotkla nejen ekonomik samotných, ale i finančních trhů. Po uvalení tvrdých sankcí Západem na ruskou ekonomiku se postupně začala stahovat většina firem z východního trhu.

Nepříjemnou zkušeností si bohužel prošli klienti Sberbank, i když oproti ukrajinskému obyvatelstvu se pořád jedná „pouze“ o peníze. Podobnou situaci jsme v Čechách viděli naposledy v 90. letech, kdy menšinová vláda Miloše Zemana, v tandemu s ODS, musela privatizovat banky do rukou zahraničních subjektů, aby je zachránila. U ruské Sberbank měla bohužel peněžní prostředky i řada českých měst, obcí i krajů, přičemž se jednalo i o prostředky v řádech stovek milionů až více než miliardu korun. Je dobré zmínit, že český systém pojištění vkladů u bank je limitován částkou 100 000 eur, v přepočtu se tedy jedná zhruba o 2 500 000 korun. A ani dnes není jasné, zda některé subjekty dostanou všechny peněžní prostředky zpět.

Tato nepříjemná zkušenost nám znovu připomněla, že každý správce svěřených peněz, mezi které patří také zastupci SVJ a bytových družstev, by měl dbát na rozložení vkladů do více bank, a že ani bankovní vklad se nerovná

100% jistotě. I mezi bankami je dobré pečlivě vybírat. Navíc pokud by došlo ke krachu více větších bank, ani garanční systém by nebyl schopen uspokojit všechny střadatele. Naopak naše centrální banka (ČNB) zkrachovat nemůže, je totiž emitentem peněz. Samozřejmě čistě teoreticky by mohla zkrachovat Česká republika jako stát. V minulosti jsme byli svědky třeba krachu Řecka. A i když v současnosti můžeme vidět zhoršující se stav veřejných financí, zatím si dovoluji tvrdit, že jsme od státního bankrotu daleko.

I z toho důvodu jsme ve společnosti Conseq založili fond Conseq depozitní+, který momentálně ukládá přibližně 80 % peněžních prostředků přímo do ČNB a těší se velkému zájmu i mezi investory jako jsou bytová družstva, města, nadace a další. Fond má za cíl kopírovat vývoj základní úrokové sazby ČNB, která se v současnosti nachází na úrovni 4,5 % p. a. Tato hodnota je nejvyšší za posledních 20 let. Komerční banky na českém trhu rovněž využívají tuto možnost a jako instituce ukládají vklady klientů mimo jiné u ČNB. Na svých spořicích a termínovaných účtech většinou nabízí nižší úrok, přičemž rozdíl je jejich zisk. Proto zpravidla nejsou ochotny zvedat úroky na spořicích účtech příliš rychle. To už samozřejmě úplně neplatí u úvěrů a hypoték.

Vzhledem k tomu, že fond Conseq depozitní+ vkládá velkou část prostředků právě do ČNB, každé zvýšení úrokových sazeb (ale i snížení) se do fondu promítá téměř okamžitě. Navíc vzhledem k rekordní míře inflace, která se v současnosti nachází vysoko nad inflačním cílem, není vyloučené další zvyšování úrokových sazeb. Guvernér v nedávné době řekl, že inflace bude kulminovat v létě a pravděpodobně se dostane na úroveň kolem 13–14 %. I z toho důvodu centrální bankéři nevykládají, že by se základní úroková sazba mohla pohybovat letos i kolem 5 % p. a. Další zasedání proběhne na konci března, přičemž konsensus trhu předpokládá zvýšení základní úrokové sazby o 0,5 %.

Zbývajících cca 20 až 30 % prostředků fond Conseq depozitní+ ukládá do většího množství krátkodobých dluhopisů zajištěných nemovitostmi nebo bonitními společnostmi jako je německá automobilka Volkswagen. Investoři mohou momentálně získat výnos kolem 4,2 p.a. (již po poplatcích), a to při velmi nízkém riziku. Z představení fondu je zřejmé, že investoři v tomto fondu inflaci za současných tržních podmínek porazit nedokážou, ale zase v době velké nejistoty mohou získat při velice konzervativním uložení atraktivní výnos.



CONSEQ
Wealth Management

**CONSEQ PRO
BYTOVÁ DRUŽSTVA**

- Jsme na trhu již od roku 1994
- Zhodnocení finančních úspor
- Realitní fondy
- Dluhopisy napřímo
- Investiční fondy
- Výnosy od 2 % výše
- Nevsázíme vše na jednu kartu – široká diverzifikace

www.conseq.cz/wm

* Očekávaný výnos je odhad, který nezaručuje budoucí výnos.

Voda nad zlato

Spotřeba vody v Česku dlouhodobě klesá, naopak její cena roste. Letos za ni lidé zaplatí o téměř šest procent víc a v příštím roce bude ještě hůř. Podívejte se, kolik stojí voda v 220 obcích. Rozdíly jsou až trojnásobné.

Spotřeba vody se letos prodraží téměř všem. Někde si lidé připlatí o čtvrtinu více než loni, na pár místech si o pár procent polepší, v průměru si pak obyvatelé Česka za přívod pitné vody a odvod odpadních vod připlatí 97,53 koruny, což je asi o pět korun za kubík více než loni (5,6 %). Vychází to z analýzy cen vody webu Skrblík.cz provedené na 219 největších obcí v Česku s počtem obyvatel nad 5000.

Rozdíly mezi nejdražším a nejlevnějším místem jsou u největších obcí 2,5násobné, a když se do nich zahrne i malá obec Rabyně, tak dokonce trojnásobné.

Nejdražší vodu z velkých obcí v Česku si platí lidé ve Frýdlantu, a to 138,23 Kč za kubík. Meziročně si tak každá místní domácnost připlácí téměř o 12 korun více. Téměř desetiprocentní zvýšení cen bylo podle Frýdlantské vodárenské společnosti způsobeno tím, že skokově vzrostly ceny elektřiny. „Cenu jsme měli fixovanou ke konci roku, a poté stoupla silová složka elektřiny o téměř 190 procent,“ vysvětluje ředitel vodohospodářské firmy Petr Olišar.

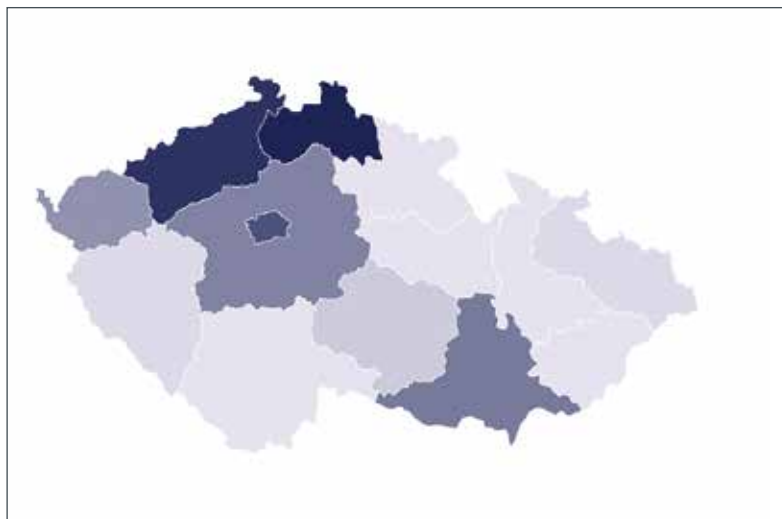
Celkově je cena vody ve Frýdlantu vysoká podle něj proto, že společnost zásobuje vodou 17 měst a obcí ve Frýdlantském výběžku a na velkém území, které pokrývá, je jen málo připojených obyvatel (zhruba 23 000) a síť je velmi stará a je nákladné ji opravovat. Čtrnáct obcí navíc platí jen vodné, a tak společnost vyměřuje všem obcím stejnou „solidární cenu“, aby pokryla náklady na udržování rozsáhlé sítě.

Další důvody pro vysoké ceny vody jsou podle něj dány tím, že když se před několika lety firma rozhodla zrekonstruovat úpravnu vody v Bílém Potoce za zhruba 200 milionů korun, musela v rámci podmínek získání dotace zajistit hospodárnou udržitelnost sítě a navýšit roční prostředky z dvou milionů korun na 20.

„Obor vodovodů a kanalizací je obecně poddimenzovaný, cenu je stále třeba dotovat, i když ji máme jednu z nejvyšších, tak pokud by měla být dodávka vody soběstačná, musela by být ještě vyšší,“ říká Olišar a naráží tím na fakt, že ještě dražší vodu než obyvatelé Frýdlantu platí například lidé v Rabyni u Benešova.

Editor webu Skrblík.cz připouští, že může existovat několik menších obcí s ještě vyšší cenou vody, než je Frýdlant, ale že už v roce 2016 udělali seznam 219 obcí s počtem obyvatel nad 5000 a od té doby ho aktualizují. „Není možné sledovat a aktualizovat data za všech zhruba 6250 obcí v České republice, pro nás byly podstatné větší územní celky. Menší obce navíc často předělávají ceníky v průběhu roku,“ vysvětluje Petr Novák s tím, že zmíněná Rabyně má například jen necelých 300 obyvatel.

Nejméně peněz za vodu platí naopak obyvatelé Krnova, o jehož síť vodovodů a kanalizací se stará společnost Krnovské vodovody a kanalizace, která patří městu. K síti



je připojeno zhruba 23 000 obyvatel a každých tisíc litrů vody je přijde na 56,10 koruny.

„Je to díky tomu, že jsme zůstali vlastníky infrastruktury a zároveň se snažíme udržet maximálně nízké ceny pro obyvatele. Na opravy tvoříme fondy a z nich hradíme pravidelnou údržbu, ročně to je asi 30 milionů korun. Nyní se vše velmi zdražuje, takže nemůžeme vyloučit, že v příštím roce stoupne cena více než v minulosti,“ říká místostarosta Krnova Miroslav Binar.

Nížší spotřeba, vyšší cena

Podle dat Českého statistického úřadu je patrné, že spotřeba vody v domácnostech od rozpadu Československa klesá, a naopak cena roste.

Zatímco v roce 1990 spotřebovával jeden člověk v průměru 173,5 litru vody za den, o třicet let později to bylo jen 91 litrů, tedy téměř o polovinu méně. Naopak cena vody za tu dobu výrazně stoupla, z tří korun v roce 1991 na 92,3 v roce 2020, tedy více než třicetkrát.

Co takový vzrůst způsobilo? „Hlavním důvodem je, že dříve cena vody neodpovídala skutečným nákladům. Stát dotoval její čištění, dodání nebo budování kanalizací, a fakticky tak platil větší část nákladů za spotřebitele. Po privatizaci zajišťují tyto služby soukromé společnosti bez dotací ze státního rozpočtu,“ vysvětluje Novák.

Vodárenských společností jsou navíc vysoké desítky a liší se svou velikostí, rozsahem území, které pokrývají, terénem, jímž vedou trubky, i počtem připojených domácností. Na vyšší ceny vody má vliv také to, kolik investují do obnovy sítě a zda poplatky účtuje obec, nebo zahraniční vlastníci. A právě tyto rozdílné podmínky vytvářejí i velké rozdíly v konečné ceně vody v jednotlivých obcích.

Jak se zbavit hmyzáků, co vám chroupou v baráku?



KROVSERVIS
Žijeme dřevem

S příchodem jarních měsíců se ke své destrukční aktivitě probouzí dřevokazný hmyz, který svým vytrvalým působením v dřevěných konstrukcích páchá rozsáhlé škody na majetku. Při včasném preventivním ošetření se můžete vyhnout budoucím nákladným opravám krovů. Preventivní ošetření dřevěné konstrukce dlouhodobě ochrání dům před hmyzem, houbami a plísní.

Správný čas je právě teď

Prohlídka krovu odborníkem včas zachytí nežádoucí jevy a odhalí přítomnost škůdců, poruch a podmínek příznivých pro jejich rozvoj. Poruchy nejsou věci náhody a vždy je lepší provést preventivní opatření, než řešit složité a finančně náročné opravy. Práce v podkroví bývá často náročná a složitá, prostory jsou nezděná znečištěné, nevětrané, neosvětlené a pro pohyb nebezpečné. Vložte proto své starosti o dřevěné konstrukce na naše bedra. Krov vám zdarma prohlédneme, navrhne optimální řešení a připravíme nezávaznou a transparentní kalkulaci ošetření. Čím dříve začnete jednat, tím menší budou náklady.

Jsme štít, který chrání domy lidí

Specializujeme se na chemické ošetření dřevěných konstrukcí, jehož cílem je eliminace dřevokazného hmyzu

a dlouhodobá preventivní ochrana. Jedná se o rychlé, levné a velmi účinné řešení.

Před vlastní ochranou provedeme důkladné vyčištění dřevěných konstrukcí od prachu, nečistot, trusu ptáků a hlodavců, odstraníme zbytky kůry a lýka, které zhoršují průnik prostředku do dřeva a jsou pro hmyz atraktivní. Předsanační přípravu provádíme výhradně pomocí suchých procesů – kartáčování rýžovým kartáčem, čištění průmyslovým vysavačem. Nesoudržnou požerovou vrstvu odstraníme na zdravou dřevní hmotu sekerou, loupákem, nebo ručním pořízem. Přípravné a sanační práce nijak nenaruší ani neomezí provoz v domě, nepůsobí zvýšenou prašnost ani hlučnost. Pracujeme rychle a pečlivě. Za sebou vždy necháváme vyčištěný a precizně ošetřený krov, který je stabilizovaný a ochráněn před degradací a může dále sloužit svému účelu. Působíme na celém území České republiky a Slovenska.

Tradiční postupy snoubíme s moderní technologií

Ochrana dřevěných konstrukcí je naším posláním. Zajišťujeme vyčištění a ošetření dřevěných konstrukcí bytových domů, objektů občanské vybavenosti, radnic, školských a vzdělávacích zařízení, ubytovacích, rodinných a rekreačních objektů, ale také kostelů, kaplí a dalších i památkově chráněných a hodnotných historických objektů.

Používáme kvalitní bezbarvé biocidní přípravky od českého výrobce, které jsou pro člověka po aplikaci nezávadné a nemění mechanické ani fyzikální vlastnosti dřeva. Účinná látka na bázi syntetických pyrethroidů obsažená v aplikovaných směsích likviduje při kontaktu veškerá vývojová stadia dřevokazného hmyzu od vajíčka přes larvu a kuklu až po dospělého jedince a dlouhodobě chrání proti dřevokaznému hmyzu, houbám a plísním.

Biocidní přípravek aplikujeme metodou airless vysoko-tlakého povrchového nástřiku. Tento způsob nanesení lze použít pro jakékoli povrchově aplikované ošetření dřevěných konstrukcí. Ošetření provádíme ve dvou vrstvách, detailně (včetně výsušných spár, trhlin a přístupných spojů) a v doporučené koncentraci dle výrobce. S chemickou

ochranou dřevěných konstrukcí máme mnohaleté zkušenosti a provádíme ji v souladu s platnou legislativou.

Každý krov může být v té nejlepší kondici

Jako se učíme chovat ohleduplně k přírodě a jejím zdrojům, měli bychom stejně šetrně přistupovat ke stavbám a jejich tajupným zákoutím. Cena dřeva strmě stoupá, jeho kvalita jde dolů, proto záleží jen na nás, jak vážně vezmeme odpovědnost za svůj dům a jak dlouho bude bezproblémově sloužit.

Závazné objednávky do 31. 6. 2022 obdrží slevu ve výši 10 % z chemické ochrany.

Pro více informací a poptávky volejte a pište na:

KROVSERVIS

Marek Matějka

mobil: +420 606 033 934

e-mail: matejek@krovservis.cz

www.krovservis.cz



— INZERCE —

PEKSTRA VÝROBCE BALKÓNŮ A LODŽIÍ



INVESTUJTE DO BYDLENÍ, POŘÍDTE SI BALKON NEBO LODŽII



PEKSTRA

PEKSTRA spol. s r.o. | Rybářská 996, 379 01 Třeboň, CZ | Tel.: +420 605 153 700 | www.pekstra.cz

Co je to certifikovaný podpis?

Poslední dobou se hodně hovoří o certifikovaném podpisu v e-mailových zprávách. V měsíčníku Krušnohor jsem se dokonce dozvěděla, že certifikovaný podpis bude nutný k vyřízení záležitostí, které bydlící budou po správě družstva požadovat. K čemu má sloužit? A jak si jej lze opatřit?

V. L., Litvínov

Z položeného dotazu je zřejmé, že máte na mysli podpis elektronický, respektive certifikát obsahující takový podpis. Elektronický podpis je laicky řečeno nástroj pro identifikaci odesílatele v rámci prostředí internetu. Umožňuje tedy primárně ověřit totožnost podepsané osoby. V rámci bytového družstva tak bude jasně identifikován odesílatel příslušné písemnosti (dokumentu). Pokud pak jde o odborné vymezení elektronického podpisu, v současné době tuto problematiku upravuje zejména Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 910/2014 ze dne 23. července 2014 o elektronické identifikaci a službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce na vnitřním trhu a o zrušení směrnice 1999/93/ES (dále jen „Nařízení“), známé též jako nařízení eIDAS. Dle článku 3 odstavce 10 Nařízení se elektronickým podpisem rozumějí data v elektronické podobě, která jsou připojena k jiným datům v elektronické podobě nebo jsou s nimi logicky spojena, a která podepisující osoba používá k podepsání. Na Nařízení pak v rámci právního řádu České republiky navazuje zákon č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce (dále jen „Zákon“). Zákon rozlišuje kvalifikovaný elektronický podpis,

kteří používají vyjmenované orgány veřejné moci a jiné fyzické či právnické osoby při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy, a dále uznávaný elektronický podpis, který používají osoby při právním jednání vůči shora uvedeným „veřejnoprávním“ orgánům a osobám.

Posledním typem elektronického podpisu podle Zákona je prostý elektronický podpis, který je užíván při podpisu elektronických dokumentů v rámci právních jednání, které nespádají do dvou výše uvedených kategorií. Do této kategorie pak spadá i podepisování elektronických dokumentů členů družstva vůči družstvu. Za významné lze tedy považovat to, že elektronickým podpisem lze předně ověřit identitu osoby, které podpis patří. Další důležitou vlastností je to, že elektronický podpis je chráněn privátním klíčem, který je určen výhradně osobě, o jejíž elektronický podpis jde. Tím je pak zaručena ochrana elektronického podpisu. Ve spojení s tzv. časovým razítkem je možné ověřit i datum a čas, kdy byl elektronický podpis k dokumentu připojen.

Pokud jde o získání certifikátu obsahujícího elektronický podpis, poskytovatele certifikačních autorit zveřejňuje na svých webových stránkách Ministerstvo vnitra ČR.

Mgr. Eduard BELŠÁN
Mgr. Josef BENEŠ
 Belšán & Niebauer,
 advokátní kancelář

Vyloučení z bytového družstva

Za jakých okolností mohu být jako člen vyloučen z bytového družstva? Ptám se proto, že jsem si všiml v médiích informací na toto téma, ale podrobnosti uvedeny nebyly.

P. P., Meziboří

Podle § 614 zákona o obchodních korporacích může být člen družstva vyloučen, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, přestal splňovat podmínky

pro členství nebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách. V případě bytového družstva pak zákon stanovuje kromě výše zmíněného i dva specifické důvody, pro které lze bydlícího člena vyloučit – a to:

- poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu
- byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.

Ve stanovách družstva si můžete určit konkrétní podmínky. Například stanovy Stavebního bytového družstva Krušnohor vymezují povinnosti členů družstva v článku 13.

V souladu se zákonem lze pak člena družstva vyloučit, pokud kteroukoliv z těchto povinností poruší závažným způsobem či opakovaně. Podmínky vyloučení člena družstva jsou upraveny v článku 23 stanov. Jedná se zejména o situaci, kdy člen užívá byt nebo nebytový prostor tak, že družstvu vzniká škoda na majetku (tedy v rozporu s účelem užívání); pokud člen bydlící v bytě hrubě porušuje zásady slušnosti (zejména porušuje-li pořádek a soužití v domě); nesplní-li člen vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu; dluží-li člen na nájemném a úhradách za služby ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného nebo úhrady za služby poskytované s užíváním bytu; neuhradí-li nedoplatek vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu do dvou měsíců po jejich splatnosti; pronajme-li nájemce družstevní byt nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu představenstva družstva.

Výše zmíněný výčet je však pouze ilustrativní. Všem členům bytového družstva doporučujeme nastudovat si kompletní výčet jejich povinností vyplývajících pro ně ze stanov, jako i možnost, kdy je možné vyloučit je.

Mgr. Bibiana MAREKOVÁ
 Belšán & Niebauer,
 advokátní kancelář

Bydlete ještě útulněji díky vlastní lodžii.

Řešení existuje pro každého.



Pokud si chcete rozšířit prostor k bydlení, pořídte si samonosnou ocelovou či hliníkovou lodžii, která Vás uchvátí svými rozměry a světlostí. Získáte jedinečné místo k odpočinku, relaxaci, posezení s rodinou či přáteli, ale také prostor pro pěstování bylin nebo zeleniny. Záleží jen na Vás, jak tuto část vaší domácnosti využijete.

Pokud uvažujete o balkonu nebo lodžii, obraťte se na profesionály firmy Pekstra spol. s r. o., kteří mají bohaté zkušenosti za více než 20 let výroby a nespočet spokojených klientů. Tým odborníků Vám nejdříve připraví vhodné řešení a cenovou nabídku. Základem každé stavby je vytvoření projektové dokumentace. Její zpracování je možné pouze autorizovanými osobami. Projektová dokumentaci a vyřízení stavebního povolení Vám je firma schopna zajistit.

Samonosné lodžie Vám svými rozměry zajistí další prostor k bydlení. Rozměr ocelové lodžie nepředstavuje žádné omezení, běžné jsou lodžie, které mají 2 až 2,5 m hloubky a šířku 2,5 až neuvěřitelných 7 m. Hliníkové lodžie nemají takovou variabilitu v rozměrech, standartní rozměr je 2 x 3 m. Oproti betonovým lodžím jsou tyto lodžie

firmy PEKSTRA vzdušnější, mají lepší tok světla. Skleněná výplň dovolí slunečním paprskům prosvětlit celou plochu lodžie. Sklo navíc nemusí být pouze mléčné, použitím barevných skel lze vtisknout fasádě velmi efektní barevný akcent. Jedná se o sklo bezpečnostní, čímž je zaručena maximální ochrana.

Lodžie jsou předsazeny před obvodové zdivo domu, a tak je tady menší zatížení budovy. Můžete si vybrat ocelové lodžie nebo modulární hliníkové lodžie. Lodžie jsou výbornou volbou pro rozšíření plochy bytu a i jeho zhodnocení.

Všechny potřebné informace získáte na stránkách www.pekstra.cz. Pokud máte zájem, můžete si na stránkách prohlédnout nový katalog 2022 nebo si jej nechat poslat v elektronické i tištěné verzi.



Není zvuk jako zvuk!

Okna vám mohou zajistit naprostý klid

Svět kolem nás je čím dál hlučnější. Odevšad zaznívá vřava lidí či hluk dopravy a tyto rušivé elementy se samozřejmě podepisují na našem fyzickém i duševním zdraví. Dlouhodobé vystavení hluku totiž může vést k poruchám soustředění a spánku i k horší imunitě. Jak se ale z jejich vlivu vymanit? Velkou pomocí mohou být okna. Každý typ skla totiž jinak zpracovává různé frekvence a volba toho správného vám pomůže eliminovat zvuky, které vás doma ruší nejvíce. Akustika by tak podle Michala Šírokého, odborníka ze společnosti Saint-Gobain Building Glass, měla být tím prvním, na co se při pořizování či výměně oken zaměříte.

Při výběru oken se většina z nás soustředí zejména na propustnost světla a tepelně izolační vlastnosti. Máme totiž podvědomý pocit, že od oken zpravidla „vždycky táhne“. Vedle těchto vlastností by nás ale měla zajímat i zcela zásadní, avšak často opomíjená akustika. Oblast kolem oken bývá obvykle nejhlučnější, protože jimi dovnitř pronikají zvuky z ulice. Abychom se vyhnuli hluku dětí výskajících na hřišti nebo každých sedm minut projíždějící tramvaje, musíme na ni myslet dopředu.

Čím hrubší sklo, tím lepší akustika? Záleží na frekvenci zvuku

„Když si pořizujete nová okna, je nejlepší řešit akustický návrh zasklení jako úplně první – vyplývá z něj totiž požadavek na stavební hloubku rámu okna a pokud se udělá špatně, na správné sklo nezůstane dost místa,“ varuje Michal Šíroký ze společnosti Saint-Gobain Building Glass zaměřené na výrobu skla.

Nejprve je přitom třeba si ujasnit, které zvuky se primárně snažíme potlačit. Každý typ skla zamezuje průchodu různých frekvencí jinak – některá budou lépe tlumit zvuk projíždějících aut, jiná zase křik hrajících si dětí. *„V základu platí, že čím větší je tloušťka skla, tím lepší jsou akustické vlastnosti. Existuje však takzvaná kritická frekvence, v níž hrubost skla už nepomůže,“* vysvětluje odborník z Building Glass. V této frekvenci je sklo akusticky oslabeno a tím se snižuje jeho celkový akustický výkon.

Jednoduché sklo, byť hrubé, nás tedy dostatečně neochrání. *„Lepší volbou proto může být sklo vrstvené, nazývané také někdy lepené, jehož součástí je akustická fólie, která zvuk absorbuje,“* doporučuje Michal Šíroký.

Průměrné okno má neprůzvučnost 32 decibelů, průměrná stěna 50

V případě izolačního skla, jehož primárním cílem je tepelná ochrana, hraje roli také rezonance mezi tabulemi. Mezera mezi skly, většinou plněná Argonem, totiž přenáší v některých frekvencích vibrace. Tento problém se dá vyřešit buď asymetrickou tloušťkou jednotlivých skel,

anebo opět použitím vrstveného skla ideálně s akustickou fólií.

Hodnota tzv. vážené laboratorní vzduchové neprůzvučnosti, tedy toho, jak dobře sklo zabraňuje průchodu zvuku, se u průměrného okna pohybuje kolem 32 decibelů, a čím je vyšší, tím lépe jsme před hlukem chráněni. Pro srovnání, běžná neprůzvučnost obvodové stěny se pohybuje okolo 50 decibelů. Naším cílem by tedy mělo být vybrat lepší sklo, abychom neprůzvučnost okna maximálně navýšili.

Co říkají výrobci obecně, nemusí platit pro vaše okno

Zjistit, jakou neprůzvučnost okno, které máme doma či které si hodláme pořídit, vlastně má, ale může být celkem oříšek. *„Potíž je v tom, že jediná informace, kterou nám dodavatelé oken poskytují, bývá neprůzvučnost původního skla – tedy bez vlivu okenního rámu, těsnění a podobně – často naměřená v jednom standardizovaném rozměru. Hodnota reálného okna v našem bytě se tak může nakonec pohybovat zcela jinde,“* vysvětluje Michal Šíroký. Na tento problém reaguje nedávný průzkum, který ve spolupráci se Slovenskou Technickou Univerzitou realizovala společnost Saint-Gobain Building Glass.

V rámci něj byly provedeny laboratorní testy neprůzvučnosti zkompletovaných oken v laboratoři a následně i v bytovém domě. Hodnoty neprůzvučnosti garantované výrobcem porovnali studenti s realitou.

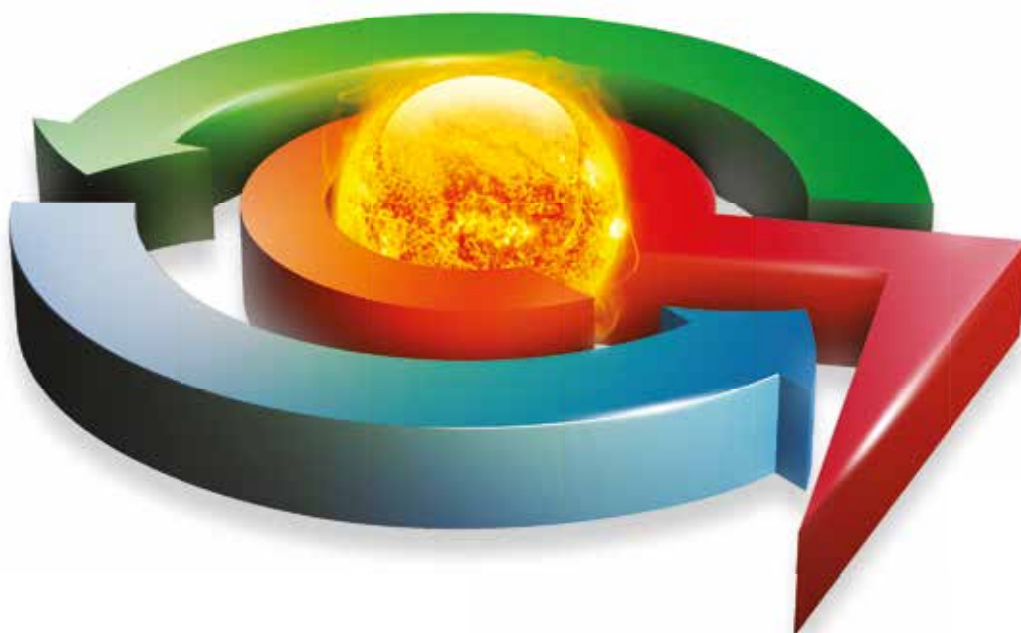
Původní okna v bratislavském bytě, kde se průzkum realizoval, měla podle technického listu pro skladbu skel neprůzvučnost 32 decibelů. Neprůzvučnost celého okna však byla naměřena nižší - jenom 30 decibelů. Jednotky decibelů přitom mohou ve výsledném dojmu hrát zásadní roli. Díky třídeciblovému rozdílu můžeme hluk subjektivně vnímat jako poloviční. Po výměně oken s lepší skladbou skel byla naměřena neprůzvučnost výrobci deklarovaných 36 decibelů. *„Studie v bratislavském bytě navíc dokládá, že i budova, do níž není technicky možné zakomponovat lepená okna s akustickou fólií, může částečně zlepšit svou akustickou pohodu za využití vhodného typu izolačních skel.“* uzavírá Michal Šíroký.

Poznamenejte si!

DNY TEPLÁRENSTVÍ A ENERGETIKY

27.–28. 4. 2022 | OLOMOUC

CLARION CONGRESS HOTEL



www.dnytepen.cz
www.tscr.cz
www.exponex.cz

Registrujte se na konferenci již
nyní na www.dnytepen.cz

PŘIPRAVOVANÉ TEMATICKÉ BLOKY

- Strategický vývoj teplárenství v následujícím období
- Teplárenství z pohledu zákazníků
- Transformace teplárenství
- Technika a technologie v teplárenství
- Odpady a jejich energetické využití
- Ekonomika a legislativa v teplárenství

POŘADATEL

ORGANIZÁTOR

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
České republiky

EXPONE



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.