



SČMBD
LOBBUJE
ZA NÁS

EXEKUTOŘI
VARUJÍ PŘED
ZMĚNAMI

ČSOB – JAK NA
PER ROLLAM

KAUZA SBD
KRUŠNOHOR

DALŠÍ BD
PLÁNUJÍ STAVĚT

REKONSTRUKCE
BYTU – CHYTRÁ
ŘEŠENÍ

MODULOVÉ
BYDLENÍ
NA CHANOVĚ

SPRÁVNÝ VÝBĚR
DODAVATELE TČ

TEPLÁRNY,
PANDEMIE
A DODÁVKY
TEPLA

ISTA – PRECIZNÍ
MĚŘENÍ
SPOTŘEBY
TEPLA



SCHINDLER – MODERNÍ VÝTAHY DNEŠKA (STR 22–23)



ALUMISTR

ZÁBRADLÍ | ZASKLENÍ | ALTÁNY

jednoduchá manipulace
bezpečný provoz
snadná údržba
komplexní řešení

Prostor pro život

ALUMISTR SE

U Výzkumu 603, 664 62 Hrušovany u Brna
e-mail: alumistr@alumistr.cz tel.: +420 725 823 600

www.alumistr.cz

Slovo na úvod

Potkal jsem kamaráda s respirátorem, jen oči mu koukaly, a srdečně ho zdravím jak se má a tak. A on, zřejmě už mu pod tou maskou docházel kyslík, nereagoval vůbec přívětivě. Dokonce dělal, že mě nezná. Blbá doba. Takhle přicházet o kamarády. Jenže, jak se ukázalo, on to nebyl on, ale úplně cizí chlap! Zkrátka, když máte hubu z větší části pod respirátorem, může se to stát. Pravda je, že za dobu, co nás „navštívil“ covid a nechce se mu od nás odejít, jsme si natahovali přes obličej leccos. Doma šité roušky, šátky, roušky se stříbrem, pozlacené od zlatých ručiček rouškošiček...Inu, než jsme byli vyzváni, abychom tomu viru nasadili překážku těžšího kalibru v podobě respirátoru konkrétní šarže, bylo na ulicích veselo. Roušky s nejrůznějšími motivy, nápisy a vzkazy. Dokonce kvůli rouškám se obohatil i slovník našeho českého jazyka. Ústav pro jazyk český, nebo podobná instituce si s tím dala práci a „zachytila“ množství novotvarů slov se základem „rouška“. Například: rouškověrný, rouškošič, rouškověšák, rouškosekta, rouškozmrda, roušterorista, rouštěná, rouškovazba, rouškovník, rouškopráskáč a další. Je jich požehnaně a ukazuje to na skvělou ohebnost našeho jazyka. Tady, toho českého. Našly se i výrazy, které sice nemají v základu roušku, ale význam ochrany jednoznačně popisují. Namátkou: hadruška, držkochránič, fuňka, prskochyt... Nejvýrazněji se ovšem do novotvorby slov zapsal pan doktor Prymula. Nevěříte? Čtete pár ukázek: rymukák, prymulofil, prymulex, rýmulka, prymulák, prymulizace nebo primulka (chudák kytka).

Jenže teď šla sranda stranou a máme všichni většinou ony fádny, bílé „zobáky“. A tak jsem se pídil, jestli kdy lidstvo podobné „náhubky“ někdy nosilo. A jestli ano, tak proč, a pomáhalo-li to. Dopídl jsem se. Už ve středověku existovalo doporučení, že máte před nosem držet vonné látky nebo houbičky napuštěné vonnou látkou. Ochranou se totiž lidé chtěli vyhnout ani ne tak nemoci, ale hlavně zápachu. Uličky měst byly současně i stokou. V 17. století se pak objevují ty slavné zobáky morových lékařů, naplněné vonnými bylinami. V rámci tehdejší lékařské teorie to dávalo smysl, ale jako prevence to nefungovalo. Mor totiž z krys na člověka přenášely blechy. Je paradoxní, že když se v době španělské chřipky téma ochrany nosu a úst vrátilo v podobě nám známých roušek, někteří lékaři proti tomu bojovali s odůvodněním, že jde o archaické metody. Zřejmě s těmito argumenty některých lékařů z období španělské chřipky jsou obeznámeni i dva konkrétní současní poslanci a je jim nařízení nošení roušek či respirátorů „volný“.

Jak je vidno, když něco trvá dlouho, začíná to být otrava. Spojeno s dalšími omezeními to má blízko k depresi. Mám pětadevadesátiletého strýce. Hlava bystrá, tělo odpovídající věku. Zaběhat si do Stromovky by už prý nešel. Našel jsem odvahu, vyplnil čestné prohlášení, že jedu za osobou blízkou, co potřebuje moji podporu a vyrazil okres neokres na návštěvu. Dobře jsem udělal. Pokecali jsme a oběma to udělalo dobře. Ani ho nerozhodilo, že ho očkovací systém ještě nepustil do systému. Prý. Trochu jsem zanedával na ten „coronabordel“ a čekal, že se připojí. On jen kýval hlavou a po chvíli povídá: „Chlapče, a to nás na podzim čekají volby. To bude teprve pandemie! Na to nebudou stačit už ani respirátory a žádná vakcína na světě nás před tím neochrání...“

Co dodat. Moudrost starců, co přežili nejrůznější lapálie lidstva, nemožno komentovat.

Vít Špaňhel

bytová družstva – SVJ – správa domů

Ročník XVII

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

Tisk Horák, a. s.
Ústí nad Labem

Adresa redakce

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

Vedoucí inzerce

Vít Špaňhel
e-mail: spanhel@voccz.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

DATUM A PODPIS:

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

Číslo 2, vyšlo v dubnu 2021,
následující číslo vyjde v červnu 2021

Slovo předsedy



Vážené kolegyně a kolegové, máme za sebou rok života ovlivněného COVID-19, který nám mnohé bere, ale snad nás i něco naučí. Třeba vážit si možnosti osobního setkávání bez omezení počtu zúčastněných, na kterých si zase budeme moci bez roušek a strachu vyměňovat zkušenosti. Mnohým z nás již toto hodně chybí a ukazuje se, že osobní setkání žádná sebelepší aplikace nikdy plně nenahradí. Snad již brzy bude lépe a alespoň něco se vrátí do starých kolejí.

V předešlých číslech jsem vás informoval o navázání užší spolupráce SČMBD s Exekutorskou komorou ČR. Zájem o spolupráci jsme si v minulých dnech potvrdili i s novým prezidentem komory, Mgr. Mlynáříkem, který nahradil svého předchůdce, zemřelého JUDr. Plášila. Na jiném místě tohoto čísla se nový prezident exekutorské komory vyjadřuje k problematice, která se velmi úzce dotýká i bytových družstev a společenství vlastníků. Jde o návrh novely občanského soudního řádu a exekučního řádu. Navrhovaná legislativa, která má být myšlenkovým nástupcem skončivšího Lex Covid Justice II, je dalším krokem, který by měl negativní dopad na poctivé věřitele a na vlastníky a nájemce jednotek v bytových domech. I oni jsou totiž v postavení nedobrovolných věřitelů. SČMBD nikdy nepochyboval, že se

každý může dostat do problémů a bude potřebovat pomoc. Pokud dlužník své problémy skutečně chce řešit, jsou družstva připravena podat pomocnou ruku. Co však zásadně odmítáme je prosazování nepromyšlených plošných opatření a odpouštění dluhů, které v konečném důsledku zaplatí ostatní sousedé v domě. Stát slibuje odpustky, ale na účet jiných. Vybavují se mi slova klasika: „To se nám to hoduje, když nám lidi půjčují...“ Je až s podivem, jakou snahu a energii stát vynakládá na ochranu „poctivých“ dlužníků. Co ale poctiví, nedobrovolní věřitelé z řad samoživitelů a seniorů, kteří bydlí v bytových domech a mají tu smůlu, že jejich sousedé jsou dlužníci, kteří neplatí za jimi spotřebované služby a energie, nepřispívají na opravy společných částí domu a stát jim část jejich dluhů odpustí?

Z vlastní zkušenosti vím, že je mnohdy na družstva i na společenství nahlíženo při vymáhání dluhů jako na „ty zlé“, kteří se snaží vlastníka či nájemce připravit o byt. O exekutorech to platí dvojnásob. Ale tak to přeci není! Družstva i společenství při vymáhání dluhů chrání zájmy naprosté většiny svých členů, kteří si své povinnosti a závazky plní řádně a včas. Navíc jim tuto péči řádného hospodáře ukládá zákon. „Existence nevymožitelného dluhu jednoho člena společenství může způsobit pád jiných do dluhové pastí“ varuje nový prezident exekutorské komory a my se s ním plně ztotožňujeme. Společně se musíme pokusit přesvědčit poslance, že správné je dluhy platit, nikoli je dělat a pak žádat jejich odpuštění. Možná by nám v tomto našem snažení mohly pomoci i výsledky průzkumu veřejného mínění, který si zadala Česká asociace věřitelů, se kterou náš svaz rovněž spolupracuje.

Podle většiny Čechů (82 %) by měl stát pomocí zákonů zajistit, aby se věřitel dostal ke svým penězům. Naopak pouze necelých 8 % lidí si myslí, že by zákonodárci měli dlužníkům dluhy odpustit. Za neodpustitelné lidé považují všechny typy dluhů od výživného přes odměnu za práci až po hypotéku, spotřebitelské úvěry či poplatky za energie. Vstřícnější by byli u půjček příbuzným či přátelům. Pouze 16 % lidí považuje za správné, že současná pravidla osobního bankrotu umožňují, aby byly dlužníkovi dluhy smazány i v případě, kdy z nich splatí méně než 30 %. Ještě méně lidí (10,5 %) by podpořilo další zmírnění podmínek oddlužení v podobě jeho zkrácení z aktuálních 5 let na 3 roky, jak navrhuje vláda. Mezi lidmi rovněž převažuje názor, že by věřitel měl mít možnost dluh vymáhat až do té doby, dokud ho dlužník nesplatí. Tam, kde by splácení dluhu formou srážek ze mzdy trvalo příliš dlouho, by podle většiny respondentů (78 %) měla být zachována možnost, aby exekutor provedl mobiliární exekuci a prodal dlužníkům zbytný movitý majetek.

Je všeobecně známým faktem, že pro řadu politiků jsou výsledky průzkumů veřejného mínění velmi důležité pro jejich další rozhodování. Snad se před hlasováním seznámí i s tímto průzkumem.

Jan Vysloužil

Exekutoři volají po novém exekučním řádu, stávající návrhy změn mohou ohrozit i pronajímatele



Poslanecká sněmovna ČR by již brzy mohla rozhodnout o legislativním návrhu, který zásadním způsobem zhorší postavení pronajímatelů jako věřitelů. Zákaz výkonu mobiliárních exekucí až do konce června 2021 by mohl ovlivnit zejména majitele bytových i nebytových prostor, bytová družstva a společenství vlastníků jednotek. Připravil by je o jeden z posledních nástrojů, jak neplatiče přimět jejich dluhy začít splácet. V předvolebním období navíc podobné návrhy nejsou ničím výjimečným a Exekutorská komora ČR se k nim vytrvale staví velmi kriticky.



Jan Mlynářčík, prezident Exekutorské komory ČR

Proklamovaným cílem má být především ochrana těch dlužníků, jejichž platební schopnosti byly postiženy probíhající pandemií COVID-19. Tak tomu bylo i v případě dvou předcházejících návrhů. Vedení Exekutorské komory ČR ale upozorňuje právě na nedostatek sebereflexe a absenci vyhodnocení dopadů těchto dřívějších změn.

„Pokud návrh projde, bude se jednat již o třetí protiústavní zásah do výkonu exekuční činnosti. Stát na jednu stranu tvrdí, že chce chránit povinné v exekucích vedených soudními exekutory, na druhou stranu veškeré jím vedené exekuce, prováděné stejnými prostředky finanční správou, celní správou apod., probíhají i nadále bez jakýchkoli omezení,“ upozorňuje **Jan Mlynářčík, prezident Exekutorské komory ČR**. Podivuje se především nad tím, že se z veřejné debaty naprosto vytratila situace věřitelů, kteří nejsou pandemií znevýhodněni o nic méně nežli dlužníci.

Další zamrazení mobiliárních exekucí – tedy těch, při nichž dochází k zabavení movitých věcí – sice nemusí znamenat až takový problém pro velké systémové věřitele, představuje ale existenční komplikaci pro drobnější živnostníky zejména ze soukromého sektoru. První na mysl vytane právě segment pronajímatelů. Exekutoři, pravděpodobně na rozdíl od předkladatelů návrhu, úzce monitorují dopady dřívějších změn, a opakovaně vyzývají k šetrnému přístupu s využitím individuálních návrhů na odklad exekuce.

V minulosti tak Exekutorská komora ČR představila vlastní seznam doporučení, která mohou zohlednit ztíženou životní situaci v době pandemie, bez toho, aby deformovaly ústavně zaručené mantinely vymáhání dluhů. Konkrétně jde o různé úlevy v oblasti odkladu exekucí, omezování dopadů mobiliárních exekucí, nesepisování výpočetní techniky, která může potenciálně sloužit k distanční výuce, neprovádění vyklízení apod. Přesto se zdá, že vládní koalice

chce i nadále jít cestou nepromyšlených plošných opatření.

Druhou reálnou hrozbu kromě Lex Covid III se chystá Poslanecká sněmovna projednávat v nejbližších týdnech. Je jí novela občanského soudního řádu a exekučního řádu poznamenaná velkým množstvím vzájemně nesouvisejících a často protichůdných pozměňovacích návrhů. Jejich součástí je i další omezování mobiliárních exekucí, které by na rozdíl od Lex Covid I – III bylo trvalé. „Původní étos vládního návrhu novely se zcela vytratil. Změny by nakonec měly největší negativní dopad na poctivé věřitele a zodpovědné členy našeho stavu. Jediným rozumným řešením, které se nabízí, je smést stávající předlohu ze stolu a plně se koncentrovat na vznik zcela nového návrhu,“ varuje prezident Mlynářčík před přijímáním libivých, ovšem nepraktických norem.

„V Poslanecké sněmovně bylo předloženo velké množství pozměňovacích návrhů, které jsou často vzájemně nesouladné, mnoho z nich nebylo podrobeno žádné rozpravě nebo jsou legislativně nezvládnuté. Části z nich dokonce chybí dostatečné odůvodnění. Důsledkem toho je zcela zmatečná situace, která kolem novely exekučního a občanského soudního řádu panuje,“ popsal aktuální stav prezident Exekutorské komory ČR.

Podle Mlynářčíka obsahují návrhy mnoho sporných bodů, které představují zásadní nebezpečí pro vymahatelnost práva v České republice. Vzpomíná tak například tzv. milostivé léto, v jehož rámci by mělo dojít k odpuštění dluhů u dlužníků, kteří uhradí jistinu, ale také další snižování odměň exekutorů o jednu třetinu, omezování již zmíněných mobiliárních exekucí, či pravidelné rozesílání spisů poštou, což by mohlo významně zasáhnout do ochrany osobních údajů.

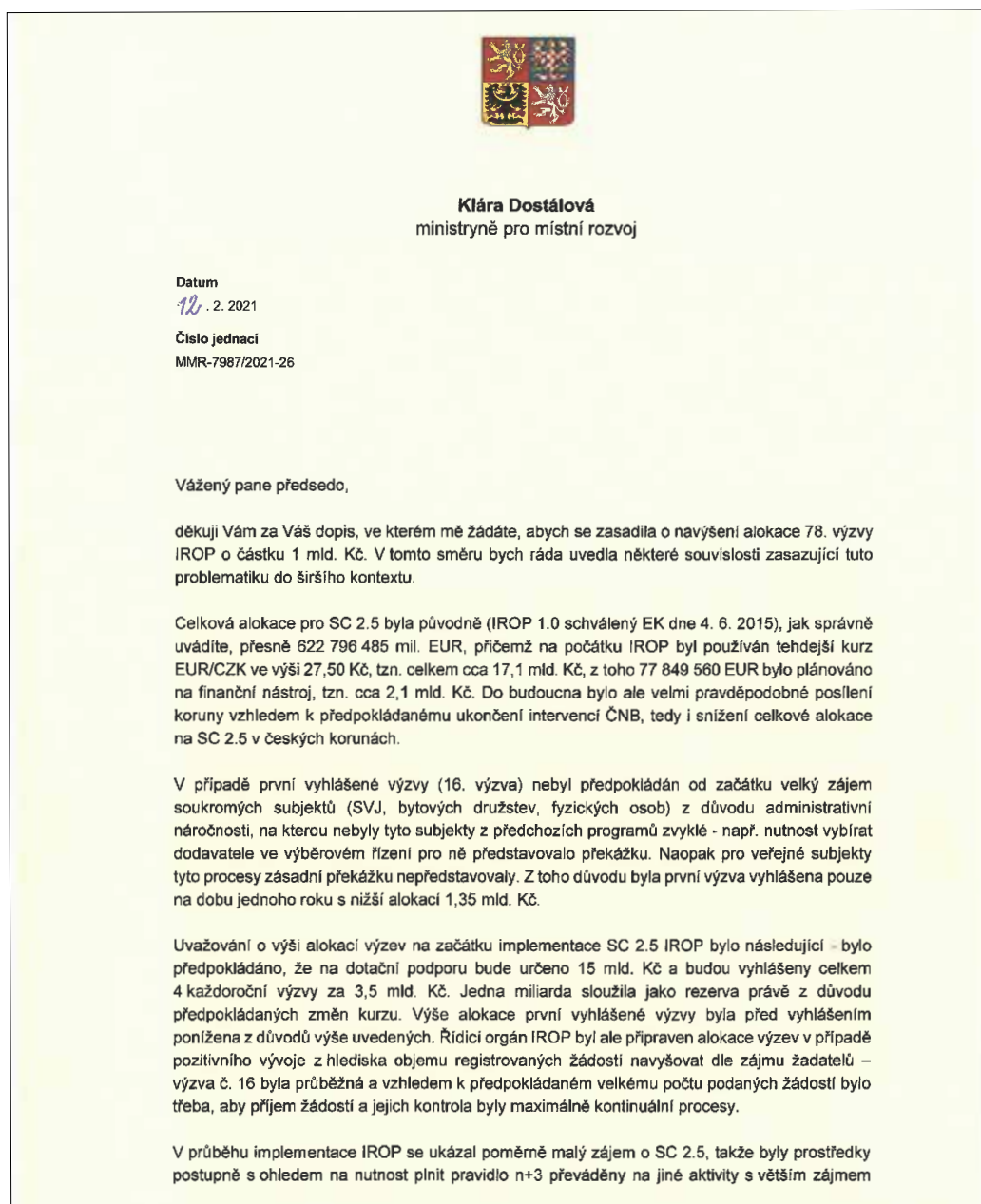
Exekutorský stav kvituje s povděkem snahy o přizpůsobení věřitelsko-dlužnického prostředí změnám, kterými společnost prošla od počátku 21. století. Pouhé dílčí novelizace však nejsou tou správnou cestou a mnohé z pozměňovacích návrhů k novele jdou spíše opačným směrem než k modernizaci exekucí. Možné řešení spatřuje v ustavení meziposobních pracovních skupin, která by měla za úkol vypracování nového moderního exekučního řádu. V ní by samozřejmě měli kromě legislativců zasednout i zástupci exekutorů, věřitelů a dlužníků.

Zabouchnuté dveře II.

V minulém čísle jsme vás v článku Zabouchnuté dveře informovali o dopisu předsedy Svazu českých a moravských bytových družstev Ing. Jana Vysloužila, který posílal ministryni pro místní rozvoj Ing. Kláře Dostálové. Dopis se týkal ukončení 78. výzvy IROP týkající se možnosti dotace na zateplení domů. Podobný dopis ve stejném duchu odešel z pera předsedy i k rukám předsedy vlády ČR Ing. Andreje Babiše. Pro připomenutí problému, který ukončením zmíněné výzvy nastal mnoha bytových družstvům a SVJ otiskujeme krátký úryvek z dopisu pro předsedu vlády:

„Ve věci ukončení 78. výzvy IROP jsem již v minulém týdnu oslovil dopisem, který Vám zasílám jako přílohu, ministryni pro místní rozvoj Ing. Kláru Dostálovou. Předmětem žádosti směřované na Ing. Dostálovou je návrh na navýšení alokace pro 78. výzvu IROP o částku cca 1 mld. Kč. Příjem žádosti o podporu v rámci této výzvy byl dle plánu ukončen dne 30. 11. 2020. Dne 2. 12. 2020 bylo na stránkách CRR zveřejněno oznámení řídicího orgánu IROP, že žádosti podané v řádném termínu překračují alokaci výzvy o cca 1 mld. Kč. Z tohoto důvodu tak nebude možno uspokojit více jak 300 podaných žádostí. Ve svém dopisu paní ministryni uvádím důvody, proč je nezbytné, aby k navýšení alokace došlo a bylo tak možné všechny v řádném termínu podané žádosti uspokojit. K již uvedeným důvodům přidám poslední. Zmíněných 300 žádostí představuje 300 projektů připravených k realizaci. Ve většině případů předkladatelé předpokládali, že práce zahájí na jaře 2021 a dokončí je do konce roku.“

Oba dopisy nezůstaly bez povšimnutí. Jako první přišla odpověď ministryně Dostálové:



ze strany žadatelů (vždy řádně projednáno a schváleno Monitorovacím výborem IROP) na konečných 335 119 729 mil. EUR celkem v revizi PD IROP 1.4 (z toho 77 849 560 EUR na finanční nástroj – zde ovšem vzhledem k velkému zájmu o dotace v závěru 78. výzvy došlo s mým souhlasem k ponížení prostředků na finanční nástroj na konečných 1 mld. Kč a přesunu prostředků na dotace v 78. výzvě).

37. výzva IROP již byla vyhlášena na 3,5 mld. Kč z EFRR, protože se předpokládalo z hlediska postupného nabývání zkušeností zpracovatelských firem větší zájem o dotace než v případě 16. výzvy. Nicméně ani 37. výzva nesplnila očekávání, proto byla ukončena dne 12. 1. 2018, a byla nahrazena 78. výzvou, která již splnila očekávání, a na jejím konci skončila s převisem pozitivních projektů ve výši 1 mld. Kč. Do 37. výzvy IROP bylo předloženo celkem 1329 projektů za cca 2,8 mld. Kč z EFRR, z toho byl vydán právní akt celkem 1038 projektům za cca 2,1 mld. Kč z EFRR.

Výzva č. 78 byla vyhlášena již 12. 1. 2018 (v plynulé návaznosti na ukončenou 37. výzvu) s původní alokací 3,5 mld. Kč z Evropského fondu pro regionální rozvoj (EFRR), přičemž za rok od vyhlášení bylo podáno pouze 438 projektů za 1 mld. Kč z EFRR. Příležitost pro čerpání z této výzvy tedy byla pohodlně min. 2 roky od vyhlášení výzvy. V letošním roce jsme zaznamenali lineárně se zvyšující nárůst počtu žádostí, a z toho důvodu byla výzva č. 78 postupně navyšována až na konečných 5,5 mld. Kč z EFRR v červenci 2020, přičemž na webu irop.mmr.cz byla zveřejněna informace, že se „jedná o poslední navýšení finančních prostředků v oblasti energetických úspor formou dotace z IROP. Po vyčerpání finančních prostředků v 78. výzvě a jejím ukončení nejpozději v listopadu 2020 bude možné projekty týkající se energetických úspor bytových domů financovat z prostředků IROP 2014 - 2020 prostřednictvím finančního nástroje program Zateplování spravovaného Státním fondem podpory investic a následně také prostřednictvím pokračování dotačního programu Nová zelená úsporám administrovaném Státním fondem životního prostředí ČR“. Ještě dne 6. 11. 2020 bylo na výzvě po odečtení tzv. pozitivních projektů (v hodnocení + v realizaci) k dispozici cca 0,5 mld. Kč z EFRR, ale před koncem výzvy došlo k extrémnímu nárůstu registrovaných projektů - v listopadu přišlo celkem 478 projektů za téměř 1,5 mld. Kč – tj. asi 16 projektů za 50 mil. Kč denně.

Vážený pane předsedo, musím s politováním konstatovat, že finanční prostředky nyní již v rámci IROP nejsou k dispozici - celý program je tzv. přezávazkovaný (schválených projektů je více, než máme aktuálně k dispozici finančních prostředků slíbených z EU) a tak již není možnost 78. výzvu dále navýšit. Jsem přesvědčena o tom, že kolegové na Ministerstvu životního prostředí dělají vše pro to, aby se realizace této podpory téměř bez zdržení překloupila do nástrojů, které řídí nebo budou řídit právě oni (Program Nová zelená úsporám). S nimi je tedy nutno vejít co nejdříve v jednání.

Ještě jednou děkuji za Vás dopis i za dosavadní spolupráci.

S pozdravem



Vážený pan
Ing. Jan Vysloužil
předseda Svazu českých a moravských bytových družstev
Podolská 50
147 01 Praha 4

Ani dopis předsedovi vlády nezůstal bez odezvy. Na problém, z pověření předsedy vlády, odpověděl Ministr životního prostředí ČR Mgr. Richard Brabec. Vzhledem k tomu, že se na toto ministerstvo odkazuje i ministryně pro místní rozvoj, je obsah dopisu víceméně odpovědí, jak na ukončení 78. výzvy IROP navázat tak, aby zamýšlené investice bytových družstev a SVJ mohly dojít k realizaci.



Richard Brabec
ministr životního prostředí

Praha dne 3. března 2021
Č. j.: MZP/2021/360/115

Vážený pane předsedo,

na základě pověření pana premiéra reaguji na Váš dopis ze dne 5. 2. 2021 týkající se budoucí podpory energeticky úsporných opatření v bytových domech.

S podporou energeticky úsporných opatření v bytových domech je v programovém období od roku 2021 počítáno v rámci nástupnického programu Nová zelená úsporám 2030 (dále jen NZÚ 2030). V současné době probíhá příprava tohoto navazujícího programu a vyjednávání výše finančních prostředků. Schválení programu předpokládáme v létě letošního roku, vyhlášení výzev k podávání žádostí pak v září 2021.

Přesné nastavení jednotlivých parametrů programu je zatím ve fázi příprav a vyjednávání, nicméně již v tuto chvíli Vám mohu sdělit, že snahou je držet pro bytové domy podobné podmínky, jaké byly nastavené v rámci IROP. Důvodem je umožnit bez větších úprav podání žádostí v rámci programu NZÚ 2030, resp. překlopení již podaných žádostí, které z důvodu nedostatečné alokace finančních prostředků nebude možné podpořit v rámci IROP.

S pozdravem

Mgr. Richard Brabec

Vážený pan
Ing. Jan Vysloužil
předseda
Svaz českých a moravských bytových družstev
Podolská 50
140 00 Praha 4

Z odpovědi vyplývá, že jistá naděje pro žadatele o dotace, kteří časově neuspěli v rámci ukončené 78. výzvy IROP tedy svítá. Jak jednoduché bude ono ministrem zmíněné „překlopení žádostí“, ukáže až praxe. Že to určitě přinese další administrativní zátěž, se dá očekávat.

Svaz českých a moravských bytových družstev bude vše sledovat a v případě potřeby opět bude lobbovat.

Sestavil: -šp-

Covid komplikuje termín doručení zúčtovacího období



Korespondence mezi Svazem českých a moravských bytových družstev a Ministerstvem pro místní rozvoj ČR je v tomto covidovém období četná. Důvodem je i komplikace termínu doručení vyúčtování příjemcům služeb v bytových domech. Na ministryni Dostálovou se svým dopisem obrátil předseda svazu Ing. Jan Vysloužil a na její náměstkyni pro řízení sekce bydlení a sociálního začleňování Mgr. Janu Hanzlíkovou se obrátil i Ing. Martin Hanák. Jeho žádost o odklad termínu doručení vyúčtování přetiskujeme:

Vážená paní náměstkyně,

dovolte mi, abych se na Vás touto cestou obrátil jménem Svazu českých a moravských bytových družstev a jeho členů ve věci žádosti o **odklad termínu doručení vyúčtování příjemcům služeb v bytových domech**. Tímto dopisem navazuji na dopis předsedy svazu Ing. Jana Vysloužila ze dne 9. 3. 2021, č.j. 12/123/2021/Ha, který byl adresován paní ministryni Dostálové (dopis paní ministryni přikládám jako přílohu).

Předseda svazu Ing. Vysloužil informoval paní ministryni o požadavku na odložení povinnosti plynoucí z § 7 odst. (1) zákona č. 67/2013 Sb., tj. povinnost poskytovatele služeb doručit příjemci služeb vyúčtování nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, tzn. zpravidla do 30. 4. 2021. Důvodem pro tento požadavek je kritické postavení mnoha správců bytového fondu (BD, SVJ a dalších), kdy s ohledem na dopady pandemie Covid-19 nebudou schopni daný požadavek splnit (podrobně popsáno v přiloženém dopisu).

V den odeslání dopisu paní ministryni, tj. 9. 3. 2021, bylo na webových stránkách MMR zveřejněno výkladové stanovisko ministerstva k tomuto problému. S poděkováním kvituji, že ministerstvo si je vědomo nastalé situace a je připraveno ji řešit. Bohužel však musím konstatovat, že řešení formou zmíněného výkladu je nedostatečné a dotčené správce a poskytovatele služeb nemůže uspokojit.

Musím konstatovat, že ze stanoviska plynoucí závěr, tj. pokud poskytovatel služeb například z důvodu omezení způsobilých opatření přijatými v souvislosti s pandemií nemoci Covid-19 není schopen dostát svým závazkům uvedeným v § 7 odst. (1) zákona, není povinen zaplatit druhé straně pokutu, **je sice pozitivní, bohužel však nedává poskytovateli služeb žádnou právní jistotu**. I přes existenci tohoto stanoviska se obávám případných žalob na nesplnění povinností plynoucích ze zákona č. 67/2013 Sb. a rizika, které z těchto žalob poskytovatelům služeb plyne. Toto stanovisko opírám o znalost přístupu a rozhodování soudů, které v podobných kauzách stojí zpravidla na straně příjemců služeb a poskytovatelům služeb ve svých rozsudcích vytýkají i formální maličkosti. A nesplnění daného termínu formalita jistě není. Budou-li soudy při případných sporech zohledňovat i skutečnost, že obdobný problém byl v loňském roce ošetřen řádnou legislativní úpravou (zákonem č. 209/2020 Sb., o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2), pak jistě pochopíte, proč nevěřím pouhému právně nezávaznému výkladu ministerstva (byť za něj děkuji). Stejný náhled na tuto situaci mají i dotčení pracovníci družstev, se kterými jsem měl možnost hovořit.

Vážená paní náměstkyně,

závěrem mého dopisu mi tedy prosím dovolte zopakovat žádost, kterou předložil předseda svazu Ing. Vysloužil paní ministryni, tj. návrh na přijetí opatření, která by, obdobně jako v loňském roce přijatý zákon č. 209/2020 Sb., o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2, tuto situaci pomohla vyřešit. Cílem požadovaných opatření by mělo být **posunutí termínu splnění povinnosti doručit příjemci služeb vyúčtování nejpozději do 30. 8. 2021**.

Věřím, že situaci správců bytových domů pochopíte a zasadíte se o prosazení předloženého návrhu. V opačném případě by mohli být správci vystaveni případným sankcím spojeným s nesplněním daného termínu.

Touto cestou Vám předem děkuji za Vaši aktivitu v této oblasti a těším se na odpověď.

S pozdravem
Ing. Martin Hanák
ředitel metodického odboru

Covid, PES a hlasování per rollam



Je to už téměř rok, co naši republiku ochromila opatření, přijatá v souvislosti s pandemií Covid. Tato opatření se dotkla celé společnosti. Je tedy logické, že některá z nich – zejména zákaz shromažďování většího počtu lidí – se zásadně negativně projevila i v oblasti rozhodovací činnosti v rámci fungování bytových družstev (BD) a společenství vlastníků (SVJ). Jak se BD a SVJ s touto skutečností vyrovnávají a jak se tato situace projevila v přístupu banky při dokládání souhlasu BD a SVJ s úvěrováním oprav a rekonstrukcí jejich domů, jsme se zeptali p. Ladislava Kouckého z ČSOB, který je v této bance zodpovědný za obchodní a úvěrovou politiku vůči těmto klientům.

🔗 Jak BD a SVJ nyní řeší situaci, kdy potřebují přijmout nějaké zásadní rozhodnutí, např. o realizaci investice či přijetí úvěru, přičemž nemohou svolat členskou schůzi nebo shromáždění vlastníků?

Naštěstí vláda na tyto situace pamatovala již v začátku pandemie, když v rámci zákona č. 191/2020 Sb., též známého pod názvem „lex covid“, od 22. 4. 2020 umožnila, aby BD a SVJ mohla rozhodovat o zásadních věcech, spojených s fungováním jejich bytového domu, formou per rollam (latinsky písemně či korespondenčně). Této formy bylo nově možné využít i v případě, kdy takovou možnost nemají uvedenou ve svých stanovách. Pokud se ohlédnou za rokem loňským, tak ze zkušeností banky vyplývá, že zpočátku byla tato forma hlasování využívána spíše sporadicky. Poté, co koncem května a v červnu došlo k rozvolnění přijatých opatření, využila tohoto stavu většina BD a SVJ ke svolání řádných členských schůzí a shromáždění vlastníků. V té době jsme zaznamenali i největší počet žádostí o poskytnutí úvěru, neboť až v tomto okamžiku nám řada klientů byla schopna doložit řádně schválený souhlas s jeho přijetím. To se projevilo hned v červenci, kdy jsme jen za jeden měsíc poskytli BD a SVJ více než půl miliardy nových úvěrů. Ti, co se nestihli sejít před prázdninami či začátkem září, měli smůlu, neboť koncem září se restriktivní opatření opět zpřísnila. Počínaje říjnem loňského roku jsme pak zaznamenali, že formy hlasování per rollam už začalo využívat daleko více BD a SVJ. Protože koncem loňského roku bylo jasné, že pandemie tu s námi ještě nějaký čas bude a že dle systému PES bude shromažďování možné nejdříve na stupni 2 (max. 50 lidí uvnitř), přičemž zákon „lex covid“ měl v bodu, umožňujícím hlasování per rollam, omezenou platnost jen do konce roku 2020, došlo k jeho novelizaci. Dle ní je tak umožněno v rámci BD a SVJ legálně využívat formy hlasování per rollam až do 30. 6. 2021!

🔗 V jaké formě je pro banku akceptovatelné doložení rozhodnutí per rollam např. o schválení přijetí úvěru?

Samozřejmě i banka se této situaci musela přizpůsobit. Od našich klientů jsme vyžadovali, aby nám rozhodnutí

o realizaci investice a přijetí úvěru, řádně doložili. Konkrétně jsme požadovali předložení nejen zápisu, kde byl uveden výsledek hlasování per rollam ke každému bodu zvlášť (potřebným počtem hlasů), ale i písemné podklady o tom, jak hlasovali jednotliví vlastníci či družstevníci. Z našich zkušeností totiž plyne, že většina BD a SVJ k hlasování per rollam přistoupila v tištěné formě, kdy každý vlastník obdržel jeden papír, kde bylo vysvětleno, proč se hlasuje tímto způsobem a zejména tam byla uvedena jasná a jednoznačná formulace usnesení, ke které se bylo nutné vyjádřit. Tento papír byl, v dané lhůtě (většinou 15 dní), pak odevzdán zpět výboru SVJ či vedení BD se stanoviskem a podpisem daného vlastníka. Některá BD a SVJ ke kontaktu svých členů využila i mailové korespondence s tím, že vše potřebné poslala jako přílohu mailu s žádostí, aby si adresát tento papír vytiskl, vepsal do něj, zda souhlasí či nesouhlasí s navrženým usnesením, uvedl datum a vlastnoručně jej podepsal. Takto vyplněný list pak naskenoval a poslal mailem zpět. I tato forma je pro banku akceptovatelná, neboť lze, spolu se finálním výsledkem hlasování, bance doložit jednotlivé souhlasy v elektronické podobě – vč. podpisů. Obě výše uvedené varianty obsahují to nejdůležitější, o co bance jde – tzn. vlastnoruční podpis a datum podpisu k jasně formulovanému usnesení. Občanský zákoník totiž říká: „*K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou*“. S ohledem na případy pokusů o tunelování BD a SVJ formou zfalšovaných zápisů usnesení per rollam v září loňského roku, si myslím je taková opatrnost ze strany banky na místě.

🔗 Jak se banka staví k případům, kdy takové hlasování proběhlo on line?

Přiznám se, že s touto formou hlasování zatím nemáme žádné zkušenosti, protože jsme se s ní u našich klientů ještě v praxi nesetkali. Víím ale, že v současné době již existuje několik platforem (např. onlinehlas.cz), které takový způsob hlasování umožňují. Osobně se domnívám, že sice

této možnosti zatím využil jen zlomek BD či SVJ, nicméně lze předpokládat, že do budoucna to bude jasný trend, jak se v rámci BD a SVJ pružně rozhodovat – a zřejmě nejen v době covidu a trvání restriktivních opatření. Z toho, co jsem si o on line hlasování přečetl, věřím (ač nejsem právník), že se jedná o legální a akceptovatelnou formu hlasování, která by i pro banku měla být přijatelná za situace, kdy takový podklad bude opatřen elektronickým podpisem statutárního orgánu a zaslán do datové schránky banky. Bohužel si myslím, že většina bank bude ještě nějakou dobu požadovat, aby všechny podklady kolem on line hlasování byly ve finále vytištěny a jejich pravdivost zaručena podpisem statutárních orgánů BD či SVJ.

🔗 *Poradíte, jaké největší chyby se u BD a SVJ při hlasování per rollam opakují a pro které pak není takový výsledek hlasování pro banku přijatelný?*

Jak už jsem uváděl výše, tak základem je přesná a jednoznačná formulace usnesení, ke kterému se mají vlastníci či družstevníci vyjádřit. Zde není prostor na lido-ovou tvořivost! Ukážu to na jednom příkladu, kde SVJ nejvíce

chybují: zákon (a téměř všechna SVJ to mají i ve svých stanovách) vyžaduje, že při schvalování úvěru nestačí schválit pouze jeho výši, ale současně i jeho podmínky. Těmi podmínkami se rozumí úroková sazba, doba splatnosti úvěru a popř i forma jeho zajištění. Kvůli této chybě jsme bohužel v minulosti už mnohokrát museli požadovat provedení nového hlasování, což je vždy nepříjemné. Abychom takovým situacím předcházeli, tak např. v ČSOB máme pro BD a SVJ k dispozici vzor, jak by takové usnesení o realizaci investice a přijetí úvěru, mělo správně znít. Tento vzor dělali právníci banky, a proto jej doporučuji využít. Nejen, že BD či SVJ bude mít jistotu, že zápis usnesení v této formě bude akceptovatelný pro kteroukoliv banku, ale že současně se tak maximálně eliminuje riziko, že by některý nespokojený vlastník využil špatné formulace usnesení a napadl platnost hlasování soudní cestou. Naopak v tom, že ke schválení per rollam je nutný souhlas nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků, většinou SVJ dnes už nechybují.

Redakce děkuje za rozhovor

— INZERCE —

INTELIGENTNÍ SPRÁVA ÚDAJŮ O SPOTŘEBĚ ENERGIÍ

Online portál ista24

- ✓ historie spotřeby
- ✓ grafy a srovnání
- ✓ hlášení úniku vody
- ✓ monitoring měřičů
- ✓ export dat

www.ista.cz

ista



Kauza SBD Krušnohor

Se zájmem a s napětím sledujeme, jak probíhá kauza SBD Krušnohor. Dva roky trvá kampaň malé skupinky lidí vedených Lubomírem Gombošem z Prahy vůči mosteckému Stavebnímu bytovému družstvu Krušnohor. Jmenovaný muž podniká v oblasti pronajímání bytů v Mostě. Soudní pře v nedávné době byla dovršena následujícím rozhodnutím. Rovněž přinášíme informaci o odložení trestního oznámení zmiňované skupiny na jmenované družstvo týkající se údajného nezákonného převodu bytů z města Most na SBD Krušnohor.

Družstvo Krušnohor má rok na zvolení vedení, jinak mu hrozí likvidace

Největší stavební a bytové družstvo v Česku, mostecký Krušnohor, má po více než roce a půl bezvládní nové vedení. Na dobu jednoho roku ho jmenoval ústecký krajský soud s tím, že během určené doby musí být zvoleno řádné vedení. Pokud nedojde k dohodě, hrozí družstvu s dvaceti tisíci byty i likvidace.

Původní vedení družstva, které disponuje byty v Mostě, Litvínově a Meziboří, nechal soud vymazat z obchodního rejstříku v červenci 2019 poté, co pražský vrchní soud potvrdil rozsudek ústeckého krajského soudu ohledně neplatnosti volby představenstva družstva, k níž došlo na shromáždění delegátů v červnu 2016.

Následně nastal v družstvu rozkol, kdy dvě zájmové skupiny nezávisle na sobě navrhly soudu své kandidáty na členy představenstva.

Soudkyně Krajského soudu v Ústí nad Labem Jindra Nejková dnes jmenovala sedm zástupců vybraných z obou návrhů. V poměru pět ku dvěma v něm mají návrh zastupci původního vedení družstva v čele s jeho ředitelem Františkem Rybou.

„Převažuje zájem o kontinuální pokračování vedení družstva osobami, které mají několikaleté zkušenosti s vedením družstva. Zároveň je však třeba slyšet názory a návrhy členské základny,“ zdůvodnila soudkyně své rozhodnutí s tím, že na zvolení nového představenstva Stavebního a bytového družstva (SBD) Krušnohor vymezila dobu do 2. února příštího roku.

Nebude-li nové představenstvo schopné své funkce plnit, může soud družstvo bez návrhu zrušit a nařídit jeho likvidaci.

„Jsme rádi, že soud rozhodl tak, jak rozhodl. Jde o to, aby

družstvo začalo fungovat. Máme rok na to jmenovat představenstvo,“ uvedl Eduard Belšán, který v soudním řízení zastupoval Františka Rybu, jenž se ze zdravotních důvodů z jednání omluvil.

Naopak nesouhlas s rozhodnutím soudu neskrýval Lubomír Gomboš, jehož úspěšná žaloba ohledně neplatnosti volby představenstva v červnu 2016, stojí za dnešní situací.

„Celou dobu jsme namítali, že družstvo je manažersky ovládané. Hlavní slovo má ředitel František Ryba, který zastává všechny funkce, které jsou důležité pro volbu představenstva. Je předsedou volební komise, redakční rady zpravodaje SBD Krušnohor a je ředitelem družstva, kde ovládá administrativní složku družstva,“ řekl po skončení jednání soudu.

„Obávám se, že pokud bude volby zajišťovat ve většině bývalé představenstvo, tak volby nebudou



autentické," sdělil, ačkoliv i on je jedním z nově jmenovaných zástupců představenstva.

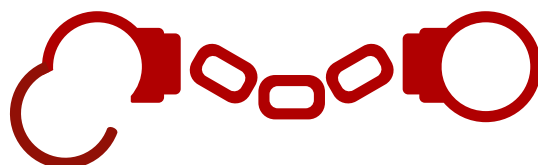
Obě strany mají nyní patnáct dnů na případné odvolání. Zda ho využijí, nechtěla ani jedna strana sporu po vynesení verdiktu sdělit.

Zklidnění situace v družstvu však zřejmě není na pořadu dne. Koncem ledna vydal ústecký krajský soud na základě žádosti Lubomíra Gomboše i dalších členů družstva předběžné opatření, podle kterého nesmí družstvo

například likvidovat zápisy o průběhu shromáždění delegátů od roku 1996 do roku 2019.

U soudu navíc leží další žaloby na bývalé vedení SBD Krušnohor, v nichž Lubomír Gomboš požaduje, aby bývalí zástupci družstva zaplatili škodu, která vznikla nevýhodným rozprodejem družstevních bytů několika realitním investorům.

Autor: Zuzana Mendlov



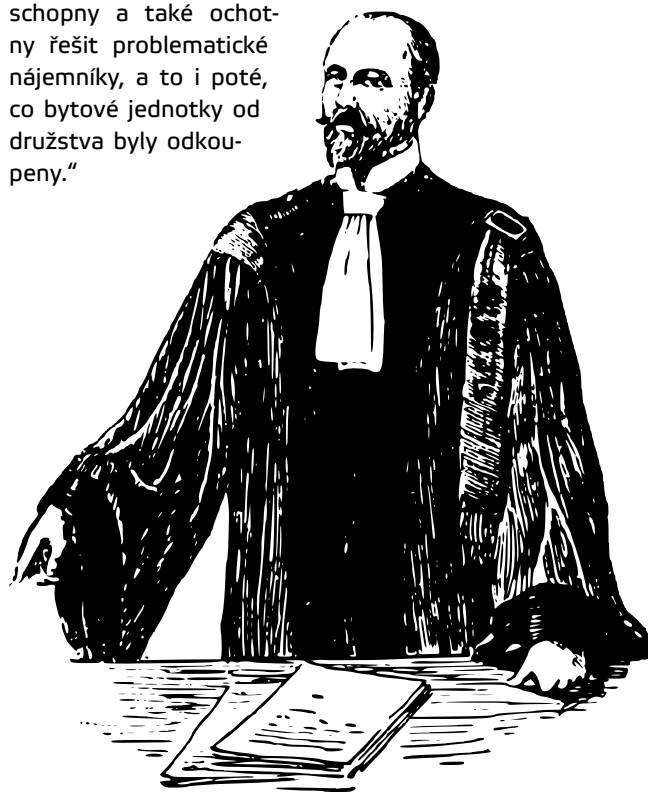
Policejní orgán odložil trestní oznámení, státní zástupce rozhodnutí potvrdil

V těchto dnech obdrželo Stavební bytové družstvo (SBD Krušnohor, SBDK) **usnesení Policie České republiky**, v němž policejní orgán podle ustanovení § 159a, odst. 1 trestního řádu **odložil** trestní věc podezření ze spáchání *zvláště závažného zločinu podvodu dle ustanovení § 209, odst. 1, odst. 5 písmeno a), zločinu porušení povinnosti při správě cizího majetku dle ustanovení § 220, odst. 1, odst. 3 – spáchaných ve spolupachatelství dle ustanovení § 23 trestního zákoníku – a dále pak přečinu maření úkolů úřední osoby z nedbalosti dle ustanovení § 330, odst. 1, odst. 2 písmeno c) trestního zákoníku.*

Prověřováním nebylo zjištěno, že by došlo k naplnění skutkové podstaty nějakého trestného činu či přestupku.

Policejní orgán mimo jiné konstatoval: „V rámci probíhajícího prověřování je třeba také konstatovat, že v neposlední řadě se policejní orgán domnívá, že samotná podstata družstevnictví spočívá zejména v zajištění kvalitního a dostupného bydlení pro své členy, a nikoliv generování maximálního zisku za každou cenu. K tomu je také možno poukázat na tu skutečnost, že samotná družstva nemají mnoho legislativních prostředků, jak mohou efektivně a rychle ovlivnit např. „problematické“ podnájemníky v družstevních bytech či v bytech, které jsou ve společenstvích vlastníků jednotek (SVJ) a kde pouze (např. SBD Krušnohor) provádí správu, pokud takový byt vlastní osoba, která nechce s družstvem spolupracovat, neboť jejím jediným zájmem je vydělávat na podnájmu bytové jednotky, kdy tuto osobu vůbec nezajímá, jak se daný podnájemník v jejím bytě chová, jak se chová v domě, či jak se chová k obyvatelům domu, neboť zde nežije. Takové osobě nevadí, že v domě dochází k eskalaci

špatných mezilidských vztahů, které způsobuje tento problematický podnájemník či nájemník, a proto se nelze divit družstvům, která se snaží takovým situacím předcházet a to např. tím, že prodají bytové jednotky ze svého majetku osobám, které jsou schopny a také ochotny řešit problematické nájemníky, a to i poté, co bytové jednotky od družstva byly odkoupeny.“



Družstvo současně obdrželo **usnesení Krajského státního zastupitelství v Ústí nad Labem**, ve kterém státní zástupce, jenž provedl přezkoumání jak rozhodnutí policejního orgánu o odložení věci podle § 159a, odst. 1 trestního řádu, tak i předchozích řízení, potvrdil rozhodnutí policejního orgánu o odložení trestního oznámení.

Policejní orgán konstatoval, že nedošlo ke zjištění skutečností, které by odůvodňovaly podezření ze spáchání trestného činu či přestupku. Všechny závěry tedy jasně ukazují na to, že funkcionáři a pracovníci družstva nespáchali v oblasti prodeje bytů žádný trestný čin nebo přečin.

Státní zástupce mimo jiné konstatoval: „V rámci úřední povinnosti státního zástupce jako úřední osoby vykonávající dozor nad zákonností postupu policejního orgánu konstatuji, že v postupu policejního orgánu neshledávám pochybení, věc prověřil řádně a jeho argumentace odpovídá zajištěným důkazům i pravidlům stanoveným trestněprávními předpisy. Závěr policejního orgánu o tom, že **nebyl spáchán trestný čin**, je v daném řízení správný.“

V padesátistránkovém usnesení policejního orgánu se také říká, že podobným trestním oznámením se již v minu-

losti zabýval. Oznamovatelem v celé věci bylo tehdy statutární město Most a trestní oznámení bylo směřováno jak na prodeje konkrétních bytů, tak na podezření, že mohlo v posledních letech dojít k prodeji až několika stovek bytů, a to pod cenou, čímž mohla být způsobena Stavebnímu bytovému družstvu Krušnohor škoda. Policejní orgán konstatoval, že nedošlo ke zjištění skutečností, které by odůvodňovaly podezření ze spáchání trestného činu či přestupku.

Všechny závěry tedy jasně ukazují na to, že funkcionáři a pracovníci družstva nespáchali v oblasti prodeje bytů žádný trestný čin nebo přečin.

Kdo stojí za podaným trestním oznámením?

Dva roky trvá kampaň malé skupinky lidí vedených Lubomírem Gombošem z Prahy vůči mosteckému Stavebnímu bytovému družstvu Krušnohor. Jmenovaný muž podniká v oblasti pronajímání bytů v Mostě.

Cílem jeho kampaně byla a stále je dehonestace bytového družstva a jeho vedení. Jmenovanému se podařilo docílit vyškrtnutí statutárních orgánů SBD Krušnohor z obchodního rejstříku. Společně potom tito lidé podali několik trestních oznámení, ve kterých se opakovaně opírali o tvrzení, že představenstvo družstva „tuneluje“ Krušnohor a ekonomicky jej poškozuje. Tato svá smyšlená tvrzení opřeli o jimi podané rozsáhlé trestní oznámení, které se týkalo zhruba 260 bytů prodaných v letech 2008–2019. Všechna podání Gombošovy skupiny byla pouze účelová. Cíl, který mohou mít, ale může mít dopad na velkou část bydlících v mosteckém okrese.

František RYBA
ředitel správy družstva



Proč při rekonstrukci domu nezapomenout na balkony?

Když je nevyhovující technický stav bytového domu, je nutná včasná rekonstrukce, protože s ubíhajícím časem se stav zhoršuje a tím se zvyšuje následná náročnost i cena.



Úkolem SVJ je zhodnotit, co, jak a kdy je nutné opravit. A bylo by chybou zapomenout na balkony, které zvyšují komfort bydlení a mohou být i tam, kde předtím nikdy nebyly. Je ideální provést celou revitalizaci domu najednou i s montáží balkonů nebo lodžii.

Balkon nebo lodžie poskytne majiteli bytu prostor pro odpočinek uprostřed městské zástavby, ale ne každý byt se může balkonem či lodžii pyšnit.

Pokud byt nemá žádný balkon nebo je současný balkon příliš malý, pak při rekonstrukci je možné toto napravit a ocelové závěsné balkony nebo lodžie na dům namontovat. Lze říci, že nový balkon je technicky možné dodat na každý bytový dům, a to bez omezení provozu ve bytech.

Při současném plánování opravy a zateplovacího systému domu se zároveň zpracuje statické posouzení a typ ukotvení závěsného balkonu do stávající konstrukce bytového domu. Závěsné ocelové balkony mají vlastní nosnou konstrukci balkonu, jejíž povrch je nutné opatřit žárovým zinkem, aby se balkony staly bezúdržbové a hlavně žárově zinkování poskytuje více než 40 let trvající protikorozi ochranu. Výsledný vzhled balkonu závisí nejen na tvaru konstrukce, ale především na zvoleném materiálu výplně.



Obyčejný panelákový dům se může po revitalizaci stát designovou perlou mezi okolními domy. Doporučujeme se obrátit na odborníky a profesionální výrobce, za kterými stojí desítky i stovky kvalitních realizací. Pokud plánujete rekonstrukci, využijte servisu a poradenství českého výrobce balkonů a lodžii Pekstra spol. s r.o.



 **PEKSTRA**



HALÓ, TADY PACOV VIII



1.

č. 1: Pohled na štitovou fasádu

č. 2: Obkladačské práce v koupelnách

č. 3: Obkladačské práce v koupelnách

č. 4: Pohled na západní fasádu



2.



3.



4.

PROVÁDĚNÉ PRÁCE NA NOVOSTAVBĚ BYTOVÉHO DOMU V PACOVĚ.

V lednu 2021 jsme zahájili práce pokračováním provádění rozvodů zdravotně technických instalací a rozvodů ÚT v podlahách bytů v bloku „B“ a „C“ a provádění těchto rozvodů v 1.NP postupně ve všech blocích stavby. V bloku „B“ byly následně prováděny práce na osazování revizních dvířek v koupelnách a WC u bytových stanic, pokračovaly práce na provádění vnitřních omítek v bloku „C“, které byly koncem měsíce ledna dokončeny. V poslední dekádě měsíce ledna 2021 se nám podařilo provést betonové potěry v bytech v bloku „A“. Po jejich vytvrdnutí začátkem února 2021 byly zahájeny obkladačské a dlaždičské práce v bytech v bloku „A“. V bloku „B“ byly provedeny tepelné a kročejové izolace podlah bytů a v polovině měsíce února byly provedeny betonové potěry v bytech v bloku „B“. V průběhu ledna a února pokračovaly práce na zateplování fasády (lepení izolantu) na západní straně objektu, na této straně byly osazeny 3 ks hliníkových vstupních stěn. Postupně se provádí rozvody VZT v bytech a v 1.NP. Probíhá výroba schodišťového zábradlí a zábradlí na balkóny na dílně. Dále probíhají přípravné práce pro provedení venkovních přípojek elektřiny a plynu. Ani pracovníkům dodavatelských firem se nevyhnul „covid“. Na průběh výstavby to ale naštěstí nemělo vliv.

Neuberg Petr, hlavní stavbyvedoucí

Jaký je o byty zájem doplnil předseda SBD Pelhřimov
Ing. Jiří Matíášek:

Byty se začaly prodávat v listopadu loňského roku a do letošního března bylo prodáno 10 bytů, tzn. 25 % z celkového počtu bytů.

Největší zájem je o byty menší velikosti 2 + KK.

V současné době je rozjednáán prodej dalších 7 bytů.

Byty lze pořídit do osobního vlastnictví nebo do družstevního vlastnictví. U družstevního vlastnictví nabízíme možnost dlouhodobého financování formou anuitních splátek s nízkou úrokovou sazbou.

Chceme stavět!



Rádi na stránkách našeho časopisu přinášíme informace o odhodlání dalších bytových družstev, která se rozhodnou naplnit myšlenku družstevní výstavby v praxi. Vítejte a současně zveřejňujeme záměr Stavebního bytového družstva Děčín. Informaci jsme získali ze Zpravodaje tohoto družstva.

V minulém čísle Zpravodaje jsme psali o investičním záměru našeho družstva vrátit se k družstevní výstavbě. První vytipovanou lokalitou, vhodnou v souladu s územním plánem města Děčína k výstavbě družstevních domů, byly Folknáře, konkrétně pozemek p.č. 531/1. U tohoto pozemku jsme si nechali provést investiční analýzu, včetně prověření územně plánovací dokumentace. Z tohoto prověření vyplynulo, že nejefektivnější variantou družstevní výstavby by zde byly řadové domy (předpoklad 18–22 objektů). Domy by mohly disponovat předzahrádkou a vestavěným garážovým stáním. Soudě podle ohlasů na tuto krátkou zprávu, by o tyto družstevní domy byl opravdu značný zájem. Proto představenstvo ve spolupráci s vedením družstva vytypovalo dvě další lokality v kú. Podmokly. O nové družstevní výstavbě se mluví a píše už zhruba třetím rokem. Výhody jsou jasné - nabízí skvělou alternativu pro všechny, kteří hledají nové bydlení bez nutnosti hypotéky. Úvěrná jednotlivé byty si totiž u banky neberete vy ale družstvo. Vy musíte uhradit pouze tzv. členský vklad, jenž má hodnotu 25–35 %

celkové ceny bytu nebo domu. Zbýlých 65–75 % ceny bytu splácíte družstvu v rámci nájemného po dobu následujících 20–25 let.

V okamžiku, kdy budeme mít na papíře investiční záměr, vstoupíme do jednání s městem. Teprve potom se rozhodneme, zdali tento náš projekt nové výstavby moderních řadových družstevních domů předložíme k projednání a schválení nejvyššímu orgánu družstva, tedy shromáždění delegátů.

Na obrázku vidíte jednoduchou ilustrativní podobu družstevních domů v lokalitě Folknáře. Je to trochu jiné bydlení nežli to, na které jsme ve spojení s termínem družstevní zvyklí, že?

Redakce Zpravodaje

Aktuálně nám ředitel SBD Děčín Ing. Jiří Chára prozradil, že vzhledem k nečekanému zájmu ze strany čtenářů jedná představenstvo a vedení družstva s městem o prodeji dalších parcel pro plánovanou družstevní výstavbu tohoto typu. Dojde-li k dohodě a prodej schválí zastupitelstvo města, chtěli by s výstavbou začít již v příštím roce.



Chystáte se na rekonstrukci bytu? Vyhněte se zbytečným chybám

Říká se, že chybami se člověk učí. Ale pokud se chystáte zvelebit váš domov ať již svépomocí, nebo s dopomocí odborníků, případné rekonstrukční chyby vás mohou přijít pěkně draho a v budoucnu způsobit problémy. Pokud se z jara chystáte na novou podlahu nebo třeba plánujete rozdělit byt sádrokartonovými příčkami, odborníci ze Saint-Gobain se podělí o pár tipů, díky kterým se zbytečným chybám snadno vyvarujete.

Nejčastější chyby při aplikaci sádrokartonové příčky

Odborníci radí, že pokud se chystáte na kompletní rekonstrukci ve vašem domě, která zahrnuje podlahy i stěny, je vhodné se nejprve zaměřit na příčky, a to především z důvodů akustických, o nichž bude ještě řeč. Pokud pro rekonstrukci stěn zvolíte stále oblíbenější sádrokartonové desky, máte výhodu, protože práce s nimi je rychlá a s trochou šikovnosti i poměrně jednoduchá. Jejich výhodami jsou

pak dobré akustické a protipožární vlastnosti při minimální hmotnosti, kterými přispívají celé konstrukci stěny. Stačí však zapomenout na pár maličkostí a jejich přednosti jsou rázem pryč.

„V první řadě nezapomeňte svislé i vodorovné obvodové profily podlepit pěnovým napojovacím těsněním. V praxi se často setkávám s tím, že tento krok lidé opomíjí, jelikož není vidět, ale po montáži rozhodně bude slyšet. Akusticky vám to nebude fungovat,“ varuje před první častou chybou Robert Hošek z divize Rigips Skupiny Saint-Gobain, a nastiňuje tak problematiku akustiky. Akustickou pohodu v interiérech mohou zkazit totiž právě tyto malé chyby.

Akustiku není radno podceňovat

Pokud v patře pod vámi slyší sousedi každý váš krok, dá se situace řešit. Při montáži příček i při rekonstrukci podlahy věnujte pozornost akustické izolaci. „Všeobecně se doporučuje nejprve udělat příčky a až poté se vrhnout na podlahu. Opačný postup není ideální, neboť akustika je poté vždy horší. Pokud by se nejprve provedla podlaha a na ni příčka, mohl by vzniknout akustický most a hluk by příčku spodem přes beton v podlaze obcházel a celkovou akustickou izolaci zhoršil,“ vysvětluje Karel Sedláček z divize ISOVER. Používá se minerální izolace, nejčastěji kamenná vlna. „V konstrukci nesmí zůstat žádné mezery, protože by tvořily akustické mosty a tyto by vám konstrukci zcela znehodnotily,“ říká Robert Hošek.

Karel Sedláček pak doplňuje, že „dobrá izolace totiž dokáže akustické divy, samozřejmě všechno má své meze, kdyby u vás dupalo stádo slonů, nepomohou ani špunty do uší, ale dupot hrajících si dětí umí vhodná a správně aplikovaná izolace velmi dobře mírnit. Důležité je vědět, že někdy konstrukce jen o 5 % dražší dokáže akusticky tlumit třeba o 30 % lépe.“ Stejně jako u příček, i při izolaci podlah se však můžete dopustit několika chyb, nejčastěji například použitím nesprávného materiálu nebo zanedbáním mezer v izolaci.

Každý milimetr izolace se počítá

Častou otázkou bývá, jakou ideální tloušťku izolace zvolit na podlahu. Zde nastává další kámen úrazu. „Tloušťka by



měla být ideálně od 20 do 40 milimetrů. Pod lehké plovoucí podlahy stačí tloušťka izolace 20 až 30 milimetrů. Obecně však nikdy více jak 50 milimetrů. Akustiku o moc lepší již nezajistí a navíc hrozí, že si takto tlustá izolace při chůzi zapruží až příliš. To se vám pak nejčastěji utrhnou soklové lišty a může to i vrchní podlahovou krytinu úplně zdeformovat," upozorňuje Karel Sedláček. U stěn horní limit tloušťky izolace není, ovšem obvykle bývá na úrovni 100 milimetrů. Ideální je, když izolace vyplňuje celou dutinu sádkartonové příčky.

Rovinatý podklad je důležitý

Pozor si také dávejte na nerovnosti podkladu před montáží podlahy. S drobnými hrbolkami si minerální izolace díky své tvárnosti poradí, ale výraznějších nerovností je potřeba se zbavit. „Je třeba obvykle povrch vyrovnat samonivelačními hmotami na kladení podlahových krytin, které vytvoří celkové souvrství podlahy v nejvyšší kvalitě jak z funkčního, tak z estetického hlediska, a zároveň docílí dlouhé životnosti samotných podlahových krytin,“ vysvětluje Pavel Svatoš, Market Manager pro podlahy a lepidla na obklady a dlažby divize Weber. Pevnost a stabilita podkladu je zkrátka důležitá pro kladení dalších vrstev podlahových souvrství. „Mnohdy se setkáváme s případy, kdy je na starý nesoudržný podklad připojena například samonivelační hmota, která se však i s následnou podlahovou krytinou odseparuje a reklamace na dílo je na světě,“ říká Pavel Svatoš.

Další úskalí je skryto v dilatační pásce a kabelech

Častou chybou bývá také nesprávné vkládání kabelů pod podlahu. Někteří je dávají do mezer mezi jednotlivé pásy izolace, nebo dokonce vyřezávají mezery na izolaci. A to je špatně. Obojí sníží akustické vlastnosti podlahy. „V ideálním případě kabely vedte ve stěně nebo v první vrstvě dvouvrstvé izolace. Akustická izolace musí být vždy spojitá,“ uzavírá Sedláček. Odborník z Rigipsu pak varuje před další častou chybou: „Může se vám také snadno stát, že zapomenete na použití takzvaných akustických dilatačních pásek mezi podlahou a zdí, díky ní totiž zamezíte přenosu zvuku od podlahy do stěn.“ Tyto pásy se používají i u napojení podlahy a příčky, pokud je postavena před finální vrstvou podlahy.

Nová podlaha zkrátka není jen otázkou výběru podlahové krytiny, stejně tak nové stěny nejsou jen o výběru barvy



výmalby, dábel se totiž jako vždy skrývá v detailu. Odborníci ze Saint-Gobain se shodují, že k nejvíce chybám dochází u věcí, které nejsou vidět. Ale nedostatky z nich plynoucí mají pak markantní efekt, právě třeba na akustickou pohodu.



— INZERCE —

Z akčního 16 stránkového Infoletáku č.1/2021 upozorňujeme:

ZATEPLUJETE?

Pistole za 1Kč
při odběru min. 2 kartonů pěny Tekapur Insulation Adhesive

VELKOOBCHOD

LMX 10x180 Natloukací hmoždinka pro izolační materiály

- Natloukací talířová hmoždinka s kovovým trnem
- Krátká expanzní zóna
- Balení: 200ks

AKCE -30%

ETAG 014

ABCDE

Akční sleva platí pro všechny rozměry výrobku.

AA270 aplikační pistole na PUR pěnu - typ Ultra

MONTUJETE OKNA?

Pistole AA270 za 1Kč
při odběru min. 4 kartonů pěn FM310, FM330 nebo FM343 (48ks pěn)

illbruck
making it perfect.

Platnost AKCÍ
11. 1. - 9. 4. 2021

POZOR: od 11. 1. 2021 nové akce v 16 str. Infoletáku č.1/2021, více na www.okentes.cz

OKENTES
pro řemesla a obchod

Val. Meziříčí • Ostrava • Brno • Praha • Žilina
aktuální ceny, novinky a akce na www.okentes.cz

Panelák v Děčíně bude platit polovinu za topení aneb jak jsme dali sbohem teplárně.

Každý rok přibývají další majitelé bytových domů, kteří ve snaze ušetřit za topení a ohřev teplé vody, vypovídají smlouvy s teplárnami a budují si vlastní ekologičtější a levnější zdroj tepla – plynové kotelny nebo tepelná čerpadla.



Jedním z domů, které již několik let uvažují nad variantou, co dělat, až cena za dodávané teplo přestane být únosná a prognóza na další léta dopředu nebude dobrá, byl i bytový dům v ulici Kosmonautů v Děčíně.

„Tepelné čerpadlo bylo logickou volbou. Náš dům je kompletně zateplený, má nová okna a tím významně snížil spotřebu tepla. Tepelné čerpadlo pak představuje opravdu razantní snížení nákladů na teplo a ohřev teplé vody. Zároveň se jedná o velice šetrný tepelný zdroj vůči životnímu prostředí.“, komentuje rozhodnutí pro vlastní kotelnu Ing. Václav Čechák, předseda SVJ Kosmonautů 156.

S ČÍM ZAČÍT?

Za rok 2018 zaplatili v sedmi patrovém panelovém domě o 32 bytových jednotkách 430 000 Kč za teplo a ohřev vody

z teplárny. V přepočtu na 1 GJ tepla tedy platili 620 Kč a již nechtěli dále platit za teplo, které nikdy neodebrali. Tehdy byli vázáni smlouvou s Termo Děčín na 3 roky, věděli ale, že vzhledem k rostoucímu počtu odpojených domů od CZT v Děčíně, je na čase začít jednat. „Výbor společenství postupně získával nabídky od firem zabývajících se instalacemi tepelných čerpadel. Začátkem prosince 2019 byl výbor osloven společností, jejíž nabídku nebylo možné jen tak přejít a založit do šuplíku.“, popisuje začátek spolupráce se společností AC Heating předseda SVJ Ing. Čechák a pokračuje: „Neprodleně bylo svoláno shromáždění, vlastníků přednesena nabídka instalace tepelných čerpadel včetně popisu technického řešení, harmonogramu prací a samozřejmě způsobu financování celé akce. Záměr byl jednoznačně schválen.“

JAK VYŘEŠIT NÁVRH NOVÉHO ZDROJE?

Technologie tepelných čerpadel je vždy navržena tak, aby plnohodnotně zastoupila původní dodávku tepla a teplé vody z teplárny. Výchozími podklady pro technické návrhy a výpočty jsou stávající spotřeby domu. Výstupem by měla být podrobná ekonomická analýza včetně technického návrhu a možných způsobů financování projektu. Kvalitní a spolehlivý dodavatel připraví kompletní cenovou nabídku zahrnující všechny potřebné práce a úkony, nenechá vás na holičkách ve stavebním řízení, předloží servisní smlouvu a předpokládané náklady spojené s údržbou zařízení.

V případě domu SVJ Kosmonautů vychází očekávaná úspora nákladů na 51 % oproti centrální dodávce z teplárny. Dvoumilionová investice se domu vrátí v rozmezí 8–9 let. Správný návrh topného zdroje je nezbytný pro zajištění tepelného komfortu v domácnostech a detailní ekonomická rozvaha ukáže jak předpokládané úspory, tak návratnost celé investice, která určí smysluplnost změny vytápění.

OD VÝPOČTŮ K REALIZACI

Přes včasné a rychlé jednání v domě předseda SVJ Kosmonautů na úspory svého domu zatím čeká. „Kvůli obstrukcím společnosti Termo Děčín došlo k úplně zbytečnému zdržení realizace akce. V době, kdy měla být instalace tepelných čerpadel dokončována, začínáme teprve stavět.“ Optimismem však Ing. Čecháka i ostatní vlastníky nabíjí

Víte, že

Odpojením domu od teplárny se stáváte svobodnými v rozhodování, kdy a jak topit?



Víte, že

Bránit odpojování zákazníků od CZT je v přímém konfliktu s ustanoveními „Listiny základních práv a svobod“ a Ústavy ČR, podle které mohou být povinnosti ukládány jen na základě zákona.



Víte, že

Z logiky věci bude vždy vlastní lokální výroba tepla levnější než centrální dálkový systém v rukou soukromé společnosti?



vidina léta bez odstávek teplé vody a příští topná sezóna s polovičními platbami za teplo. Stavební povolení je vydáno a vše je připraveno k rychlé realizaci, aby mohl dům začít šetřit co nejdříve.

Co studie úspor od AC Heating obsahuje:

- Technický návrh – navržená technologie včetně výkonových parametrů a výpočtů
- Ekonomická analýza – vyčíslení provozních nákladů na elektřinu, rezervovaný příkon, servis, údržbu a obnovu investice
- Analýza úspor – výpočet úspor pro dům i pro jednotlivé vlastníky bytů, v horizontu až 20 let
- Cenový rozpočet – kompletní dodávka včetně všech

stavebních a přípravných prací, projektová dokumentace, vyřízení stavebního povolení a kolaudace

- Možnosti financování – řešení i pro ty, kdo nemají vlastní finanční prostředky – kotelnu zainvestujeme my a splácíte jí z úspor
- Varianty servisu – vyčíslení všech nákladů na servis a údržbu, včetně varianty **GARANCE 20 let**

AC Heating Vám předloží kompletní řešení, které je přehledné a transparentní. Takto představená cena tepla je naprosto reálná, a tedy snadno porovnatelná s cenou ostatních dodavatelů.

*Za tým AC Heating
Kateřina Chaloupková*

TEPELNÁ ČERPADLA A+++

- Realizace vlastních kotlen na klíč
- Teplo za trvale výrobní náklady
- Nepřetržitý dispečink a automatická diagnostika
- Český výrobce
- Záruka 7 let
- Certifikovaná technologie ve zkušebně EHPA

AC HEATING
Staropltenecká 177
326 00 Plzeň – Letkov

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

Kontaktujte nás!

AC Heating®
absolutely clever heating



www.ac-heating.cz

Připravte se na letošní sčítání lidu.

Začne 27. března a skončí 11. května

Český statistický úřad (ČSÚ) počítá s tím, že se formuláře budou vyplňovat hlavně bezkontaktně.

PŘES INTERNET

„Sčítání on-line je vzhledem k současné epidemické situaci jednoznačně nejbezpečnějším a také nejrychlejším způsobem, jak se sečíst. Vylučuje totiž kontakt se sčítacími komisaři, kteří budou roznášet listinné sčítací formuláře těm, kteří se z nějakého důvodu nesečetli on-line,“ uvedl Marek Rojíček, ředitel statistiků.

„Vyplnit on-line formulář bude mnohem jednodušší než práce s papírovou verzí. Internetové rozhraní bude obsahovat nabídky možných odpovědí nebo vynechává otázky, které se konkrétního respondenta netýkají“, popisuje výhody on-line sčítání ČSÚ ve své tiskové zprávě.

ODKDY DOKDY

Sčítání přes internet začne 27. března a potrvá do 9. dubna. Pokud nevyužijete tento způsob, od 17. dubna do 11. května by měli do terénu vyrazit sčítací komisaři. Tištěný formulář získáte od sčítacího komisaře nebo na kterémkoliv kontaktním místě. Sčítací komisaři začínají z roznosem formulářů 17. dubna pouze těm, kteří se nepřihlásili ke sčítání online. Komisaři ohlásí datum a čas roznosu dopisem, který vhodí do schránky. Následně se dostaví v předem oznámeném termínu a vyčká na váš příchod před vaším domem. Termín doručení formuláře změnit nelze, ovšem komisař se vás pokusí zastihnout ještě jednou. Náhradní termín opět oznámí dopisem. Vyplněný formulář vložíte do přiložené obálky a odnesete na nejbližší kontaktní místo nebo do poštovní schránky České pošty. Podrobný návod na vyplnění formuláře najdete na webu sčítání.

PROČ SE DĚLÁ

„Sčítání lidu poskytne státu, úřadům, radnicím, vědcům i expertům z různých oborů údaje o obyvatelích, jejich bydlení a jejich ekonomické situaci, a to ze všech částí republiky. Informace se dají využít při plánování dopravy, zajištění zdravotní péče, míst v mateřských školách a v domovech pro seniory či výjezdů hasičů“, připomněl ředitel statistiků.

POKUTA

Účast na sčítání a s tím související vyplnění dotazníku je povinná pro všechny, kteří mají v Česku trvalý či přechodný aspoň 90denní pobyt nebo azyl. Za nevyplnění formuláře nebo jeho záměrně chybné vyplnění bude lidem hrozit pokuta 10 000 korun, za zneužití údajů ze sčítání až půlmilionová sankce. Sčítání má včetně přípravy a vyhodnocení v období od roku 2018 do roku 2023 stát celkem 2,23 miliardy korun. Předchozí sčítání vyšlo na 2,27 miliardy korun. Statistika ale uvádějí, že úspora bude se započtením inflace až pětina vzhledem k využití registrů.

K on-line dotazníku se dostane každý, stačí k tomu datum narození a číslo platného dokladu. Lidé také mohou

použít datovou schránku nebo elektronickou identitu (pokud je mají).

OHLÉDNUTÍ

Sčítání se koná každých deset let. Poprvé se uskutečnilo na českém území v roce 1869. Od roku 1918, tedy od vzniku samostatného Československa, proběhlo devětkrát. Desetiletý interval nebyl dodržen jen za druhé světové války. Poslední sčítání lidu bylo v roce 2011, kdy se dotazníky daly poprvé vyplňovat přes internet. Na rozdíl od minulého sčítání budou respondenti odpovídat místo na 47 otázek pouze na 23. Otázka ohledně víry bude letos volitelná, kdo nechce, odpovídat nemusí. Při minulém sčítání lidu byl právě tento bod dotazníku kritizován jako zásah do soukromí. Nepovinná bude i otázka národnosti. Lze ale vyplnit hned dvě. Vypuštěny mají být otázky na rodinný stav, občanství, postavení v zaměstnání, vybavení bytu teplou vodou a koupelnou. Úplně má zmizet i domovní list. Co se týká pohlaví, zůstanou v nabídce dvě.

NEJSME SAMI

Sčítání lidu se letos bude konat v 55 státech světa. V Evropské unii proběhne ve všech členských státech. Zatímco ty severské a Slovinsko či Rakousko získávají údaje hlavně z databází úřadů, v Česku se budou muset znovu zapojit všichni lidé. České registry totiž všechna potřebná data neobsahují. Statistika se ale budou snažit využít informace, které v nich jsou. V dotaznících sčítání lidu tak bude méně otázek, lidé budou vyplňovat méně formulářů.

Kdy budou výsledky

Samotné sčítání a publikace výsledků bude otázkou několika měsíců. Podle současného harmonogramu by sčítání mělo probíhat do konce roku 2021 a výsledky by pak byly zveřejněny začátkem roku 2022.

Petr Prokeš + šp a veřejně dostupné zdroje

Precizní měření spotřeby tepla



Novinka! Kompaktní měřič tepla a chladu **sensonic 3**

Společnost ista přichází na trh s novou generací kompaktních mechanických měřičů tepla a chladu **sensonic 3** s integrovaným rádiovým modulem. Precizní měření, kvalitní mosazné materiály a bezproblémová výměna díky kapslovému systému řadí **sensonic 3** mezi měřiče tepla nejvyšší kvality.

V jednom přístroji je zabudováno kalorimetrické počítadlo, mechanický snímač průtoku a teplotní čidla. Standardně je jedno teplotní čidlo součástí snímače průtoku a druhé je umístěno mimo přístroj. Alternativně je k dispozici také varianta se dvěma teplotními čidly umístěnými mimo přístroj. Měřič se dodává v různých vsazených délkách pro jmenovité průtoky 0,6; 1,5 a 2,5 m³/h. Kapslový snímač průtoku se instaluje do spodního dílu (EAS), čímž je zajištěna snadná výměna při ověření nebo výměně měřiče. Životnost baterie a rádiového modulu je 10 let provozu.



Přípojka EAS

Klíčové vlastnosti:

- kompaktní mechanický měřič tepla nebo chladu
- bezproblémová možnost výměny díky kapslovému systému
- napájení baterií s životností 10 let
- integrovaný rádiový modul pro automatický odečet dat



Kompaktní měřič tepla a chladu **sensonic 3**

Automatizované komunikační rozhraní

Měřič lze jednoduše připojit do systému dálkových odečtů sběrnici dat memonic. Přenos dat je vysoce spolehlivý, přizpůsobuje se podmínkám v objektu a k dispozici jsou denní data. Automatizovaný systém zajišťuje jejich elektronické zpracování a přenos do systému rozúčtování nákladů na energie, správcovských programů a do energetického monitoringu **ista24**, který umožňuje přístup ke spotřebám pro správce i vlastníky budov. Na požadavek je možné přístroj rozšířit i o drátový M-bus nebo pulzní výstup.

Online portál **ista24** - denní přehled o spotřebě tepla

Údaje o spotřebě a stavu měřičů tepla jsou pro majitele bytů a správce přístupné online prostřednictvím webové stránky www.ista24.cz. V přehledné aplikaci jsou k dispozici všechny užitečné informace, srovnání a analýzy založené na historii denních spotřeb. Navíc systém monitoruje i nestandardní spotřeby a poruchy na měřičích.

Podle směrnice EED 2018/2002/EU má být funkce dálkového odečtu technickým předpokladem pro poskytování častějších informací o spotřebě nebo vyúčtování v budoucnosti. Kompaktní měřič tepla **sensonic 3** a systém dálkových odečtů **ista** splňují požadavky EED už dnes.

Více informací o produktech a službách společnosti **ista** najdete na www.chytryodecet.cz.

ista Česká republika, s. r. o.
Jeremiášova 947, 155 00 Praha 5
E-mail: ista@ista.cz
www.ista.cz

Usnadněte si cestu ke spolehlivému výtahu

Máme pro vás pět tipů pro hladký průběh modernizace.



Nechcete už investovat stále vyšší částky do oprav dosluhujícího výtahu, ale jeho modernizaci přesto odkládáte v obavách z možných komplikací? Pak pro vás máme praxí prověřené rady, jak si cestu ke spolehlivému zařízení usnadnit. Zjistíte například, že značnou část administrativy za vás může zajistit dodavatel a že krátkodobé neplánované odstávky stárnoucího výtahu zpravidla v součtu předčí dobu, po kterou je zařízení mimo provoz během modernizace.

1. Rozhodněte se ve správnou chvíli

Stejně jako u jiných zařízení je i u výtahu dobré rozpoznat stav, kdy je modernizace vhodná a zároveň výhodná. Projevy signalizující, že drobná oprava nestačí, přitom bývají jasné. Patří k nim opakovaně nepojízdný výtah, stále častější nutnost oprav nebo vyšší náklady na odstraňování rizik zjištěných při inspekční prohlídce. Znamky výrazného provozního opotřebení se mohou projevit i vyšší hlučností. „Vhodným řešením pak bývá částečná modernizace nebo kompletní výměna výtahu. Při rozhodování mezi těmito variantami zvažte především míru, v níž potřebujete zvýšit bezpečnost a komfort, minimalizovat poruchovost a hlučnost, vylepšit technickou úroveň zařízení a snížit energetickou náročnost,“ radí Ing. Martin Starý, který ve společnosti Schindler CZ, a.s., pracuje jako obchodní manažer zaměřený na modernizace.

„Při částečné modernizaci se nemění základní parametry výtahu a nezasahuje-li se do nosných konstrukcí budovy, není ani zapotřebí stavební povolení. Práce v domě trvají dva a více týdnů podle rozsahu. U kompletní výměny je zapotřebí stavební povolení a práce si vyžádají zhruba čtyři a více týdnů,“ upřesňuje Martin Starý.

2. Odborníka přizvěte hned na začátku

V případě větší investice je u bytového domu nutné, aby vlastníci odsouhlasili záměr, definovali rozsah a stanovili skupinu osob, která povede výběrové řízení. Již v této fázi

je dobré požádat o konzultaci servisní organizaci nebo nezávislého konzultanta, například soudního znalce. Pomůže vám definovat priority, funkce a parametry výtahu, které jsou důležitým kritériem při výběru.

3. Nepodceňujte detaily

Ve výběrovém řízení posuzujte výhodnost nabídky jako celku. Nejnížší nabízená cena nemusí být nejlepší volbou. Ověřte si, co je v ní zahrnuté, a dbejte na to, aby podmínky z vybrané nabídky byly bez dalších výjimek zanesené do smlouvy. „Vyžádejte si kvalifikační předpoklady dodavatele a kopie pojistných smluv, které pokryjí případné škody jím způsobené. Jasně specifikujte také požadované záruční i platební podmínky a termín realizace. Nepodceňujte ani záruční a pozáruční servis výtahů. Budoucí dodavatel by měl mít širokou servisní síť a také nonstop dispečink, aby byl schopný rychle reagovat. Rozhodující je i dostupnost náhradních dílů a stabilita firmy, protože životnost výtahu překračuje dvacet let,“ doplňuje Ing. Jiří Hoffman, portfolio manažer ze společnosti Schindler CZ, která má s modernizacemi výtahů v bytových domech bohaté zkušenosti.

4. Usnadněte si život

Zajištění stavebního povolení, které je obvykle třeba pro kompletní výměnu výtahu, může trvat i více než 90 dní, protože před samotným podáním žádosti o něj musíte



získat stanoviska všech dotčených orgánů. Stavební řízení končí v podstatě až kolaudací. „Vyřízení formálních náležitostí bývá pro zákazníky velkou zátěží. Proto by jim profesionální firma měla nabídnout tzv. řešení na klíč, tedy včetně vyřízení potřebných povolení. U naší společnosti je to samozřejmostí,“ říká za Schindler CZ Martin Starý.

5. Využijte nejnovějších možností

Modernizaci výrazně usnadní moderní technologie. Výtahy z nové modulární platformy Schindler jsou díky nim mimořádně flexibilní. Dokážou optimálně využít možnosti stávající šachty a díky úspoře prostoru pro technické vybavení poskytují více pohodlí cestujícím, což ocení například rodiny s kočárkem.

Výtahy jsou zároveň připraveny využít nejnovějších možností spojených s digitalizací. Například díky službě Schindler Ahead je technický stav zařízení pod neustálou odbornou kontrolou. Takzvaná prediktivní údržba pak přispívá nejen k minimalizaci neplánovaných odstávek, ale i k úspoře nákladů. I v případě zařízení totiž platí, že je prevence levnější než řešení již vzniklých problémů.

Zvažujete-li modernizaci nebo výměnu výtahu a potřebujete více informací, navštivte sekci Modernizace na www.schindler-cz.cz. Na těchto stránkách najdete i kontakty na pobočku ve vaší oblasti, kde si můžete sjednat nezávaznou konzultaci.

AKTUÁLNÍ TIP: Novinky pro účinnou dezinfekci výtahu

UV-C záření

Udržet hygienicky čistou kabinu výtahu vám pomohou produkty z řady Schindler CleanMobility. Patří k nim Schindler UV Clean Car využívající účinků ultrafialového, konkrétně UV-C, záření. Jeho zdrojem je elegantní lampa umístěná přímo v kabině. V průběhu dne se sama aktivuje, když ve výtahu právě nejsou cestující. UV-C záření v kombinaci se speciálně vyvinutým filtrem čistícím vzduch v kabině pak nabízí moderní řešení Schindler UV Clean Air.

Ochranná fólie

Další způsob ochrany představuje fólie Schindler CleanCover, která se snadno aplikuje na povrchy, jichž se lidé ve výtahu často dotýkají, tedy například ovládací panely.

Speciální program

Prvkem zvyšujícím bezpečnost cestujících je i program Schindler CleanSpace, který umožňuje regulaci nastavené maximální nosnosti omezit počet cestujících sdílejících v jeden okamžik prostor v kabině, a dává jim tak možnost udržovat potřebné rozestupy.

Ve všech případech se jedná o doplňková zařízení či samostatná řešení, která jsou vhodná pro všechny nové a také většinu stávajících výtahů značky Schindler.



Schindler

Lze očekávat renesanci družstevního bydlení?



Dostupnost tuzemského bydlení je nedostatečná, jen v Praze chybí cca 20 tisíc bytů, v ostatních krajských městech je situace podobná. Jejich ceny se v hlavním městě vyšplhaly na průměrných 110 tisíc korun za m², poptávka vysoko převyšuje nabídku. Představitelé veřejné správy, samosprávy, ale také zástupci odborné veřejnosti se na online Saint-Gobain Fóru shodli, že částečné zlepšení by mohla přinést aktuální Koncepce bydlení České republiky 2021+ z pera Ministerstva pro místní rozvoj, která slibuje investiční program pro oblast družstevního bydlení.

Jak vyplývá z dat představených na Saint-Gobain Fóru, Češi preferují vlastnický typ bydlení ideálně v blízkosti svého zaměstnání. Za luxus nedojíždět za prací jsou schopni investovat částky dosahující řádově desítek milionů. Dle Tomáše Kadeřábka, ředitele Asociace developerů ČR, však vysoká cena bytů není ovlivněna jen lokalitou, ale také požadavky na životní prostředí, a tedy užívání šetrných stavebních materiálů. Lidé chtějí, aby bylo jejich bydlení zdravější, splňovalo požadavky na energetickou úspornost, akustiku a podobně.

Zvyšující se nároky Čechů na bydlení přitom stavebníci i developéři vnímají u všech forem. „Ne všichni lidé však dosáhnou na hypoteční úvěr na vlastní bydlení, nebo se chtějí zadlužit na celý život, ti pak volí bydlení nájemní,“ doplňuje Miloš Hutník. Ve vlastním přestěhožije až 70 % Čechů, zhruba 20 % v nájemním bytě a 10 % připadá na byty družstevní. Na západě je přitom trend přesně opačný. Odborníci odhadují, že zájem o nájemní i družstevní bydlení bude v ČR narůstat s tím, jak se celkově bude měnit vztah k bydlení.

„Výrazná poptávka po pracovní síle v některých krajských městech s sebou nese i poptávku po nájemním bydlení, jehož obliba mírně roste,“ potvrzuje Jan Hrubý, generální ředitel a viceprezident RE/MAX ČR. I stát proto reaguje na měnící se trh s bydlením, mj. posílením podpory právě nájemního a družstevního bydlení, a to prostřednictvím nové Koncepce bydlení 2021+ Ministerstva pro místní rozvoj, navazující na Koncepci, která platila až do roku 2020 a jejímž prostřednictvím se naplňovaly dotační programy ve všech formách bydlení. „Koncepce 2021+ bude vládě předložena v průběhu března. Její základní vizí je dostupné,

stabilní a udržitelné bydlení. Chceme zejména co největší nárůst nájemního bydlení a představit také nový investiční program pro družstevní byty,“ vysvětluje Jana Hanzlíková, náměstkyně pro řízení sekce bydlení a sociálního začleňování Ministerstva pro místní rozvoj.

Právě družstevních bytů je v České republice evidováno na 700 tisíc, podporu této formy bydlení vítá také Sdružení českých a moravských bytových družstev. „Poprvé se klade důraz na opomíjené družstevní bydlení. Pozitivně hodnotíme plánovaný registr družstevních bytů, který poskytne přehled o tom, kdo již čerpal státní podporu na výstavbu, a nebude tak docházet k opakovanému čerpání. Každý občan by měl mít nárok na to, aby se jednou této podpory účastnil,“ říká Martin Hanák, ředitel odboru metodiky SČMBD. Již nyní přitom existuje možnost získat úvěr se státní podporou na družstevní podíl.

Také Praha chystá projekt dostupných družstevních bytů. „Rozhodli jsme se pro renesanci družstevního bydlení, která má v Československu dlouhou tradici. Už za první republiky byly poskytovány pozemky města nebo státu družstvům, a lidé si tak mohli levněji pořídit bydlení. Praha by poskytla pozemky a spoluzakládala s občany družstva, družstevní byty by pak byly až o 30 % levnější než jiné byty běžně na trhu. Mojí ambicí je, aby alespoň 500 takových bytů vzniklo každý rok,“ říká k návrhu pražská radní Hana Kordová Marvanová.

MODERNÍ DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ – V CENTRU A VE SPOLUPRÁCI S OBCEMI

Velkou nadějí pro družstevní segment bydlení je spolupráce s městy či obcemi. Díky spolupráci mezi veřejným a privátním sektorem můžou vznikat projekty, které nabídnou svým klientům zvýhodněné ceny bydlení. Mohlo by tomu tak být především pro mladé rodiny, či seniory, kteří by se tak dostali ke kvalitnímu bydlení. Již vloni na podzim avizovala některá větší družstva, že v případě spolupráce s městy a obcemi budou schopni stavět byty za 60 až 65 tisíc za metr čtvereční. V hlavním městě se přitom průměrná cena bytu nyní pohybuje nad 100 tisíc a chybí tu stovky bytů. Zájem o družstevní výstavbu stoupá nadále, a to i v době krize způsobené pandemií koronaviru COVID-19.

PROČ ZROVNA DRUŽSTEVNÍ BYT?

Výhodou družstevní formy bytového vlastnictví je skutečnost, že družstevní byt můžete kdykoliv „prodat,“ za aktuální tržní cenu. Z právního hlediska se nejedná o prodej družstevního bytu, ten zůstává stále družstvu, ale o převod družstevního podílu. Družstevní podíl, a s tím spojený nájem bytu lze nabídnout komukoliv, kdo projeví o byt zájem. Převod jen oznámí „družstevník“ družstvu, nepodléhá totiž jeho souhlasu. Celý proces je administrativně jednoduchý a rychlý.

-šp- s využitím veřejných zdrojů

Kooptování dalšího člena?

Náš domovní výbor společenství vlastníků jednotek (DV SVJ) má již dva roky z původních pěti jen čtyři členy (počet není ideální pro hlasování). Jaké jsou podmínky pro výběr a kooptování dalšího člena? Je možné kooptovat více nových členů? Kdo navrhuje a schvaluje tento krok? Musí stávající domovní výbor navržené nové členy přijmout?

Orgány společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství“) jsou shromáždění a předseda společenství. Shromáždění představuje nejvyšší orgán společenství, který tvoří všichni členové společenství. Statutárním orgánem společenství je předseda společenství, jež zastupuje společenství ve všech záležitostech samostatně a je mimo jiné výkonným orgánem společenství.

V případě, že je zvolen předseda společenství, volí se často také organizačně-administrativní orgán bez právní subjektivity, kterým je domovní výbor nebo domovník. Stanovy společenství (dále jen „stanovy“) pak blíže stanoví:

- kdo může být členem domovního výboru,
- počet členů domovního výboru,
- kdo volí domovní výbor,
- délku funkčního období domovního výboru,
- pravomoci domovního výboru.

Pokud si vezmeme typické znění stanov pro SVJ, které zajišťují správu pro většinu domů a pozemků například zapsaných u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Most, uvádějí, že shromáždění vlastníků jednotek může zvolit domovní výbor nebo domovníka, který je poradním orgánem předsedy společenství. Domovní výbor pak spolupracuje při správě domu s předsedou společenství. Podle těchto stanov má domovní výbor nejméně 3 členy, nejvíce však 15 členů. Počet členů domovního výboru stanoví shromáždění vlastníků před zahájením voleb. Není-li zvolen domovní výbor, může být zvolen domovník. Funkční období domovníka nebo členů domovního výboru je 10 let. Domovní výbor se pak zvolí z členů společenství tak, aby členové domovního výboru nebyli mezi sebou manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci nebo spoluvlastníky jednotky. Domovní výbor nebo domovník za svou činnost odpovídá společenství vlastníků a je povinen řídit se jeho usneseními. Domovní výbor jedná tak, že na první schůzi si zvolí ze svého středu předsedu a místopředsedu, a pak odvolává a volí předsedu a místopředsedu v průběhu celého volebního období. Schůze domovního výboru svolává jeho předseda podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. O svolání domovního výboru a o programu jednání musí být členové domovního výboru uvědomeni obvyklým způsobem nejméně tři dny před jejím konáním. Není-li zvolen domovní výbor či domovník, nebo neplní-li své povinnosti, zajišťuje plnění jeho úkolů předseda společenství prostřednictvím úředního správce. Zvýšené náklady s tím spojené hradí pak společenství. Pokud jde o otázku kooptace člena voleného orgánu, tak v případě, že tato není ve stanovách společenství nijak řešena, aplikuje se právní úprava za

využití § 246 odst. 2 občanského zákoníku, podle něhož mohou členové volených orgánů společenství, jejichž počet neklesl pod polovinu, kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání orgánu příslušného k volbě. Pokud tedy byly splněny podmínky vyžadované zákonem, tj. stanovy nevyklučují kooptaci a počet (zbývajících) členů výboru nepoklesl pod polovinu, lze náhradní členy kooptovat a jedná se o postup, který je v souladu se zákonem. Kooptací tak rozumíme postup, na jehož základě může sám domovní výbor rozhodnout o doplnění svých chybějících členů (jmenování náhradního člena domovního výboru). Účelem institutu kooptace je obsadit místa členů domovního výboru, jejichž funkce zanikla, náhradními členy a zajistit tak nepřetržitě fungování orgánu.

Pokud se podíváme na názorný příklad, tak u pětičlenného výboru může domovní výbor rozhodnout o kooptaci člena tehdy, pokud počet členů domovního výboru volených shromážděním neklesne pod tři. O kooptaci rozhoduje domovní výbor podobně jako o jakémkoli svém jiném rozhodnutí. K přijetí rozhodnutí je tedy třeba většina hlasů přítomných členů domovního výboru, ledaže stanovy určí vyšší počet. Je třeba respektovat, že kooptace je pouze dočasným překlenutím situace, kdy domovní výbor nedisponuje dostatečným počtem členů. Proto následující shromáždění musí volbu kooptovaného člena domovního výboru potvrdit. Pokud shromáždění kooptovaného člena ve funkci potvrdí, stává se tento člen členem „řádným“. Doba, po kterou tento člen domovního výboru vykonával funkci náhradního člena domovního výboru, se nezapočítává do doby výkonu funkce člena domovního výboru po potvrzení tohoto člena domovním výborem, pokud ovšem stanovy neříkají něco jiného. Pokud shromáždění kooptovaného člena domovního výboru ve funkci nepotvrdí, pak funkce náhradního člena domovního výboru zaniká v okamžiku, kdy shromáždění odmítne potvrzení tohoto člena. Funkce člena domovního výboru zaniká i tehdy, pokud se shromáždění nesejde v termínu určeném zákonem či stanovami. Z výše uvedeného je tedy patrné, že kooptace představuje právní nástroj, kterým si mohou společenství vlastníků jednotek vypomoci v případě, že během funkčního období domovního výboru se některý člen vzdá své funkce, stane se pro výkon funkce nezpůsobilým či zemře. Avšak je třeba zdůraznit, že se jedná o možnost a nikoliv o povinnost členů domovního výboru postupovat výše nastíněným způsobem.

*Mgr. Simona KADLÍČKOVÁ
Belšán & Niebauer,
advokátní kancelář*



Dopad pandemie na dodávky tepla se liší podle skupin zákazníků

Teplárny přijaly řadu mimořádných opatření a zatím se jim podařilo situaci zvládnout a zásobování teplem zajistit. Většina tepláren hlásí mírný meziroční nárůst spotřeby tepla jen u bytového sektoru, naopak v sektoru služeb nebo průmyslových podniků došlo v řadě případů k výrazným propadům. Celkově se pandemie projevila meziročním poklesem prodeje tepla o 5 až 7 %. Dopady na jednotlivé teplárny se však podstatně liší a závisí na struktuře zákazníků.

„Přes veškerou automatizaci řídí provoz tepláren lidé. Teplárny musely přijmout řadu mimořádných opatření, aby minimalizovaly riziko nákazy zaměstnanců, která by je mohla paralyzovat,“ uvedl předseda výkonné rady Teplárenského sdružení ČR Tomáš Drápela a dodal: *„Chtěl bych*

tímto poděkovat všem, kteří se na zajištění bezpečného a bezporuchového provozu soustav zásobování teplem podíleli a podílejí, není to v těchto podmínkách úplně snadné. A zároveň věřím, že se co nejdříve podaří proočkovat provozní pracovníky tepláren nezbytné pro zajištění dodávek

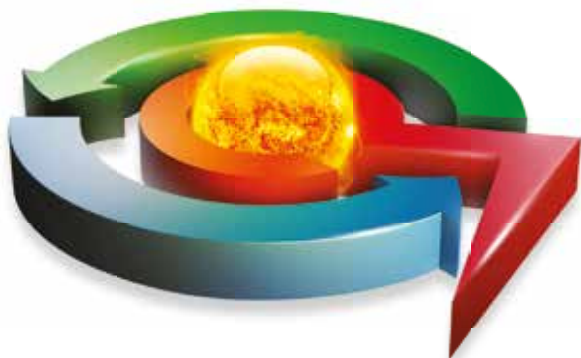


14. – 15. 9. 2021 | OLOMOUČ

CLARION CONGRESS HOTEL

Poznamenejte si!

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



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

POŘADATEL

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
České republiky



ORGANIZÁTOR

EXPONE



tepla, jako jedné ze základních potřeb pro obyvatelstvo a chod národního hospodářství.“

Vzhledem k téměř identickým klimatickým podmínkám v letech 2019 a 2020 lze dopady pandemie na dodávky tepla vyvozovat z prostého srovnání dodávek v těchto letech. Na celkový odběr tepla měla pandemie spíše mírný vliv, který se projevil meziročním poklesem prodaného tepla v řádu jednotek procent, průměrně mezi 5 až 7 %. Dopady se však zásadně liší pro různé skupiny zákazníků a s ohledem na různou strukturu zákazníků se také liší dopady na jednotlivé teplárny.

„Největší pokles dodávek tepla zaznamenaly teplárny u zákazníků, na které nejvíce dopadla omezující vládní opatření. Tedy u ubytovacích a restauračních zařízení, u sportovních a plaveckých areálů nebo kultury. Na jaře se také projevil výrazný propad dodávek tepla do některých průmyslových podniků. Většina tepláren naopak hlásí mírný meziroční nárůst spotřeby tepla v bytovém sektoru a zdravotnických zařízeních,“ uvedl Martin Hájek,

ředitel výkonného pracoviště Teplárenského sdružení ČR.

Zatímco při jarních opatřeních došlo u oborů s omezením k průměrnému poklesu odběru tepla o třetinu, v celoročních číslech už se pokles pohybuje od 30 do 60 % a u některých služeb či bazénů to byl dokonce propad až o 80 %. U školských zařízení tomu bylo s poklesem odběrů tepla obráceně. Významnější byl u nich pokles na jaře při úplném uzavření škol, včetně těch mateřských. Od září až do konce roku, kdy probíhala alespoň výuka na prvním stupni, a mateřské školy zůstaly otevřené, byl pokles relativně menší, přesto to byly desítky procent.

Většina tepláren hlásí naopak mírný meziroční nárůst spotřeby tepla u bytového sektoru. A to jak na jaře, tak zejména v posledních měsících roku. Spotřebu ovlivnila distanční výuka a práce z domu, meziročně stoupl odběr domácností v řádu jednotek procent mezi 2 až 7 %, průměrně pak kolem 5 %. Další oblastí, kde došlo k mírnému nárůstu spotřeby tepla, jsou zdravotnická a nemocniční zařízení, kde to však bylo také jen v řádu jednotek procent.

Novela zákona o podporovaných zdrojích energie je nezbytná pro nastartování transformace teplárenství

Teplárenství se připravuje na náhradu uhlí nízkouhlíkovými technologiemi. Pro nastartování transformace je však nezbytná novela zákona o podporovaných zdrojích energie. Ta leží v Poslanecké sněmovně od května loňského roku a vážně hrozí, že se ji do konce volebního období již nepodaří schválit. Teplárenské sdružení ČR proto apeluje na poslance, aby novelu projednali v prvním čtení na probíhající schůzi Poslanecké sněmovny.

„Novela zákona o podporovaných zdrojích energie je pro nastartování transformace teplárenství naprosto klíčová. Bez ní bude řada projektů odložena a některé teplárny se dostanou do existenčních potíží. Pokud nezačne její projednávání na této schůzi Poslanecké sněmovny, nemusí se už podařit legislativní proces do voleb dokončit. Proto apelujeme na poslance, aby její projednání dále neodkládali,“ uvedl předseda výkonné rady Teplárenského sdružení ČR Tomáš Drápela.

Teplárny jsou pod značným ekonomickým tlakem kvůli stále rostoucí ceně povolenek na emise skleníkových plynů, která z oboru odčerpává obrovské prostředky, které by mohly být využity na jeho transformaci. Podle údajů Energetického regulačního úřadu se i přes pandemii nového koronaviru loni průměrná cena povolenky na emise skleníkových plynů vyšplhala na 654 Kč. Od roku 2017 tak vzrostla čtyřiapůlkrát. Celkové náklady tepláren na nákup povolenek v loňském roce přesáhly podle odhadu Teplárenského sdružení ČR 6 miliard Kč. Pokud se potvrdí předpovědi analytiků ohledně dalšího výrazného nárůstu ceny povolenek v souvislosti s připravovaným zpřísněním evrop-

ské legislativy, pak se tyto náklady v letošním roce přiblíží 10 miliardám Kč.

„Nákup povolenek je obrovská finanční zátěž, která podvazuje možnosti tepláren investovat do nízkouhlíkových technologií. Stát by měl část prostředků, které vybere z aukcí povolenek, vracet do teplárenství na pořízení nízkouhlíkových technologií a podpořit tak jeho transformaci. Jen tak se může podařit udržet ceny tepla dlouhodobě na přijatelné úrovni,“ uvedl ředitel Teplárenského sdružení ČR Martin Hájek.

Novela zákona o podporovaných zdrojích energie obsahuje komplexní systém provozní podpory, který by měl přispět k plnění závazků České republiky v oblasti využití obnovitelných zdrojů energie, ale také významně napomoci transformaci teplárenství díky podpoře elektřiny z vysoce účinné kombinované výroby elektřiny a tepla. V případě nepřijetí novely zákona hrozí diskontinuita, kdy žádné nové zdroje na podporu nedosáhnou.

Teplárny v České republice zásobují teplem přibližně dvě pětiny obyvatel, významnou část terciální sféry i řadu průmyslových podniků.

Modulové bydlení na sídlišti Chanov



Vizualizace modulového bydlení a jeden ze současných paneláků, které půjdou k zemi

Historie sídliště v Chanově je stará víc jak desetiletí. Pamatuje doby dobré, lepší i zcela bídné. Vliv původní romské komunity, kdy se ctil názor „rady starších“, postupně ubýval. Mladá generace vyrůstající v Chanově se postupně přidala k nově příchozím z nejrůznějších koutů Čech i Slovenska. Ta „staré pořádky“ už nijak nectila. Stav sídliště se zhoršil, docházelo k celkové devastaci panelových domů, až mnoho z nich muselo být (nebo bude) zbouráno. Otázku, jak nahradit ubytovací kapacity pro romské obyvatele, řeší vedení města Most roky. Nepřistoupilo na nejrůznější návrhy neziskových organizací na začleňování obyvatel Chanova, mezi kterými žije nemalá část „nepřízřusobivých“, do jednotlivých částí města Most. Ke konečnému řešení přistoupilo nyní.

Město Most projednalo ve středu 10. března 2021 projekt modulového bydlení na sídlišti v Chanově. Kvůli epidemiologické situaci se ve velké zasedací místnosti na mosteckém magistrátu sešli zástupci zastupitelských klubů, vedení města a dva občané sídliště. Stavět se začne ještě letos. Projekt je hotový. Náklady na realizaci včetně základové desky, inženýrských sítí a vybavení by se měly pohybovat kolem 25 milionů korun. Město investici uhradí ze svého rozpočtu. Je to ekonomicky výhodné a rychlé řešení.

Jedná se o záměr výstavby jednoho modulového domu s celkem 18 bytovými jednotkami. Devět bytů bude mít k dispozici 3+kk o rozloze necelých 60 metrů čtverečních a devět 2+kk o rozloze 44 metrů čtverečních. Každý byt bude vybaven samostatnými měřiči spotřeby vody a energií. Nikdo tedy nebude na nikoho doplácet, každý si zaplatí vlastní spotřebu.

V minulosti nechalo město Most několik zdevastovaných panelových domů zbourat. V současné době bydlí lidé i v poničených domech, které jsou nevyhovující.

Rekonstrukce stávajících objektů s pomocí místních je však nereálná a bylo by to ne hospodárné řešení. „Kritici by si měli uvědomit, že jsou tyto nemovitosti v majetku města, a pokud by tam došlo k nějaké nenadálé události, tak odpovědné bude město. Při správném běžném režimu vytápění a větrání bude vnitřní prostředí zcela hygienicky nezávadné. Kdo tvrdí opak, nemohl se seznámit detailně s navrženým stavebním řešením,“ uvedl primátor města Mostu Jan Paparega.

Modulové bydlení podle vedení města do této lokality patří. „Nejedná se o žádné rozšiřování sociálně vyloučené lokality. Chceme zkrátka kapacitu, kterou bychom neměli využívat, nahradit tou, která by odpovídala trendům a hygienickým standardům dnešní doby. Chceme tam

dostat lidi, kteří si toho budou vážit. Nájemníky bude do bytů vybírat odbor sociálních věcí,“ doplňuje primátor.

Příkladem dobré praxe modulové výstavby je například sociální bydlení ve Svitavech, mateřská škola v Praze-Březiněvsi, základní škola v Praze-Dubči či ubytovna v Jihlavě. V zahraničí je to například základní škola ve Švýcarsku, azylový dům v německém Düsseldorfu, studentská kolej v Nizozemsku či sociální bydlení v Rakousku a mnoho dalších staveb sloužících pro bydlení. „Já osobně si myslím, že je to nadstandard. Schvaloval jsem to již dříve, ale dneska poprvé jsem viděl, jak to vypadá. Pokud bych měl možnost, určitě bych tam šel bydlet,“ uzavírá Petr Bažo, který v Chanově žije 35 let.

Napsal (TZ)

Jak na drogového dealera?

Právní poradna



Jak se máme bránit proti vlastníku bytu nebo jeho podnájemníkovi, jenž je drogovým dealerem a uživatelem drog a jeho klientela ve dne v noci obtěžuje svým jednáním všechny ostatní bydlící v domě. Výsledkem asociálního chování těchto osob jsou rozbitá či úplně zničená okna, dveře, výtahy chodby plné exkrementů, moče, zvratků, krve apod. Jsme z toho všichni nešťastní a znechucení.

D. Ch., Most

Dotaz lze v podstatě rozdělit do dvou částí. První rovinou je řešení náhrady škody v rámci běžného soukromoprávního vztahu a druhou rovinou je cesta trestního oznámení orgánům činným v trestním řízení. Pokud se jedná o distribuci drog, je vyloučeno, aby takové jednání bylo právem chráněno. Trestní zákoník pak postihuje zejména jednání směřující k výrobě

a distribuci drog a jedů, jejich přechovávání a další taková jednání (viz ustanovení § 283 a násl. zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, je znění pozdějších předpisů). Pokud tedy osoba bydlící v domě vyrábí či distribuuje omamné látky, je možné takovou situaci řešit oznámením na Policii České republiky, popřípadě samozřejmě i na okresním státním zastupitelství. V rámci případného trestního řízení lze pak uplatnit škody, které vznikly v příčinné souvislosti s jednáním pachatele. Samozřejmě je třeba také vyhodnotit skutečnost, zda osoby, které se do místa dostávají, nejednají minimálně protiprávně (například i v rozsahu přestupků).

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

Jak je to s mými členskými právy v družstevním bytě?

Může bývalá manželka družstevní byt bez mého povolení prodat? A jak je to v případě mého úmrtí? Podléhají členské práva dědickému řízení, včetně mého dítěte s novou manželkou?

Lukáš.K.

Pokud uvádíte, že máte společná vlastnická práva k družstevnímu bytu, pravděpodobně to lze chápat tak, že Vám vzniklo společné členství v družstvu a společný nájem bytu. Pokud jste si po rozvodu dosud členská práva nevypořádali, jste stále oba členy družstva a svědčí Vám právo nájmu bytu. Bez Vašeho souhlasu tedy bývalá manželka byt prodat nemůže, a pokud by tak přesto učinila,

máte právo na polovinu částky vyplacené jí za převod členských práv a povinností k bytu. V případě Vašeho úmrtí by nastala situace taková, že by po Vaší smrti nastoupili do všech práv a povinností Vaši dědicové, tj. současná manželka a děti z předchozího i současného manželství a měli by právo na členský podíl v družstvu, resp. na jeho poměrnou část. Jelikož ale zákon spoluvlastnictví členského podílu v družstvu nezná, musela by být situace řešena tak, že se dědicové v dědickém řízení buď dohodnou, nebo podíl případně Vaším dědicům dle jejich dědických podílů, kteří by ale následně museli podat nebo sami čelili ze strany bývalé manželky žalobě o určení, komu připadne celý členský podíl v družstvu.

www.bezplatnapravni poradna.cz

Provozovatelé tepláren investovali do snižování emisí již 25 miliard Kč

V loňském roce investovali provozovatelé tepláren do ekologizace provozů snižující emise další 1,5 miliardy korun. Od roku 2013 si modernizační investice v teplárenství vyžádaly již přes 25 miliard korun. Emise oxidu siřičitého a prachu z tepláren díky tomu klesly mezi lety 2013 a 2019 téměř o dvě třetiny a emise oxidů dusíku pak o více než dvě pětiny.

„Celkové investice teplárenských společností do snížení emisí od roku 2013 již přesáhly 25 miliard korun a výrazně se projeví na snížení emisí znečišťujících látek,“ komentuje aktuální statistická data z tepláren, které jsou členy Teplárenského sdružení ČR, předseda výkonné rady Tomáš Drápela a pokračuje: **„Naplnil se náš odhad před šesti lety, že teplárny budou potřebovat přes 20 miliard na splnění přísných ekologických limitů podle směrnice o průmyslových emisích.“**

Ty začaly platit v polovině minulého roku. Letos dojde k dalšímu zpřísnění emisních limitů a provozovatelé tepláren budou muset od srpna používat nejlepší dostupné technologie. Pro střední a menší teplárenské zdroje s tepelným příkonem do 200 MW platí přechodné období do konce roku 2022.

Výsledkem miliardových investic tepláren je zásadní snížení emisí znečišťujících látek do ovzduší. V případě oxidů dusíku klesly emise v roce 2019 oproti roku 2013 o 43 %, v případě prachu o 62 % a u oxidu siřičitého dokonce o více než 64 %.

„Modernizace tepláren bude pokračovat až do konce příštího roku, kdy končí přechodné období pro některé

střední a menší teplárny. Rozhodujícím zdrojem znečištění prachem jsou v České republice ale dávno lokální topeniště. Jejich provozovatelé na rozdíl od tepláren neplatí ani za emise znečišťujících látek ani za emise oxidu uhličitého,“ upozornil Tomáš Drápela.

Podíl tepláren na celkových emisích prachu je dnes již minimální, podobný podíl jako celá energetika má i zemědělství s lesnictvím. Emisím prachu jasně dominují lokální topeniště, jejichž emise navíc rostou. Podle ČHMÚ v roce 2014 lokální topeniště vypustily do ovzduší 29,48 tisíc tun prachu a v roce 2018 to bylo stále ještě 29,07 tun prachu, tedy skoro 55 krát více než teplárny, které jsou členy Teplárenského sdružení ČR. Ty přitom zásobují teplem 1,3 milionu bytů. To je dvakrát více než domácností, které využívají lokální topeniště na pevná paliva, těch je odhadem 630 000. Emise prachu na jednu vytápěnou domácnost jsou u lokálních topenišť na pevná paliva až 100 krát větší než v případě domácností připojených na uhelné teplárny.

Paradoxně mnohem čistší teplárenské zdroje musí platit emisní poplatky, zatímco lokálních topenišť se tato povinnost netýká. Stát tak ekonomicky podporuje ekologicky méně vhodné způsoby vytápění.

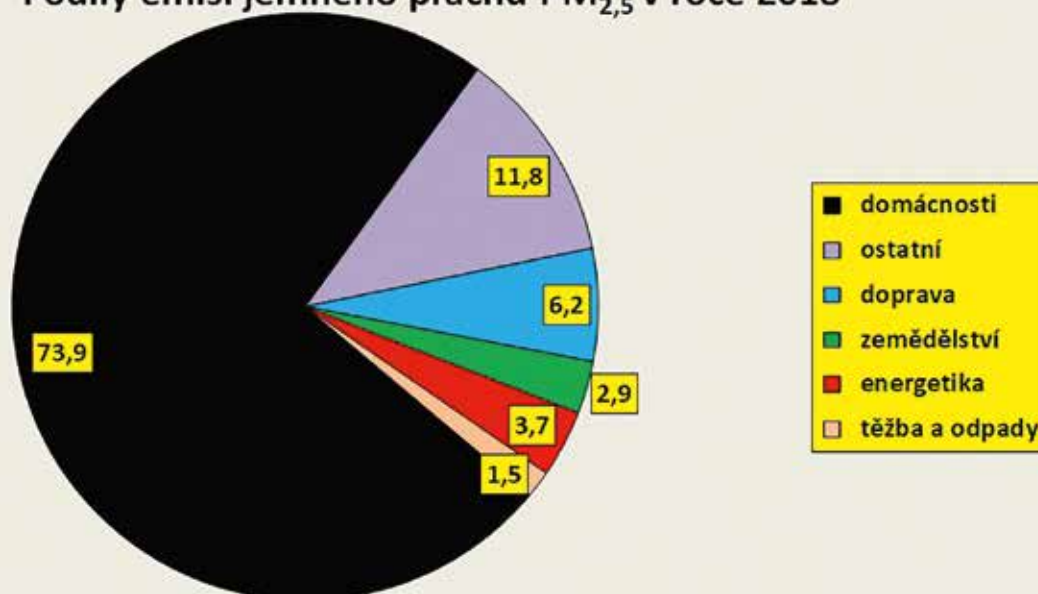
Vývoj emisí prachu a oxidů dusíku a síry a investic do ekologizace tepláren v letech 2013 až 2019

Emise sledovaných polutantů v jednotlivých letech [t/rok]								Snížení emisí v období 2013 až 2019	
Polutant	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	t/rok	%
NO _x	20 059	17 917	16 139	14 928	14 197	12 611	11 426	-8 633	-43,0
SO ₂	41 278	36 600	34 832	24 923	23 960	20 375	14 733	-26 544	-64,3
Prach	1 089	865	688	569	644	534	417,494	-671,85	-61,7

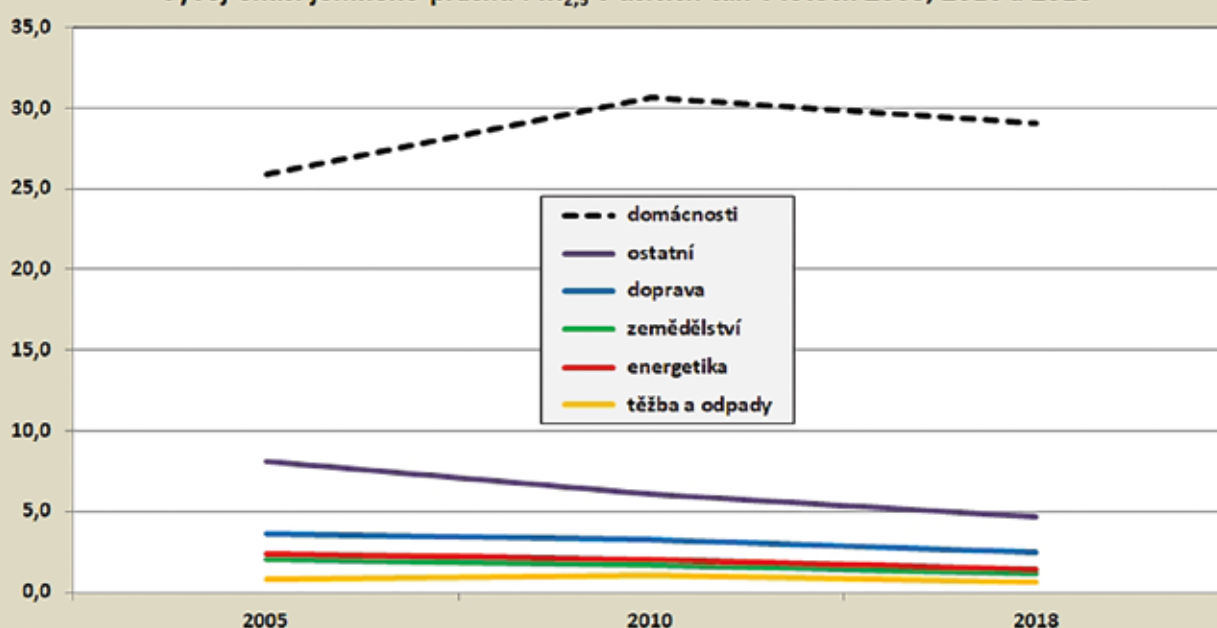
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Celkem	
ekoinvestice	1313	6112	8253	2951	1736	1052	2124	23 541	v mil. Kč

Zdroj: Data z teplárenských zdrojů členů Teplárenského sdružení ČR, které teplem zásobují přes 1,3 milionu domácností.

Podíly emisí jemného prachu PM_{2,5} v roce 2018



Vývoj emisí jemného prachu PM_{2,5} v tisících tun v letech 2005, 2010 a 2018

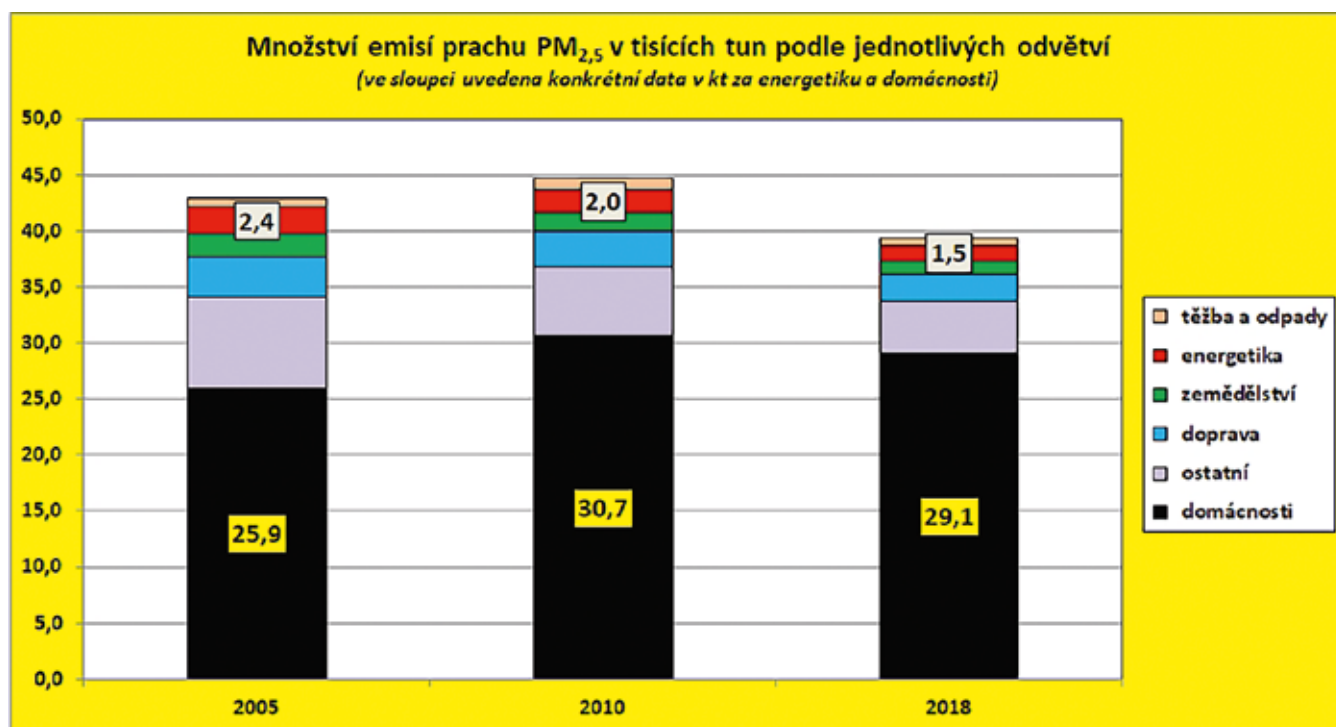
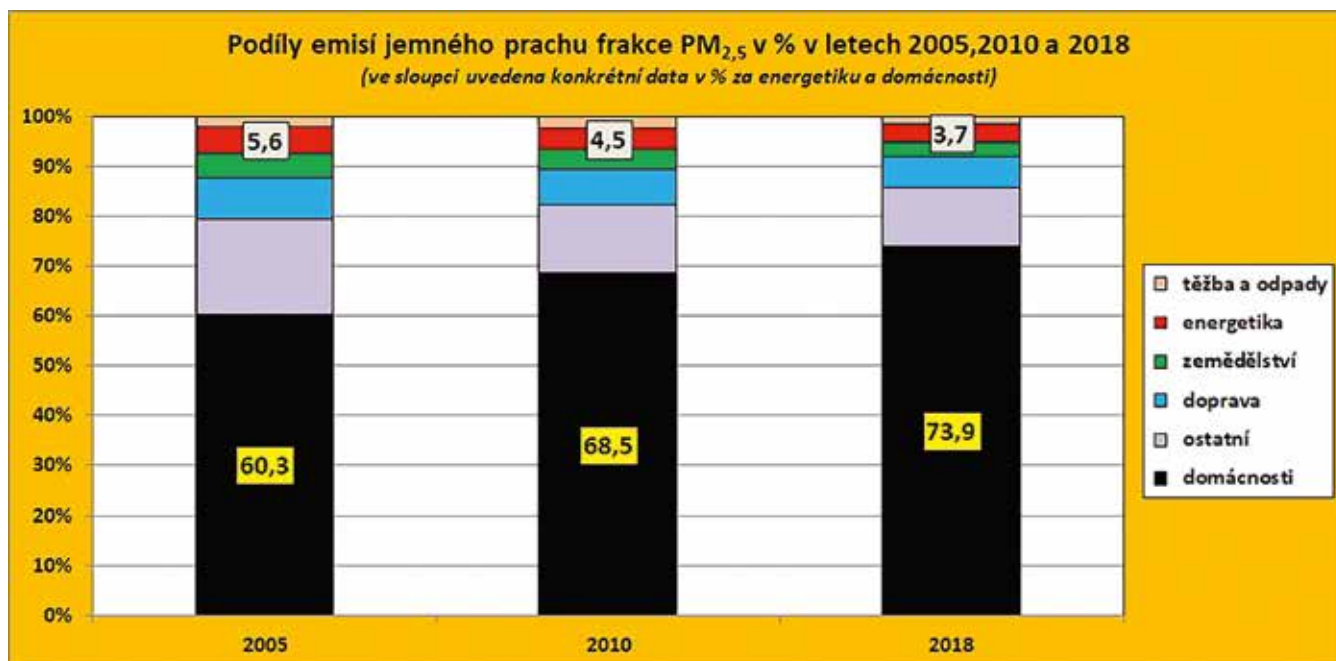


Zdroje prachu PM 2,5 v letech 2005–2018

	2005	2010	2018
Odvětví	tis. tun	tis. tun	tis. tun
domácnosti	25,9	30,7	29,1
ostatní	8,2	6,1	4,6
doprava	3,6	3,3	2,4
zemědělství	2,0	1,6	1,1
energetika	2,4	2,0	1,5
těžba a odpady	0,8	1,1	0,6
Celkem	43,0	44,7	39,3

Zdroj: ČHMÚ, Grafická ročenka 2019

„Naprostou dominantním původcem jemných prachových částic PM_{2,5} jsou u nás stále lokální topeniště, tedy domovní kotle, kamna a jiné zdroje spalující pevná paliva (uhlí nebo dřevo). V roce 2018 vypustily domácnosti z lokálních topenišť téměř 74 % emisí jemného prachu, to je dvacetkrát více než celý sektor veřejné energetiky a výroby tepla, který se na nich podílel 3,7 %. Podíl domácích topenišť na emisích rakovinotvorného benzo(a)pyrénu činil dokonce 98,8 %,“ upozorňuje Martin Hájek, ředitel Teplárenského sdružení ČR.



Byt v bytovém domě připojeném na uhlernou teplárnu s BAT technologií „vypustí“ za rok do ovzduší 0,1 kg prachu. Při vytápění ekologicky nejméně vhodným prohořivacím kotlem na pevná paliva vypustí rodinný domek (a je jedno, zda se v něm topí uhlím nebo dřevem) za rok do ovzduší i při provozování v optimálním topném režimu minimálně

65 kg prachu. Při nedokonalém spalování a použití „nevhodných“ paliv to však podle Energetického výzkumného centra v Ostravě může být i přes 300 kg ročně. To je ekvivalent množství prachu z 3000 domácností napojených na uhlernou ekologizovanou teplárnu, tedy více než osmatisícové město, například Třeboň, Příbor nebo Semily.

**SPOLEČNĚ
PRO ČISTŠÍ PLANETU**

PATENTOVÁNO



NO 006622023-002
NO 006622023-003
NO 007817176-001

RAILOG® závěsné balkóny
Systémy závěsných balkónů
včetně zasklení WINLOG®


Hydro
REDUXA®
Low-Carbon
Aluminium


Hydro
CIRCAL®
Recycled
Aluminium

SCHNEIDER construction s.r.o.
Bolatice - Průmyslová č. 957/5, 747 23
Praha Vršovice - 28. pluku 457/3, 101 00
tel./fax: +420 553 654 485
gsm: +420 602 771 627
e-mail: info@udrzbabudov.cz
www.udrzbabudov.cz
www.railog.cz

Railog®
SYSTÉM LOŽIŠŤOVÉHO ZÁBRADÍ

winlog®
ZASKLIVACÍ SYSTÉM

winlog®
OTČERNÝ ZASKLIVACÍ SYSTÉM

**POUŽÍVÁME PROFILY
ŠETRNÉ K ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ
ZANECHÁVÁME MINIMÁLNÍ UHLÍKOVOU STOPU**



Naše firma je držitelem
certifikátu jakosti ISO 9001:2015

I rekonstrukci můžete vyhlížet s úsměvem

Výhodné úvěry pro bytová družstva a SVJ



Úvěrování bytových družstev a SVJ podporujeme atraktivními benefity

K úvěru od banky nyní můžete navíc získat řadu velmi zajímavých výhod jako například možnost mimořádné splátky z dotace, neúčelové čerpání posledních 20 % úvěru nebo vedení úvěrového i běžného účtu s nulovým poplatkem, a to po celou dobu splácení úvěru. Podrobnosti naleznete na www.csob.cz nebo v našich pobočkách.