



APOKALYPSA
V PŮL HODINĚ

EXEKUCE NOVĚ –
NEDOKONALE

TEPELNÁ
ČERPADLA NA
BYTOVÝCH
DOMECH

SERIÁL –
INVESTIČNÍ
MINIMUM 2

MĚSTA
DŮVĚŘUJÍ
BYTOVÝM
DRUŽSTVŮM

VŠE CO UMÍ
OKNA

UMAKART
ODCHÁZÍ –
RIGIPS
PŘICHÁZÍ

UHLÍ NENÍ
SPROSTÉ SLOVO

JOM+TČ+FVE =
ZKRATKY,
KTERÉ ŠETŘÍ
PENÍZE



(STR 3-7)





ALUMISTR

ZÁBRADLÍ | ZASKLENÍ | ALTÁNY

Zasklení
pro vaše
altány

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. Před Lidlem. Čau, dlouho jsme se neviděli, jak se máš? Nadechl se.

„Jak, jak? Delta útočí, dvě očkování mám za sebou, do letadla jsem nenastoupil, na Jižní Moravě ničilo tornádo, v Německu řádily povodně, v Číně po lijácích hrozí protržení přehrady, manželka utekla s mladším...”

Využil jsem chvíli, že se musel zase nadechnout a projevily se účast.

„Člověče, ty jsi chytil covid?”

„Ne, proč? Nic mi není!”

„No, že tě nepustili do letadla, i když jsi dvakrát očkovaný!”

„Do jakýho letadla? Já nikam neletěl!”

„Ale na Moravě máš příbuzné, zničilo jim to majetek?”

„Ne, na Moravě nikoho nemám.”

„Tak v Německu, v těch zpusťovaných oblastech?”

„Taky ne!”

„Tak v Číně, evakuují nějakého známého?”

„Já a známýho v Číně. Kde jsi tohle vzal?”

„A žena, proč ti utekla s mladším?”

„Co pořád máš? Mě nikdo neutekl, to bráchovi!”

„No, že jsem se ptal, jak se máš a ty, že delta útočí, dvě očkování máš za sebou, do letadla si nenastoupil, na Jižní Moravě ničilo tornádo, v Německu řádily povodně, v Číně po lijácích hrozí protržení přehrady, manželka ti utekla s mladším...”

„To jo, to jsem říkal. Ptal si se jak se mám, tak ti popravdě povídám: Delta útočí, dvě očkování mám za sebou, do letadla jsem nenastoupil, na Jižní Moravě ničilo tornádo, v Německu řádily povodně, v Číně po lijácích hrozí protržení přehrady, manželka utekla s mladším... a tys mě nenechal domluvit, jinak bych ti rovnou řekl, že já se mám skvěle a mám štěstí, protože žádná z těch katastrof se mě netýká! A jak se máš ty?”

Chtělo se mi odpovědět, že: delta útočí..., ale zvolil jsem kratší odpověď.

„Díky za optání. Taky se mám skvěle!”

„To jsem rád, že jsme šťastní a máme se dobře... tak čau!”, a odtlačil nákupní košík k autu.

Díval jsem se za ním a v hlavě mi běželo, co se s námi stalo? Dřív k vyjádření štěstí stačilo říct, že jsme všichni zdraví, děti rostou, vnoučata jsou veselá... Nějak nás ta dnešní doba se všemi těmi negativními událostmi donutila jinak přemýšlet. Nasadil jsem respirátor, nechal si psouknout na ruce dezinfekci a vyrazil nakupovat.

„S dovolením...”, ozvala se za mnou paní s košíkem. Překážel jsem mezi regály, nemohla mne objet. Ochotně jsem uhnul. Oko mi přitom padlo na kvěťák. Hele, kvěťák za dvacet kaček! A jabka v akci za pětatřicet! To mám ale dneska štěstí!

Váš Vít Špaňhel

P.S. A aby toho štěstí nebylo málo, měli Palouček ve slevě!

bytová družstva – SVJ – správa domů

Ročník XIII

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 4, vyšlo v srpnu 2021,
následující číslo vyjde v říjnu 2021

Slovo předsedy



Dámy a pánové, vážené kolegyně a kolegové, v závěru minulého čísla jsem vám slíbil, že vás budu informovat o webinaru pořádaném Asociací rozúčtovatelů tepla a vody (ARTAV) na téma transpozice Směrnice Evropského parlamentu a Rady EU 2018/2002 o energetické účinnosti (dále jen směrnice) do národní legislativy a její dopad na povinnosti správců nemovitostí, bytových družstev a SVJ a společností zajišťujících rozúčtování tepla a vody konečným uživatelům.

O webinar byl velký zájem, ale opět se ukázalo, jak záležitost umí být moderní technika. Věci mnohokrát před tím prověřené a odzkoušené přestanou najednou fungovat v ten nejnevhodnější okamžik. Hned v úvodu webinaru vznikly vážné technické problémy, které se nepodařilo odstranit a zcela znemožnily přímý přenos. Na webové stránky ARTAV byly proto umístěny odkazy na vystoupení Ing. Hany Schvarczové z Ministerstva průmyslu a obchodu a předsedy rady ARTAV Ing. Petra Holyszewského. Oběma patří velké poděkování za srozumitelnou formou podané informace o aktuálním stavu implementace směrnice do českého právního řádu. Tomuto tématu se budeme ve spolupráci s ARTAV věnovat podrobněji i v některých dalších číslech

časopisu, protože jde o problematiku složitou, která si zasluhuje daleko více prostoru.

Po vyslechnutí přednesených informací musím s politováním konstatovat, že stát termín 25. 10. 2020, do kterého měla být implementace směrnice dokončena, nesplnil. Stane se, že spoustu jiných, důležitějších věcí a není to navíc poprvé. Vzpomeňme např. na problematiku ochrany osobních údajů a nařízení GDPR. Smutnější je spíše to, že nikdo nedokáže s určitostí říci přesný termín, kdy budou práce dokončeny. Je velmi pravděpodobné, že některé potřebné novely začnou platit až od 1. 1. 2023. Požadavky směrnice, na rozdíl od nařízení, nejsou bez implementace do národní legislativy přímo účinné a vymahatelné, takže v České republice začne platit povinnost instalovat měřidla a indikátory dálkově odečitatelné až po nabytí účinnosti novely zákona č. 406/2000Sb., o hospodaření energií a povinnost poskytovat častější informace o spotřebách až od účinnosti novely zákona č. 67/2013 Sb., o službách. Pokud tedy výrobci měřidel a indikátorů tvrdí, že již nyní platí povinnost instalovat pouze měřidla umožňující dálkové odečty, neříkají pravdu.

Podle informací Ing. Schvarczové se Ministerstvo průmyslu a obchodu nechystá stanovit, jaká měřidla budou splňovat definici dálkového odečtu. Toto chce ministerstvo ponechat na trhu, aby si každý výrobce našel své zákazníky. Podle našeho názoru mají, zejména u větších bytových domů, budoucnost jen „chytrá měřidla“ komunikující s úložišti dat zcela automaticky bez zásahu člověka. Rozhodnutí, zda se vyplatí větší počáteční investice do moderních chytrých měřidel, nebo vyšší provozní náklady spojené se zajišťováním pochozích dálkových odečtů u levnějších měřidel, bude na každém z nás.

V tomto okamžiku je zcela jistý jediný termín, a to 1. 1. 2027. Snad ani největší pesimista nepochybuje o tom, že k tomuto datu již budou přijaty veškeré nezbytné novely právních předpisů, které povinnosti směrnice zakotví do českého právního řádu. Od tohoto termínu budou muset být všechna měřidla a indikátory bez výjimky pouze s dálkovými odečty.

Jistě se lze shodnout na tom, že ambice směrnice jsou velké. Do roku 2030 by totiž mělo, díky přijatým opatřením, dojít ke kumulativní úspoře energií konečných spotřebitelů ve výši 462 PJ. Je to obrovské číslo, jehož rozměr si možná lépe představíme tak, pokud napíšeme, že jde o 462 miliard milionů uspořených Joulů. Nakolik se však potvrdí předpoklad, že platí rovnice: informovaný zákazník = uvědomělý zákazník = spořící zákazník, ukáže až praxe.

Závěrem dnešního článku si dovoluji vyjádřit solidaritu všem, kteří byli jakkoli postiženi bouřemi a tornádem na jižní Moravě. Lidé z celé republiky ochotně přispívají obětem přírodních katastrof, a to nejen finančně. Nabízejí ubytování, oblečení, deky, hračky nebo dobrovolnickou práci. Ukazuje se, že v případě potřeby se dokážeme semknout a účinně si pomáhat. Moc bych si přál, abychom se takto k sobě dokázali chovat i bez přírodních katastrof.

Jan Vyslouchil

TORNÁDO NA MORAVĚ

Co o tornádu říkají naši meteorologové:

Tornáda je téměř nemožné předvídat. Pro jejich vznik jsou potřeba velmi silné bouře a takzvané supercely, které se minulý týden objevily na jihu Moravy. Supercela postupovala z Horního Rakouska přes Břeclavsko a Hodonínsko dále do Zlínského kraje. Přes půl hodiny ji provázelo tornádo.

„Přibližně v čase 19:10 až 19:45 byla bouře provázena silným tornádem, které způsobovalo při povrchu značné škody v pásu dlouhém 26 km a širokém až 700 m,“ uvádějí meteorologové.

Na základě leteckého i pozemního průzkumu a následné konzultace mezi odborníky nad získanými materiály o způsobeném poškození byla tornádu přiřazena kategorie

F4, píše se ve zprávě. Původně přitom meteorologové odhadovali jeho sílu v kategorii F3.

Jaká byla přesně rychlost větru v samotném víru se neměří, protože se do něj nedostanou přístroje. „Síla tornáda se měří podle škod, které odpovídají stupni F4. V tomto stupni se rychlost větru pohybuje v rozmezí 74 až 90 m/s,“ doplnila mluvčí Českého hydrometeorologického ústavu Martina Součková, což v přepočtu jde o rozmezí 266 až 324 kilometrů v hodině. V takové síle tornádo působí těžké škody. Rozbořené jsou kamenné a cihlové stavby, poškozené jsou i železobetonové budovy. Působí také rozsáhlé škody na vegetaci a infrastruktuře. Podle aktuálních zjištění hasičů je po tornádu poškozeno 1202 budov.

Stavební bytové družstvo DYJE v Břeclavi

Průběh a konečný stav po tornádu popisuje JUDr. Ladislav Kvasnička, předseda

V těchto dnech je naše pozornost soustředěna především na odstraňování následků ničivého tornáda, které náš region postihlo dne 24. 6. 2021 v podvečerních hodinách. Konkrétně na Břeclavsku byly především zasaženy obce Hrušky a Moravská Nová Ves, kde jsou následky devastující a bohužel nejen materiální. V obou obcích spravuje naše bytové družstvo několik bytových domů, převážně čtyřbytovky. Nejhuře poškozené a tudíž neobyvatelné jsou bytové v Moravské Nové Vsi, které byly téměř v centru ničivého



Na Radku 889–890, 6

Ohlédnutí do historie

Stavební bytové družstvo DYJE v Břeclavi si v roce 2019 připomnělo 60. výročí svého založení. Vzniklo 9. prosince 1959 jako Stavební bytové družstvo zaměstnanců dopravy, spojů a závodu Gumotex Břeclav a jeho dlouhý, ale výstižný název charakterizoval složení členské základny. Do roka od ustavení už bydlelo prvních 12 družstevníků ve dvou nových šestibytových domech v Poštorné, v dalším roce pak byla obydlena první svépomocná stavba čtyřbytovky na Bratislavské ul. V pátém roce po založení už členská základna dosáhla čísla 500.

Počátkem 70. let došlo k vynucené integraci malých bytových družstev. Posledním integračním počinem bylo sloučení bytového družstva DYJE a Okresního výstavbového bytového družstva (OVBD) v roce 1982.

Za dobu své existence budovalo bytové družstvo DYJE i se svými právními předchůdci bytové domy po celém okrese Břeclav a to z části svépomocí, převážně však dodavatelským způsobem. Největší soustředění bytových domů ve správě bytového družstva DYJE je v Břeclavi a to především na sídlišti Na Valtické. Nejstarším sídlištem je pak tzv. „Dubič“ z poloviny 60 let. Z hlediska stavební technologie převažují paneláky.

V současné době bytové družstvo spravuje více jak 4 200 bytů, z nichž převážná většina je v osobním vlastnictví a více jak 130 bytových domů v rámci správy SVJ. Členská základna čítá něco málo přes 2 000 členů.



Na Radku 889-890, 3

živlu. Především pak bytové domy v ulici Na Řádku (viz foto). Tyto byly zkolaudovány v polovině 80 let. Předběžná odhadovaná škoda je v řádech miliónů, ne-li desítek miliónů. Velkým štěstím bylo, že ničivý živel „přišel“ v podvečerních hodinách, kdy byly obyvatelé ještě vzhůru a stačili se ukrýt. Sami při rozhovorech uvedli, že je „živel“ vyloženě zaskočil. Nic předem nenaznačovalo, že se blíží tornádo. Během pár vteřin byla střecha pryč, vytlučená nebo úplně

vytržená okna a při vlastní záchraně vůbec nepřemýšleli o tom, že by si měli sbalit nějaké oblečení, zachránit vybavení bytu apod. Přemýšleli jen o tom, kam si „zalézt“. Pokud by tornádo přišlo v noci, tak by to pravděpodobně mělo za následek nejenom velké materiální škody, ale asi i větší ztráty na životech, případně větší zdravotní újmy. Lidé z těchto domů jsou v současné době ubytováni u známých nebo příbuzných. Byla jim nabídnuta možnost ubytování v nějakém ubytovacím zařízení, ale žádný z postižených toho nevyužil. V minulém týdnu byly dokončeny větší odklízecí práce a nyní jsme zahájili již opravné stavební práce (zednické, pokryvačské, tesařské, výměna oken apod.). U nejvíce postižených domů je předpoklad, že se lidé vrátí do svých bytů v řádech měsíců. Předpokládám, že podstatná část škod bude hrazena z pojištění. Co se týče darů, tak to podle mých informací rozdělují obce a pokud bude třeba, budeme s nimi jednat.

Na závěr bych ještě rád uvedl, že většina obyvatel poškozených domů s námi aktivně spolupracuje a komunikuje, i když na většině z nich je velmi patrné „psychické“ trauma.



Na Radku 889-890, 10



Na Radku 889-890, 9



Na Radku 889-890, 5

HODOŇAN, stavební bytové družstvo



I. Olbrachta 35,37, Hodonín – původní stav

Průběh a konečný stav po tornádu popisuje ředitelka družstva Ing. Dana Bernátková

Ve čtvrtek 24. 6. 2021 kolem půl osmé večer zasáhlo některé domy ve správě družstva tornádo. V Hodoníně zasáhlo tornádo oblast Bažantnice, přešlo přes ulici Brněnská, ulici Na Pískách a z velké části zasáhlo oblast Pánova. Situace ve večerních hodinách byla značně nepřehledná, vypadl elektrický proud, špatně fungovaly i mobilní sítě. Bylo to velmi rychlé, nicméně již ve večerních hodinách se ozývali někteří předsedové našich domů a technici okamžitě zjišťovali stav domů a již v ranních hodinách se nám podařilo zajistit některé opravy. Je na místě pochválit zejména hasiče a dobrovolníky, kteří v průběhu noci z čtvrtka na pátek zprovozňovali alespoň hlavní silnice v postižených oblastech Hodonína. Až v pátek ráno jsme zjišťovali skutečný rozsah škod. Nikdo nevěřil, že se něco takového může stát, situace ve skutečnosti je daleko horší než je vidět ze záběrů v televizi. Změnil se celý ráz zasažené oblasti Hodonína, zničené stromy v okolí bytových domů, zničené celé části lesů. Velmi si ceníme, že se okamžitě zvedla vlna solidarity, z celé republiky přijížděli dobrovolníci na pomoc s likvidací škod.

Bytové družstvo má poškozených 14 bytových domů. Jedná se z velké většiny o poškozené sedlové i rovné střechy, rozbitá skla v oknech, poškozené zateplení střech, okapy, svody komínů, zateplení bytových domů apod. Navíc při tornádu hodně přšelo a asi půl hodiny po tornádu přišla ještě další silná bouřka a tím došlo k velkému zatečení do poškozených střech, horních bytových jednotek a společných prostor. Naštěstí všechny naše domy tornádo přežily, bytové jednotky byly obyvatelné, takže nikdo nepotřeboval náhradní ubytování. Firmy, s nimiž spolupracujeme nám vychází vstříc. K dnešnímu dni již máme z velké většiny střechy opravené, postupně zasklíváme a měníme poškozená okna a dokončujeme střechy, připravujeme nacenění poškozeného zateplení pro odsouhlasení s pojišťovnou. Protože poškození je u některých domů velké, odsouhlasujeme vždy cenovou nabídku s pojišťovnou, aby nebyl problém s konečným vypořádáním pojistného plnění. Všechny naše domy jsou pojištěné Rámcovou pojistnou smlouvou



I. Olbrachta 3555/35, 3556/37

(poškozená STA, sedlová střecha, poškozené okapy, svody, hromosvod, komíny, podbití střecha, poškozená fasáda domu, rozbitá okna ve spol. prostorech a v bytech, promáčené zateplení půdy – skelná vata a folie, dlažba před vchodem)

s pojišťovnou Kooperativa přes Svaz českých a moravských bytových družstev a zástupce pojišťovny je nám velmi nápomocen.

Toto neštěstí má samozřejmě dopad i na psychiku lidí, při každé bouřce se všichni bojí, že se tornádo může opakovat. Mnozí naši obyvatelé i zaměstnanci mají rodiny i známé v poškozených obcích (Lužice, Mikulčice, Moravská Nová Ves a Hrušky), kde obyvatelé přišli o celé domy. Proto v oblasti fungují i psychologové.

Tornádo prošlo i areálem bytového družstva. Máme na administrativní budově poškozené zateplení, rozbitá okna, poškozenou střechu, zničený plot, poničenou izolaci střechy a poškozenou fotovoltaickou elektrárnu, která byla umístěna na střeše administrativní budovy. V areálu jsme měli polámané stromy a velký nepořádek z nalétaného materiálu z okolí. Před areálem se nacházel malý lesík, který dnes už taky zmizel, zůstalo jen pár stromků.

Tornádo vše ničilo, ale lidi to na druhou stranu strašně semklo. Překvapila mě velká solidarita lidí z celé naší republiky. Snad je to nejhorší již za námi a budeme doufat v klidnější budoucnost.



To byl lesík před družstvem...

Ohlédnutí do historie

Stavební bytové družstvo HODOŇAN bylo založeno na ustavující schůzi dne 27. 2. 1963.

Za dobu své existence budovalo bytové družstvo HODOŇAN i se svými právními předchůdci bytové domy po celém okrese Hodonín, a to zčásti svépomocí, převážně však dodavatelským způsobem.

Z důvodu narůstajícího počtu zájemců o družstevní bydlení bylo tehdejšími představiteli města rozhodnuto o vytvoření nového bytového družstva, které povede celou výstavbu družstevního bytového fondu v následujících letech. Na první členské schůzi SBD Bažantnice II se sešlo 140 členů družstva a schválilo pořadník na obsazení svých prvních 54 bytových jednotek na ulicích Žižkova – Březinova – Smetanova v Hodoníně.

V roce 1964 mělo družstvo již 300 členů. V tuto dobu se začalo hovořit o budování nového sídliště v Hodoníně (sídlíště Klementa Gottwalda, dnes U Mariny), kde bytové družstvo sehrálo významnou roli ve výstavbě bytů. Z celkového počtu 777 vystavěných bytů bylo 702 bytů družstevních.

V roce 1965 představenstvo družstva zahájilo spolupráci s vedením Jihomoravských lignitových dolů v Hodoníně pro společnou výstavbu sídliště U cihelny (KG). V této době byly rovněž zpracovány nové stanovy, schválené dne 29. 10. 1964 a družstvo změnilo název na II. stavební bytové družstvo občanů při Městském národním výboru a ostatních organizacích. Tehdejší představitelé družstva byli doplněni o zástupce Jihomoravských lignitových dolů.

S rozšiřující se činností družstva již nedostačovala pouze práce voleného dobrovolného orgánu družstva – představenstva a byl vyhlášen konkurs na obsazení místa ředitele II. stavebního bytového družstva v Hodoníně. V té době družstvo již disponovalo základními prostředky ve výši cca 50 mil. Kč. V politicky rušných letech 1968–1971 došlo ke změnám ve složení představenstva družstva a kontrolní komise, byly přijaty nové stanovy, jednací řád.

V letech 1973 a 1974 došlo i v Hodoníně k integraci malých družstev a vzniklo jedno silné bytové družstvo. 12. listopadu 1975 shromáždění delegátů schválilo nový název družstva: HODOŇAN, stavební bytové družstvo.

Rozhodnutím Jm KV ČSBD Brno ze dne 15. 12. 1980 bylo zrušeno Okresní výstavbové bytové družstvo a HODOŇAN stavební bytové družstvo, převzalo některé činnosti a majetek OVBD. V roce 1980 mělo družstvo již 2.937 bydlících i nebydlících členů a spravovalo 2 301 bytů v Hodoníně i obcích mimo Hodonín.

V březnu 1994 je schválen zákon č. 72/1994 Sb. V červnu 1995 shromáždění delegátů potvrdilo právo člena stavebního bytového družstva HODOŇAN vyzvat družstvo k uzavření smlouvy o převodu bytu do vlastnictví kdykoliv po termínu stanoveném zákonem č. 72/94 Sb.

Do dnešního dne neustále probíhají převody bytů do vlastnictví členům družstva.

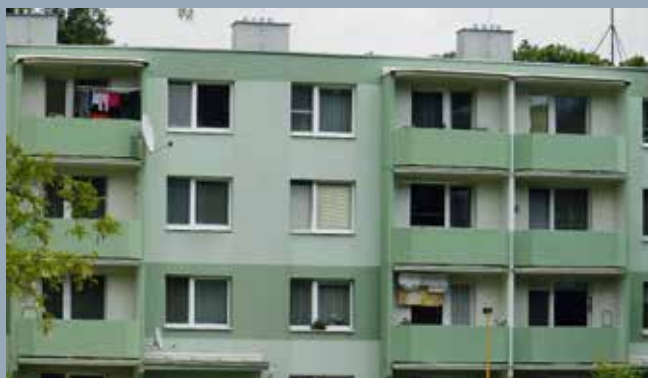
V současné době HODOŇAN, stavební bytové družstvo spravuje 3 953 bytů a 59 vestavěných garáží ve 156 obytných domech, z toho je 48 domů s 386 byty v obcích mimo Hodonín. Ve 100 bytových domech již bylo založeno společenství vlastníků jednotek. Dále družstvo provádí správu dvou malých bytových družstev.

Hodonín



Společenství vlastníků jednotek Ivana Olbrachta 23, 25, 695 01 Hodonín

poškozená sedlová střecha, promáčené zateplení půdy – skelná vata a folie, hromosvody, STA, zateplení domu, rozbitá okna + síťky, zatečení do spol. prostor



I. Olbrachtova 31/33, 695 01 Hodonín – výčet škod

zateplená střecha – folie, atika, poklopy, STA, ventilátory, oplechování lodžii, okna, sítě, sklo, vchodových dveří, parapety, zateplení domu, dveře ve spol. prostorech, zatečení do spol. prostor, hromosvod



Stav po tornádu



Brněnská 32 A, 695 01 Hodonín

poškozená sedlová střecha, zatečení do spol. prostor, svody, rýny, komín, rozbitá okna, STA, promáčené zateplení půdy – skelná vata a folie



Poškozená střecha Brněnská 32 A



Erbenova 37/39, 695 01 Hodonín

střecha, atika, plášť domu, zateplení domu po pádu stromu, zatečení do spol. prostor



Na Pískách 3275/3, 695 01 Hodonín

okna, zateplení budovy, venkovní světlo, plot, schránka na plotě, billboard, garáže – okap, nebytové prostory – střecha, okna, zateplení, izolace střechy poškozená fotovoltaická elektrárna na střeše administrativní budovy družstva

Mocný zásah mocných do exekucí

Poslanecká sněmovna na svém nedávném jednání schválila nová pravidla exekucí se senátními úpravami. Jde o největší změny za posledních dvacet let. Novela například částečně omezí zabavování movitých věcí, změní se pořadí splácení dluhu. Zastavování dlouhodobých bezvýsledných exekucí bude moci začít v roce 2023.

Exekutor bude nově po věřiteli po šesti letech bezvýsledného vymáhání muset požadovat zálohu na pokračování vymáhání. Maximální délka vymáhání dluhu, na kterém není nic vymoženo, je dvanáct let. Opatření bude platit se zpětnou účinností. Do budoucna už nebude možné vymáhat

po dlužníkovi náklady na zastavení exekuce a tím ho znovu uvrhnout do dluhové pasti.

„Je obtížné přesně určit, kolik exekucí z 4,3 milionu běžících bude zastaveno, pokusíme se však alespoň o hrubý odhad. K 1. lednu 2023 exekutoři zastaví z důvodu uplynutí lhůty 12 let nejvýše kolem 500 až 700 tisíc exekucí. Zároveň vyzvou věřitele k uhrazení zálohy na pokračování marných exekucí starších 6 let, kterých bude nejvýše 1 až 1,5 milionu,” vysvětluje advokát Věnek Bonuš z Rekonstrukce státu, která rovněž lobbovala za reformu exekučního řádu.

Podle Bonuše lze očekávat, že většina věřitelů zálohu nesloží a po uplynutí třicetidenní výzvy by tak mohlo dojít k zastavení většiny těchto bezvýsledných exekucí. „Zastavení starých nevymahatelných exekucí může dostat desítky tisíc lidí z bezvýhodné situace a dát jim šanci se z ní vymanit. Část lidí se může přesunout z šedé ekonomiky do legálního zaměstnání,” dodává.

Novela obsahuje také úpravu, díky které už nebude dlužník nejprve splácet stále rostoucí úrok, ale původní dluh, tedy jistinu. Po jejím splacení pak přestane úrok růst. Pro nízkopříjmové dlužníky s dluhy s vysokými sankcemi tak bude poprvé možné své dluhy splatit.

„Často platí, že původní dluh představuje jen malou část celkové dlužné částky. Většinu tvoří smluvní pokuty, penále, úroky z prodlení – jedním slovem příslušenství. V současnosti se z výtěžku exekuce napřed hradí příslušenství a až poté jistina. To občas vede k situaci, kdy úrok roste rychleji, než je dlužník schopen splácet, a ocitá se tak v dluhové pasti,” popisuje Bonuš.

Dochází také k humanizaci mobiliárních exekucí, tedy například zabavování věcí v domácnosti. Ty už nebude možné až na výjimky provést proti důchodcům, tělesně postiženým a dětem. Ostatní dlužníci se jí mohou vyhnout dobrovolným zaplacením 1500 korun měsíčně ze svého nezabavitelného

Luxusnější věci budou zpeněžení podléhat i nadále. „Bude umožněno provedení mobiliární exekuce v případech, kdy dlužník disponuje majetkem, jehož hodnota přesahuje 36násobek měsíční splátky,” pokračuje Bonuš.

Předloha přinese i další změny. Snižuje penále u dluhů na zdravotním a sociálním pojištění, zakotví povinnost exekutora nahrávat telefonní hovory týkající se exekučního řízení a umožní doručování písemností týkajících se exekucí elektronicky prostřednictvím centrální úřední desky. Zabavovat se pak nebudou příplatky a příspěvky ke zmírnění některých křivd způsobených komunistickým režimem a k ocenění účastníků národního odboje.

Novela prošla 162 hlasy ze 169 přítomných poslanců, předlohu nyní musí podepsat ještě prezident. I přes snahu některých zákonodárců naopak neprošla povinná záloha věřitele při zahájení exekuce na její náklady ani zavedení místní příslušnosti exekutorů.

Ondřej Slavík





Novela exekucí jako škodlivý projev české legislativní nostalgie



Jan Mlynářčík, prezident
Exekutorské komory ČR

V České republice nabydou do roka účinnosti nová pravidla vedení exekucí. Strastičná cesta novely exekučního a občanského soudního řádu totiž v Poslanecké sněmovně došla svého konce. Bohužel ne nutně šťastného.

I přesto, že se horní komoře Parlamentu podařilo zabránit, aby novela prošla v původní ne-revidované podobě, ani výsledný produkt nemůžeme jako bojovníci za kultivaci tuzemského

dlužnicko-věřitelského prostředí považovat za uspokojivý. Pozměňovací návrhy senátorů jsou sice krokem správným směrem, ale samy o sobě žádný problém neřeší. Zdá se, že je to jejich kolegům poslancům ale víceméně jedno.

Velkým úskalím novely je sama její nekonceptnost. Na mnoha místech je stížena závažnými vadami. Rozporuplná a protichůdná ustanovení jsou v tomto právním předpise spíše pravidlem nežli výjimkou. To není komplikace jenom na papíře, ale i z hlediska uvádění nových pravidel v život. Ani dobře míněné změny navržené Senátem nezhojí fakt, že řada pasáží zkrátka nejde ruku v ruce. Což nás utvrzuje v přesvědčení, že některá z nových nařízení nebude možné realizovat, a když už, tak velmi pomalu a se znatelnými obtížemi.

Prezidium Exekutorské komory ČR, její řadoví členové i odborná veřejnost dlouhodobě bojují za zavedení principu místní příslušnosti exekučních případů. Takový model by totiž řešil nejen problém s přetíženými exekutory, ale i s rostoucími náklady všech účastníků řízení. Společně s principem jeden dlužník – jeden exekutor se dle našeho názoru jedná o systémové změny, které by do českého právního řádu vnesly prvek stability a předvídatelnosti. To je důvodem, proč jsme tuto změnu vždy považovali za klíčovou, a de facto jí podmiňujeme naši podporu jakékoliv budoucí legislativě. Hlas profesionálů a odborníků ale opět zákonodárce jako by neslyšel.

V jednom bodě dokonce novelu považujeme za protiústavní, což nám nedává jinou možnost než se na základě tohoto přesvědčení proti ní bránit u Ústavního soudu. Konkrétně máme na mysli ustanovení, dle kterého nemá soudní exekutor nárok na úhradu nákladů na řádně vedená, avšak bezvýsledná řízení. Jde o zjevný zásah do práv exekutorů, navíc nás to nevyhnutelně vrací obloukem zpátky k otázce teritoriality.

Mnoho exekučních případů nedopadne zdárně z prostých důvodů – komplikovaná logistika, kdy jsou příslušníci

našeho stavu často nuceni vymáhat závazky z různých koutů republiky, rozhodně na efektivnosti nepřidává. Zvýšené náklady jsou toho nutným průvodním jevem. Nová legislativa se rozhodla tento problém neskrývavě ignorovat, a ještě k tomu chce exekutory svým způsobem „potrestat“ za práci v podmínkách, se kterými sice nesouhlasí, ale řídit se jimi nutně musí. To je prostě špatně.

Vzhledem k předchozí rozhodovací činnosti Ústavního soudu nepochybujeme o tom, že budeme s žalobou úspěšní. Osobně mě ale mrzí, že jsme vůbec do této fáze museli dojít. Teď konfliktně řešíme spor, ve kterém bylo možné dosáhnout konsensu. To neuškodí jenom exekutorům, ale přeneseně i dlužníkům a věřitelům. Náklady se totiž budou zvyšovat všem plošně. V kombinaci s retroaktivním působením novely navíc nastane vlna zastavování šestiletých i starších marných exekucí, kterou očekáváme už v roce 2023. Tedy pouhý rok po předpokládaném nabytí účinnosti.

Opakovaně zdůrazňuji, že novelizace stávajícího – a v mnoha místech vyloženě archaického – exekučního řádu není správný přístup. Česká republika si zaslouží moderní předpis, hodný standardů západní demokracie 21. století. Pokud bude ale nadále převládat současná atmosféra jakési legislativní nostalgie, musíme se připravit, že na tyto pocity budeme v důsledku doplácet všichni bez rozdílu.



Ombudsmanovo přemítání o zakletém bydlení

Problematika bydlení je sice relativně často námětem komentářů i programů politických stran pro podzimní volby, ale to zdaleka naznamená, že by problémům bylo obecně rozuměno nebo že by i očividné skutečnosti byly brány na vědomí.

Zbyněk Petříček při úvahách o vysokých cenách place- ných za bydlení (Zakleté bydlení, LN 18, 6.) se domnívá, že dlouho udržovaná regulace nájmu toto bydlení de facto zmrazila, čímž přiměla lidi, aby se dlouhodobě uvazovali ke koupení bytu a hypotékám, ačkoliv skutečnost je přes- ně opačná. Regulace nájmu pomohla zajistit snesitelné by- dlení mnohým v devadesátých letech a teprve až následná deregulace přiměla občany k úvahám o vlastním bydlení, když noví páni domáci požadovali a požadují nájem ve výši, kterou obyčejní lidé prostě nemohou z běžných příjmů a ze- jména z důchodů zaplatit.

Ekonom Lukáš Kovanda pak když srovnává bydlení s vlastnictvím veteránů aut a garážových stání (Nešťastné řešení bytové krize, LN 28, 6.), vůbec nebere v úvahu roz- díl mezi bydlením a vlastněním veterána nebo garážového stání. Respektu k realitě v tom není ani za mák...

Pozoruhodné jsou úvahy politiků. Tak pirátský pražský radní (a snad i kandidát na ministra) Adam Zábanský před nějakým časem s velkou slávou oznámil prý nové a unikátní řešení problematiky bydlení zřízením Městské nájemní agen- tury, která prý „zboří dosavadní překážky“, a to tím, že ma- jitelům bytů bude město ze svého rozpočtu hradit nájemné a případné škody, které by jim vznikly tím, že budou dávat do nájmu byty i těm občanům, kterým by, z obav o vznik dluhů a škod na majetku, nikdo byt neposkytl. I když nebudeme vy- žadovat odpověď na otázku, proč by z městského rozpočtu měly být hrazeny škody, které v bytě nebo domě jiného způ- sobil konkrétní občan, je při tomto nápadu přehlížena sku- tečnost, že nejde jen o peníze, ale především o to, že někteří spoluobčané svým způsobem užívání bytu narušují klidné by- dlení ostatních obyvatelů domu, takže pronajímatel, než aby řešil stálé stížnosti na rušení klidu ostatních vlastníků nebo nájemců, nabídku nájemní agentury patrně odmítne. Často slyším a čtu pochvalná slova o systému „housing first“, ale zpravidla to jsou pochvaly spíše od vlastních organizátorů než od starostů obcí nebo ostatních obyvatel domu, kde se toto uskutečňuje... Podobný efekt lze pozorovat i u odporu k Airbnb. Počet bytů, které jsou takto „odňaty“ bydlení, asi není tak významný jako skutečnost, že chování střídajících se „nájemníků“ takového bytu dokáže znechutit klidné byd- lení desítkám ostatních.

Co nechtějí slyšet salonní ochránci lidských práv

Téměř každá politická strana má ve svých programech zmín- ku o tom, že hodlá pomáhat s bydlením těm, kteří takovou pomoc potřebují. Zpravidla se zde hovoří o bezdomovcích nebo lidech žijících na ubytovnách. Obávám se však, že není respektována skutečnost, že množina lidí potřebujících

s bydlením pomoci a množina lidí žijících na ubytovnách a ve vyloučených lokalitách nejsou totožné. Na ubytovnách a ve vyloučených lokalitách nežijí jen lidé, kteří nemohou platit vysoké nájem, neboť nájem za ně i dnes platí prostřednic- tvím sociálních dávek stát, ale bydlí zde především proto, že jejich způsob bydlení, jak již naznačeno shora, soužití s většinovou společností ve stejné lokalitě téměř vylučuje. Tento problém, před kterým zavíráme oči, nevyřeší žádný zá- kon o sociálním bydlení, neboť ani sociální byt nebude moci být poskytnut tomu, kdo jej vzápětí zdevastuje. Ostatně všechny dosavadní návrhy podobných zákonů obsahovaly ustanovení o tom, že ten, kdo podmínky sociálního bydle- ní nebude dodržovat, bude ze sociálního bydlení vyloučen. A kde pak takoví lidé budou bydlet? Na ubytovnách nebo ve vyloučených lokalitách. A jsme opět na začátku...

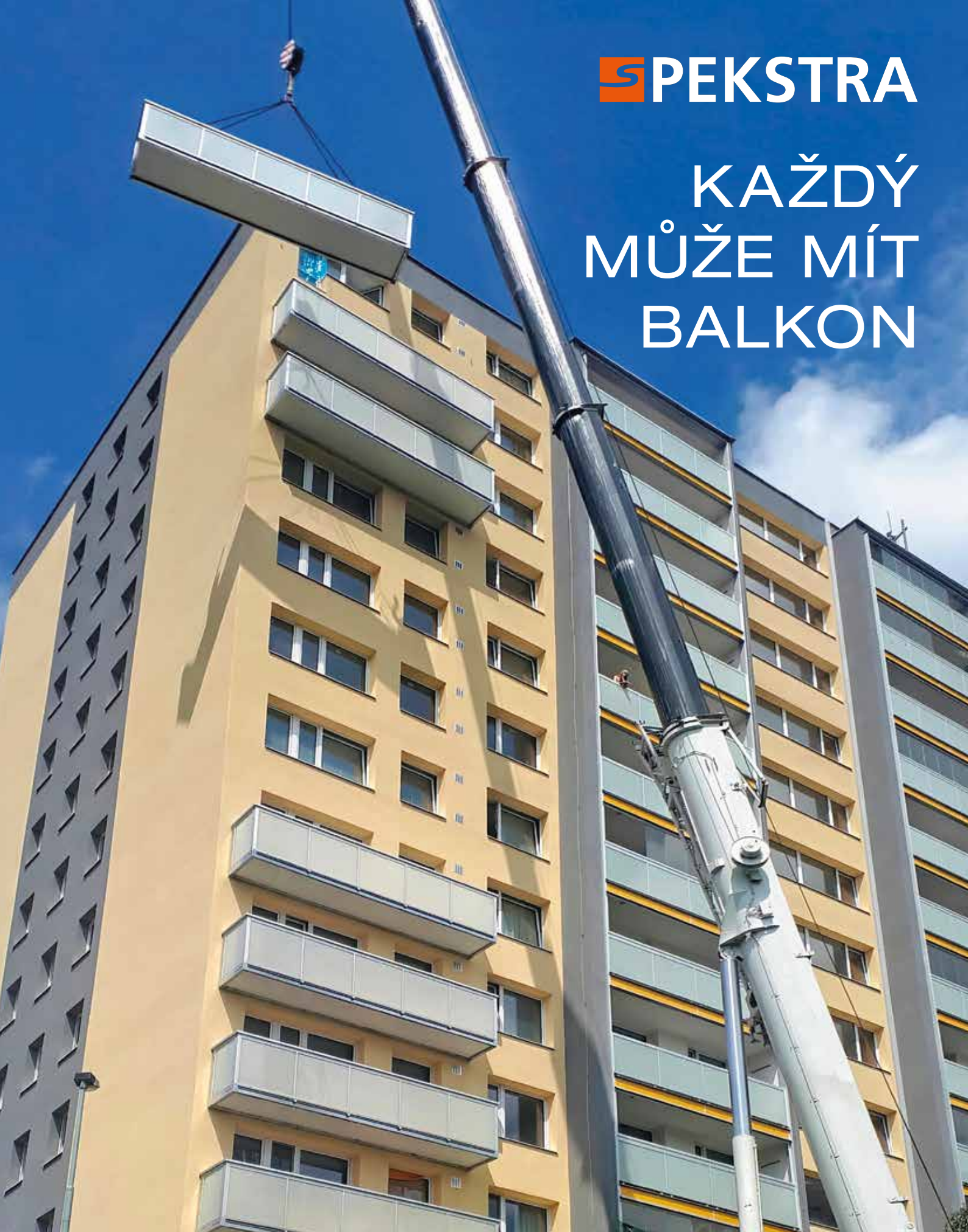
Ani často uváděný důraz na zvýšení odpovědnosti a fi- nančních možností obcí k řešení problému nepomůže. Ne- jen z důvodu již shora uvedeného, ale především proto, že obec se bude vždy chtít postarat o „své“ občany ve smy- slu těch, kteří zde žijí dlouhodobě a v souladu s většinou ostatních. A nikoliv vytvářet další vyloučené lokality, byť za peníze poskytnuté ze státního rozpočtu. Prostě existence občanů nepřizpůsobivých k běžnému bydlení s ostatními je realitou, jakkoliv to salonní ochránci lidských práv nechtě- jí slyšet. S rasismem nebo etnickou nenávistí to nemá nic společného.

Relativně méně pozornosti je věnováno právní úpravě bydlení, ačkoliv i zde existuje mnoho problémů.

Vlastnické bydlení bylo zpočátku negativně dotčeno zbytně- ním vlastnických práv, neboť dosažení 100% souhlasu všech vlastníků při správě domu za situace, kdy mnozí vlastníci nejen nebydlí v dotčených bytech, ale ani v republice, bylo vyloučeno. Posledními novelami zákonů je situace v tom- to smyslu lepší, ale nepraktická ustanovení našeho zákona o vlastnictví bytů, kdy vlastník sice vlastní byt, ale je i spo- luvlastníkem části společných prostor v domě, aniž by mohl jakkoliv ovlivnit, kdo s ním bude to spoluvlastnictví sdílet, vyvolává - na rozdíl od právní úpravy kondominii obvyklé v Evropě - mnoho právních i uživatelských problémů. Tomu není v programech politických stran věnována žádná pozor- nost. Naproti tomu některé návrhy ČSSD a Pirátů, například na zdanění prázdných, respektive ze spekulativních důvodů neobsazených bytů, vyvolávají politické odsuzování, ačkoliv jinde v Evropě nejde o nic výjimečného.

Hlubší vysvětlení by si zasloužila ještě jedna skutečnost: obecně se soudí, že bydlení je zejména pro mladé lidi ne- dostupné. Ale přes několikanásobné zvýšení cen bytů jsou všechny, i ty předražené, developerské projekty rozprodá- ny často dávno před dokončením stavby. To nejde moc do- hromady.

Stanislav Křeček, veřejný obhájce práv



PEKSTRA

KAŽDÝ
MŮŽE MÍT
BALKON

BALKONY | LODŽIE | ZÁBRADLÍ | MONTÁŽE



www.pekstra.cz



+420 605 153 700



info@pekstra.cz

Kdo má právo užívat byt?



Jsme s manželem čerstvě rozvedení a máme družstevní byt. Kdo z nás dvou má právo jej nadále užívat?

N. N., Most

Pro zodpovězení tohoto dotazu je vhodné nejdříve nastínit problematiku společného jmění manželů. Jedním z následků zániku společného jmění manželů, ke kterému dochází rozvodem, je vypořádání společného jmění manželů. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, ve svém ustanovení v § 736 a násl. předvídá tři možné způsoby vypořádání společného jmění manželů. Tyto jednotlivé způsoby na sebe navazují a vzájemně se vylučují. Preferovaným způsobem je samozřejmě vypořádání společného jmění manželů dohodou, a to v písemné podobě opatřené úředně ověřenými podpisy obou bývalých manželů. Nedojde-li k dohodě, je kterýkoliv z bývalých manželů oprávněn podat k soudu návrh na vypořádání společného jmění manželů. K uzavření dohody, či k podání žaloby však musí dojít nejpozději do tří let od zániku společného jmění manželů; okamžikem zániku společného jmění manželů se přitom v případě rozvodu rozumí den právní moci rozsudku o rozvodu manželství. Pokud by k tomu v uvedené době nedošlo, uplatní se totiž třetí způsob vypořádání společného jmění manželů, a to pomocí nevratitelné domněnky vypořádání společného jmění manželů ve smyslu ustanovení § 741 občanského zákoníku. Dle této platí, že nedojde-li do tří let ode dne právní moci rozsudku o rozvodu manželství k vypořádání společného jmění manželů dohodou nebo nebyl-li do tří let od jeho zániku podán návrh na jeho vypořádání rozhodnutím soudu, platí ohledně hmotných věcí movitých, že se manželé vypořádali podle stavu, v jakém každý z nich věci ze společného jmění manželů pro potřebu svou, své rodiny a domácnosti výlučně jako vlastníci užívá. O ostatních hmotných věcech movitých a o věcech nemovitých platí, že jsou v podílovém spoluvlastnictví a že podíly obou spoluvlastníků jsou stejné. Totéž platí přiměřeně

o ostatních majetkových právech, pohledávkách a závazcích manželům společných.

Lze tak uzavřít, že pokud by nedošlo do tří let od zániku společného jmění manželů k platnému vypořádání předmětného družstevního podílu, zaniklo uplynutím této lhůty společné členství manželů v bytovém družstvu a podle § 741 písm. c) občanského zákoníku se družstevní podíl stal podílovým spoluvlastnictvím obou bývalých manželů, přičemž každému náleží družstevní podíl ve výši jedné poloviny.

Mgr. Simona KADLÍČKOVÁ

*Belšán & Niebauer,
advokátní kancelář*



HALÓ, TADY PACOV X



č. 1: Bytová stanice

č. 2: Vnitřní schodiště

č. 3: Pohled z balkónu na stavbu obslužné komunikace a parkoviště

č. 4: Pohled na čelní fasádu

č. 5: Pohled na zadní fasádu



PROVÁDĚNÉ PRÁCE NA NOVOSTAVBĚ BYTOVÉHO DOMU V PACOVĚ.

V měsíci květnu pokračovala stavba bytového domu prováděním hydroizolačních vrstev na balkónech, byly dokončeny práce na venkovním zábradlí, v polovině měsíce května byly kompletně dokončeny veškeré dlaždičské a obkladačské práce ve všech blocích, plynule pokračovaly malířské a natěračské práce jak v bytech, tak i ve společných prostorách. Během května se provedly veškeré montáže SDK konstrukcí v bytech a koupelnách, následně byla zahájena kompletní činnost jednotlivých řemesel a profesí (ZTI, EI, VZT, ÚT). V poslední květnové dekádě byly provedeny betonové podlahy ve sklepech a v garážích. Začátkem měsíce června proběhla montáž výtahů ve všech blocích. Plynule pokračovaly práce na venkovních zpevněných plochách a inženýrských objektech. Během měsíce června byla postupně prováděna montáž vnitřního schodišťového zábradlí. V poslední červnové dekádě byla osazena garážová vrata. V měsíci červnu měla být zahájena pokládka laminátových podlah v bytech, bohužel kvůli velké vlhkosti podkladních vrstev (betonů), zatím nelze tyto práce provádět.

V Pelhřimově 14. 7. 2021

Neuberg Petr

Hlavní stavbyvedoucí



Tepelná čerpadla na bytovém domě

Jak pracuje tepelné čerpadlo?



Sestava tepelných čerpadel pro bytové domy

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

☛ **Vyrobí tepelná čerpadla dostatek tepla? I pro velký panelák?**

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

☛ **Budeme mít dost teplé vody?**

Ano. Tepelná čerpadla ohřívají také užitkovou vodu. O dostatečnou zásobu teplé vody se postarají zásobníky umístěné v technické místnosti (např. bývalá sušárna). Ty jsou navrženy tak, aby bezpečně pokryly ranní a večerní špičku.

☛ **Máme nezateplený panelák – lze využít tepelná čerpadla?**

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

☛ **Kolik ušetříme s tepelným čerpadlem?**

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

☛ **Kam umístíte tepelná čerpadla?**

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

☛ **Co vše nám v domě rozkopete při realizaci?**

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

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

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

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

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

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

☑ Je topení tepelným čerpadlem spolehlivé?

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

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

Na naše tepelná čerpadla AC Heating Convert AW poskytujeme plnou záruku 7 let. Záruka není podmíněna žádnými placenými servisními prohlídkami. Podle zákona 73/2012 je však potřeba provádět revizi chladivového okruhu. Náklady na provedení těchto revizí jsou započteny v ekonomické

rozvaze. Stejně tak jsou ve Studii úspor vyčísleny různé varianty smluvního servisu.

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

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

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

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

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

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

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

Samozřejmě. Máme pro vás hned několik možností. Kotelnu můžeme vybudovat na naše náklady a dodávat vám teplo stejným způsobem jako současný dodavatel, jen levněji. Pro ty, kdo chtějí mít teplo za výrobní náklady a kotelnu si provozovat sami, jsme připravili financování formou dodavatelského úvěru, který nám splácíte z generovaných úspor. Můžete také využít služeb našeho partnera, společnosti Toman Finance, která se specializuje na financování projektů v bytových domech a patří ke špičce v tomto oboru.

Za tým AC Heating, Kateřina Chaloupková



Komplexní úspory na elektřině a teple a nezávislost na dodavateli energie



Celkový pohled na fotovoltaiku a tepelné čerpadlo na střeše domu



Tepelné čerpadlo vnější jednotky na střeše



Vnitřní jednotky TČ v suterénu

Vážení čtenáři tohoto časopisu. Úspory, úspory, úspory, to je dnes nejčastěji skloňované slovo.

Na elektřině ve vašich bytech můžete spořit drobné, pokud každý rok vybíráte nového a nového dodavatele elektřiny, který vám nabízí úspory v řádu haléřů na odebrané kWh.

Pokud do šetření půjdete komplexně, tak říkajíc z gruntu, můžete v bytech šetřit 30 % nákladů za elektřinu i více.

Stačí si pořídit dotovanou fotovoltaickou elektrárnu (FVE) na vaši střechu a k tomu náš JOM (jednotné odběrové místo), na který máme patent, tj. užitný vzor i ochrannou známku. Pomocí JOMu vám elektřinu vyrobenou na střeše dodáme do vašich bytů a teprve, co zbyde, tak do provozu výtahů a do společného osvětlení.

Za vše mluví naše reference, rádi vám je předvedeme a můžete se pobavit přímo s předsedy bytových domů, kde šetří v bytech na elektřině takové peníze.

Spotřeba elektřiny v průměrném bytě v ČR je řádově 9 000 Kč. Můžete tedy uspořit 3.000 a více.

A teď se obracím se na majitele bytů v bytových domech, kteří berou teplo od drahých místních tepláren. Že teplárny prožívají těžké období, nemusím opakovat, to veřejně říká a píše i šéf teplárenského sdružení a ještě musí dál zdražovat kvůli emisním povolenkám, které musí platit, ať chtějí nebo nechtějí.

Co s tím?

Pokud chcete výdaje za teplo snížit, nabízí se odpojení od teplárny a pořídit si lokální kotelnu, nejlépe osazenou tepelnými čerpadly, které umí teplo vyrobit řádově třikrát levněji než průměrná teplárna. To už je taky každému, kdo se o tuto problematiku zajímá, jasné.

Jen pozor na takzvané šmejdy. Firem, od kterých bych si osobně pořídil tepelné čerpadlo do bytového domu, je málo, spočítám je na prstech jedné ruky. Pokud si ale vyberete

kvalitního a seriózního dodavatele tepla, s tepelnými čerpadly, můžete šetřit až řádově 65 % oproti tomu, co teď platíte teplárnám.

Naše komplexní nabídka jde ještě o kousek dál:

Když s vámi správně nadimenzujete FVE na vaši střechu, tak budete mít dost elektřiny, kterou, až uspokojíte své byty, výtahy a společné osvětlení, pustíte do zásobníků teplé užitkové vody (TUV) a budete šetřit tepelná čerpadla ve vaší čerpadlácké kotelně.

Dá se dosáhnout, a máme takové reference, že na nákladech za TUV pak v kombinaci – tepelné čerpadlo a fotovoltaika šetříte oproti teplárnám až 76 % nákladů.

Naši poslední komplexní zakázku jsme realizovali na bytovém domě jehož vlastníkem je SVJ Bednařkova 7, Brno Líšeň, 32 bytů. Úspěšně zkolaudováno.

Na tomto domě jsme realizovali všech 5 našich základních produktů:

1. Nová kotelna s TČ – očekávaná úspora nákladů na teplo víc jak 65% oproti CZT z Tepláren. 14/7/2021 jsme úspěšně prošli kolaudačním řízením.
2. FVE na střeše bytového domu – vyrábí elektřinu pro všechny byty v tomto bytovém domě a pro ohřev TUV.
3. JOM (Jednotné Odběrné Místo) pro byty, pro výtah a společné prostory = sloučení bytových elektroměrů do jednoho elektroměru.
4. REG (REGulátor) napětí pro celý bytový dům: do domu se nepustí napětí vyšší než 230 V.
5. CLE (CLEaning) pro otopnou soustavu celého domu: vyčištění všech stoupaček a radiátorů.

RNDr. František Josef Krejčí, CSc.
technický ředitel
BLUENET NTS a.s.
www.bluenet.as

Peklo se sousedem

Obyvatelé plzeňského „domu hrůzy“ se rozhodli jednat. A využít přitom nové právní možnosti. Vlastníci žádají soud, aby nařídil problematickému sousedovi prodej bytu.

Uprostřed Farského ulice v Plzni stojí červený bytový dům. Na první pohled na něm není nic zvláštního, ale uvnitř obyvatelé zažívají teror. Jeden ze sousedů, pětáctýřetiletý Jan H., jim znepríjemňuje život, jak jen může.

Návštěvy policie tam nejsou žádnou výjimkou. Společenství vlastníků jednotek (SVJ) na souseda nyní podalo žalobu. Pokud uspějí, bude Jan H. muset byt prodat. SVJ využilo právní úpravy občanského zákoníku, která platí od loňského července a české soudy s ní dosud zkušenosti nemají.

Je to s ním půlroční psychické peklo,“ vypráví domovnice a předsedkyně SVJ domu ve Farské ulici Markéta T. Byt si kupovala stejně jako Jan. H. před šestnácti lety, on si jej ale nikdy nezařídil a v domě se ani moc nezdržoval. Až do loňského podzimu.

„V říjnu jsme z toho bytu ucítili kouř. Šla jsem na něj zaklepat. Byl úplně namol a vysvětlil mi, že si zapálil matraci,“ vzpomíná domovnice na první setkání se sousedem po dlouhých letech a vzápětí ze sebe chrlí jedno příkoří za druhým. Na ulici se začaly objevovat nedopalky. Kouř je v domě cítit pravidelně, protože soused kouří i uvnitř v chodbě. Před domem pořvávají jeho kamarádi a zvoní na všechny ostatní, aby se dostali dovnitř.

Lidé z domu nemůžou spát, protože z bytu Jana H. se ozývají hlasité rány, jindy slyší hádky s přítelkyní nebo hlasité večírky s přáteli. Sousedi ho spolu s jeho kamarády viděli nahé pobíhat po chodbě. Z bytu se line zápach z nevynesených odpadků a v domě kvůli lomu poletuje hmyz.

Strach v domě

Sousedi se Jana H. bojí. „Vyhrožoval mi. Naštěstí se mě fyzicky nedovolil napadnout, ale ukazoval na mě pěstí. Sprostý mi nadává. Na dalšího souseda křičel, že mu sekerou rozseká lebku“, popisuje Markéta T.. Poslední kapkou pro ni bylo, když soused vytopil chodbu.

Vedle domu je dvorek a v něm má pronajatou garáž auto-mechanik Stefan M. Také on už musel na Jana H. volat policii. „Čurá mi tady. Skáče mi přes plot, hází věci po autech. Předminulý pátek se tu před domem s někým popral, to jsem volal policii,“ stěžuje si opravář aut.

Sousedé už jsou zoufalí. Policii volali za posledního půl roku alespoň třicetkrát. Policisté však ve většině případů věc vyřešili domluvou nebo ji vyhodnotili jako přestupek a sousedské soužení pokračovalo dál.

„Šlo o několik nahlášených událostí, na které policisté vždy adekvátně reagovali a zabývali se jimi a ještě i zabývají,“ říká mluvčí plzeňské policie Veronika Hokrová.

Společenství vlastníků jednotek (SVJ) nyní prostřednictvím advokátní kanceláře CINK využilo nové právní úpravy

nuceného prodeje jednotek problematických vlastníků, která začala platit 1. července 2020, a ke Krajskému soudu v Plzni podalo na Jana H. žalobu.

Krajní řešení

„Je nutné přistoupit k nucenému prodeji, jiné řešení pro ty lidi není,“ říká advokát zastupující vlastníky bytů Václav Polomíš. „Pokud někdo narušuje fungování Společenství vlastníků jednotek, omezuje zásadním způsobem vlastníky ostatních bytových jednotek, je tohle nejzazší možnost,“ dodává advokát.

K žalobě byl potřeba souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Předsedkyně společenství vlastníků pro jistotu obešla i lidi žijící ve vedlejší domech, od kterých získala 80 podpisů stvrzujících, že jim chování Jana H. rovněž vadí.

Nařídít majiteli bytu nucený prodej umožňoval zákon i před červencem 2020, právní úprava však byla složitá a do té doby ji nikdo nevyužil. Podle předsedy Sdružení bytových družstev a společenství vlastníků ČR Františka Lebla není znám jediný případ nařízení nuceného prodeje ani po novelizaci.

„Ta možnost (nařídít majiteli bytu nucený prodej, pozn. red.) tu byla vždycky, ale teď je jednodušší. Lidé se o to zajímají, ptají se nás na to, ale praktickou zkušenost s tím nemáme,“ podotýká Lebl, jehož spolek poskytuje pomoc a poradenství vlastníkům bytů. „Soud bude ale velmi složitý. Důvody, aby někomu nařídil prodej bytu, musejí být opravdu silné, zřejmě by tam muselo docházet k trestné činnosti,“ míní Lebl.

Advokát Polomíš je ale přesvědčený, že soud rozhodne ve prospěch jeho klientů. „Kdyby jejich soused jen porušoval noční klid, ale těch věcí, které se tam dějí, je tolik, že přestupek nebo trestní oznámení to neřeší,“ doplňuje právník.

Co říká občanský zákoník

1. Na návrh osoby odpovědné za správu domu může soud nařídít prodej jednotky toho vlastníka, který i přes písemnou výstrahu osoby odpovědné za správu domu porušuje své povinnosti způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím výkon práv ostatních vlastníků jednotek.
2. Ve výstraze podle odstavce 1 se uvede důvod jejího udělení, upozornění na možnost podání návrhu na nařízení prodeje jednotky a výzva, aby se vlastník porušování povinností zdržel, popřípadě aby následky porušování povinností odstranil; k tomu se vlastníkovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů.
3. S podáním návrhu podle odstavce 1 musí vyslovit souhlas většina všech vlastníků jednotek; při určení většiny potřebné pro vyslovení souhlasu se nepřihlíží k hlasu vlastníka podle odstavce 1.

Zdroj: MF DNES

Investiční minimum 2. díl



Efekt repo sazby

V minulém čísle jsme si představili, jaké jsou možnosti pro bytová družstva a společenství vlastníků jednotek při ukládání peněz a jejich investování. Zároveň jsme se podívali na náčrt jednotlivých možností, které se nabízí vedení těchto subjektů při rozhodování, jak zhodnotit svěřené finanční prostředky.

Dnešní díl se zaměří na to, jak Česká národní banka (ČNB) určuje svými rozhodnutími výši zhodnocení při investování do dluhových nástrojů, které nabízí jak samotná Česká republika v podobě státních dluhopisů, tak firmy a společnosti v podobě korporátních dluhopisů a směnek. Na posledním zasedání bankovní rady ČNB, které proběhlo 23. června, rozhodli centrální bankéři o zvýšení dvoutýdenní repo sazby o 0,25 % na aktuálních půl procenta za rok. Zároveň se očekává, že bankovní rada bude ve zvyšování repo sazby dále pokračovat a již při následujícím zasedání, jež proběhne 5. srpna, by mělo dojít ke zvýšení o dalšího čtvrt procenta.

Co je to repo sazba a proč je pro fungování finančního systému v České republice tak důležitá?

Dvoutýdenní repo sazba určuje, jaký úrok nabídne ČNB bankám a finančním institucím za to, že si uloží u České národní banky peníze na dobu dvou týdnů. Tedy, pokud je aktuální repo sazba 0,5 % p. a. a nedošlo by v následujícím roce ke zvýšení této sazby, tak ČNB nabídne věřitelům za každý jeden milion korun, který uloží u naší centrální banky po dobu jednoho roku, 5000 Kč. Skutečná výše by byla v praxi lehce odlišná, protože banky musí pro uložení peněz u ČNB mezi sebou ještě soutěžit v rámci aukce, a tak když je aktuální repo sazba 0,5 %, tak to značí pouze určitou hranici, okolo které se dané aukce pohybují, ale pro zjednodušení můžeme počítat, že se jedná o daný půl procentní bod.

Komerční banky a další velké finanční subjekty tedy vezmou přebytečnou hotovost, kterou získají díky vkladům svých klientů a uloží dané prostředky u ČNB za aktuální repo sazbu. Jedná se v rámci České republiky o nejméně rizikový investiční nástroj bez měnové expozice (pravděpodobnost, že ČNB zbankrotuje je prakticky nulová).

Na oplátku komerční banky svým klientům nabídnou spořicí účet, který zpravidla vynáší o trochu méně, než jaké je zhodnocení na oné dvoutýdenní repo sazbě a rozdíl si ponechají pro sebe jako zisk. Co z toho plyne pro bytová družstva a SVJ? Skutečnost, že je momentálně téměř nemožné od komerční banky získat bezrizikový spořicí účet, který by nabízel více než půl procenta ročně. Momentálně se tedy výnos na spořicí účtech pohybuje hluboko pod oficiální inflací, jejíž meziroční výše za červen 2021 činí 2,7%. Ačkoliv bankovní rada ČNB signalizuje, že se chystá do budoucna zvyšovat výnos na dvoutýdenní repo sazbě, nestane se tomu tak hned. Když ČNB rozhodne o zvýšení úrokové sazby, tak privátní banky nereagují okamžitě, ale vyčkávají, až co udělá konkurence a kdo se první odhodlá ke zvýšení nabízeného úroku na spořicím účtu. Čím déle trvá, než klienti vyvinou tlak, aby banka dorovnala rozdíl, tím větší má banka profit.

Rizika investování

Znalost repo sazby a vědět, jaká je její aktuální výše, může ochránit před chybnými rozhodnutími vložit například peníze bytového družstva nebo SVJ do nadhodnocených výnosů z dluhopisů, směnek a investičních nástrojů nabízených různými společnostmi. Jak již bylo řečeno, výše dvoutýdenní repo sazby značí výnos investičního nástroje s tím nejnižším možným rizikem, jaký je možný v rámci České republiky získat. Pokud někdo nabízí dluhopis s výnosem šest, osm i více procent, tak je důležité si uvědomit, že se s tím zároveň pojí podstatně vyšší riziko. Proč tomu tak je? Z prostého důvodu: každý si chce půjčit peníze za co nejmenší úrok. Společnost, která vydá dluhopis, tak stojí před těžkým úkolem, který si zdánlivě odporuje. Tím je vydat danou emisi v požadovaném objemu a zároveň nenastavit vyšší "slibovaného" výnosu příliš vysoko, tak aby se zároveň



sama nedostala do problémů při splácení. V ideálním scénáři by jakákoliv společnost emitovala dluhopisy s nulovým úrokem. Jenže proč by si někdo takové dluhopisy koupil, když bezpečnější spořicí účet nabízí vyšší zhodnocení? Dvoutýdenní repo sazba ČNB tak vymezuje nejnížší možný výnos na dluhopisech, směnkách, a dalších typech úvěrových produktů. Stejně tak platí, že od výše repo sazby se i odvíjí výše výnosu na konkrétním dluhopisu.

Méně = věrohodněji

Představte si následující scénář – půjdte do banky žádat o hypotéku, pracovník vám na základě Vašeho hodnocení vypočítá úrok 2,5 procenta. Kdo z vás by řekl: „Jen dva a půl procenta? To jste hodní, já vám budu platit aspoň tři a půl, ať z toho něco máte.“ Při nákupu dluhopisů jsou role prohozeny a vy, jakožto například pověřený člen představenstva, který má zhodnotit svěřené prostředky, jste tak v pozici toho, kdo nabízí peníze, a na oplátku chcete obdržet patřičný výnos. Ale kolik to je? Se znalostí konkrétní repo sazby můžete zvážit serióznost společností nabízející například dluhopisy s určitým výnosem. Uvedu příklad: velká mezinárodní společnost Česká zbrojovka nedávno vydala nový dluhopis, aby získala dost peněz na akvizici americké firmy Colt. Kupónový výnos na tomto dluhopisu aktuálně představuje 2,63 % ročně, což může znít ve srovnání s dluhopisy jiných společností docela málo. Avšak tím, že je Česká zbrojovka dostatečně kvalitní společností s dobrým hodnocením, najde si cestu k dluhopisům této firmy dostatek klientů, aby skupili celou emisi. Naopak jiné firmy nabízející na svých dluhopisech a směnkách osm a více procent, mají problém najít dostatek zájemců, kteří by jim půjčili. Platí tak, že čím vyšší je rozdíl nabízeného výnosu na úvěrovém produktu oproti dvoutýdenní repo sazbě, tím riskantnější daný produkt je a rozhodně neplatí, že směnka emitovaná firmou XYZ se dá brát jako ekvivalent spořicí účtu s vyšším výnosem.

Co z toho plyne?

Je jasné, že mnoho představenstev bytových družstev a SVJ nemá dostatek času a energie vyhodnocovat všechny možné nabízené dluhopisy a je proto vhodné se obrátit na společnosti, které mají za cíl maximalizovat zisk pro klienta a na zvýšení repo sazby reagují okamžitě. Takovou možností je například **fond Conseq depozitní Plus**, který nabízí společnost Conseq Investment Management. Při volbě vhodného produktu klienti profitují dvakrát. Zaprvé, tím že jsou svěřené finanční prostředky ukládány přímo u České národní banky, podstupují podstatně nižší riziko, než při využívání spořicího účtu bank, u kterých je riziko insolvence přeci jenom o něco větší. Zadruhé tím, že jsou dané prostředky uloženy přímo u ČNB za dvoutýdenní repo sazbu, obdrží klienti, jakmile rozhodne bankovní rada ČNB o jejím zvýšení, okamžitě vyšší výnos. Doplňkově je část prostředků fondu umístěna do několika pečlivě vybraných dluhopisů s krátkou splatností a patřičným zajištěním reálným majetkem, typicky nemovitostmi. Společnost Conseq Investment Management monitoruje český dluhopisový trh a ke všem hlavním emisím na našem trhu vydává analýzy ekonomické výhodnosti vypracované zkušenými portfolio manažery. Nebojte se svěřit do péče profesionálů.

CONSEQ PRO BYTOVÁ DRUŽSTVA

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

www.conseq.cz/wm

Těsnicí prvky

ADS/GL

držák H držák F držák Y

vlas 10 - 150 mm

STRIBO

Kartáč řada IBS

STRIBO

Flexibilní kartáč STRIBO FLEX

balení:

PURENIT inteligentní materiál stavíme bez tepelných mostů

purenit®

ETA-180004

CE

Z akčního 20 str. Infoletáku č.3/2021 upozorňujeme:

ZATEPLUJETE?

Pistole za 1Kč

při odběru min. 2 kartonů pěny Tekapur Insulation Adhesive

TKK

Padací prahy

EM SoundProof

51dB

Planet FT

SWISS MADE

LMX 10x180 Natloukací hmoždinka pro izolační materiály

Akční sleva platí pro všechny rozměry výrobku.

AKCE -30%

ETAB 614

ABCDE

WIKRELMOT KLIMAS

AA270 aplikační pistole na PUR pěnu - typ Ultra

MONTUJETE OKNA?

Pistole AA270 za 1Kč

při odběru min. 4 kartonů pěny FM310, FM330 nebo FM343 (48ks pěn)

Platnost AKCI 7.7. - 30.9. 2021

illbruck

QR code

Sledujte aktuální infoleták č.3/2021 s řadou akcí a novinek na www.okentes.cz

OKENTES pro řemesla a obchod

Val. Meziříčí • Ostrava • Brno • Praha • Žilina

aktuální ceny, novinky a akce na www.okentes.cz

MLUVÍME, MLUVÍME, ALE NESTAVÍME

Je to už stará obehovaná písnička. Ceny bytů lezou skokově nahoru, nezastavil je ani covid. Kdo to udělá? Vláda? Její snaha o sociální a dostupné bydlení má sice jistou konkrétní Konceptci bydlení 2021+, k urychlení výstavby a tím i údajně k jejímu zlevnění má přispět nový stavební zákon. Jak složité je jeho schvalování a jaké další pozměňovací návrhy přidává Senát ČR, můžeme všichni sledovat téměř „one line“. A čas běží, peníze letí. Hypotéky zdražují, stavební materiál rovněž. Jistou nadějí na levnější bydlení je družstevní výstavba. Všichni ji podporují, všichni k ní vzhlížejí, ale čas letí.



Česko na prvním místě v EU. V ceně za byty.

Otázkou zůstává, jak si při takových cenách, které dramaticky rostou i v regionech mimo Prahu, budou moci lidé bez vlastního bydlení střechu nad hlavou opatřit.

Čerstvé srovnání Eurostatu opět zařadilo Česko mezi premianty ohledně rychlosti zdražování bytů. Za první čtvrtletí vzrostly meziročně ceny bytů téměř o 12 procent, takže jejich dostupnost se drtivě většinou zájemců opět vzdálila. Pro srovnání: průměrná hrubá mzda vzrostla v Česku ve stejném období meziročně reálně pouze o 1 procento.

Vyhledky na zlepšení dostupnosti bytů v Česku jsou pro následující roky spíše chmurné. „Inflace na realitním trhu nebere konce a naděje, že se růst cen zmírní, zůstává velmi malá. Trend těchto cen nezlomila ani pandemie, ani recese s ní spojená, a proto lze těžko očekávat, že se situace může brzy obrátit ve prospěch kupujících,“ reagoval na aktuální data ekonom Petr Dufek z ČSOB.

Růst cen bytů za první čtvrtletí byl tak silný, že i kdyby ceny podle Dufka po zbytek roku stagnovaly, budou stále v průměru o 8,4 procenta vyšší než loni. Podíváme-li se na vývoj cen bytů v posledních pěti letech, jsou byty v Česku dražší v průměru o 67 procent, což znamená třetí nejrychlejší růst v celé Evropské unii po Maďarsku a Lucembursku.

Na trhu stále převládá poptávka nad nabídkou a čerstvá čísla o bytové výstavbě nezavdávají důvod myslet si, že se to změní. Od začátku roku do konce května se v Česku začalo stavět 5 201 bytů, tedy o 3,3 procenta více než loni za stejné období. Ovšem v Praze, která tradičně zaujímá v bytové výstavbě nejvyšší podíl na trhu, jich bylo 1 640,

což meziročně znamená čtvrtinový pokles. Oživení výstavby tak lze hodnotit jako slabé.

Jisté naděje do oživení bytové výstavby se upíraly ke schválení nového stavebního zákona, který by měl odstranit značnou část byrokracie a umožnit stavět rychleji. Zákon byl bohužel tlačěn příliš na sílu přes odpor měst a obcí, kterým bere značnou část jejich dosavadních pravomocí. Ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová (ANO), jejíž úřad zákon připravil, nezískala na svou stranu ani jediného senátora a zákon byl bez slitování zamítnut. Není jisté, že poslanci senátory přehlasují, což by byla pro rychlejší výstavbu špatná zpráva. Poptávka po bytech přitom rozhodně nezpomaluje i přes silný růst cen. Zájemci o vlastní bydlení se zjevně snaží využít šanci stále ještě nižších úrokových sazeb u hypoték, které půjdou se zvyšováním základních sazeb České národní banky pomalu nahoru. Květen tak byl co do objemu poskytnutých úvěrů na bydlení druhý nejsilnější za posledních sedm let, když si zájemci o bydlení půjčili téměř 31 miliard korun.

Ceny bytů navíc stále žene nahoru skutečnost, že se staly oblíbeným artiklem domácích i zahraničních investorů. „Nízké úrokové sazby, v zemích měnové unie dokonce záporné, nabádají investory hledat jiná aktiva, a tak se český realitní trh dostal i do pozornosti institucionálních investorů. Když k tomu přidáme zvýšenou domácí poptávku, vzniká tu pro zájemce o bydlení rozhodně nepříznivý mix,“ dodal Dufek.

Dalším impulzem pro zdražování bytů je růst cen materiálů i práce řemeslníků. Na trhu chybějí dřevo, plasty, kovy i izolační materiály a podle developerských společností rostou ceny některých materiálů pro výstavbu i o stovky procent. Takže shrneme-li faktory podporující další růst cen či jejich brždění, jednoznačně převažují faktory růstové. To ostatně potvrzují i experti centrální banky Jan Frait a Miroslav Plašil ve své analýze pro publikaci Trend report 2021, kterou vydává Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí. Po letošním svižném tempu růstu cen, který bude mít „kladnou dynamiku“ i v příštím roce, očekávají zpomalení meziročního růstu cen nemovitostí ke dvěma procentům. S růstem cen nemovitostí se zkrátka počítá v dlouhodobém výhledu, byť už by neměl být tak divoký jako v současné době.

Sazby půjdou nahoru a ceny bytů budou už tak vysoké, že další růst o desítky procent ročně nebude reálný.

Otázkou ale zůstává, jak si při takových cenách, které dramaticky rostou i v regionech mimo Prahu, budou moci lidé bez vlastního bydlení střechu nad hlavou opatřit. Vlastními silami to pro ně bude stále obtížnější. Jednou z cest může být významnější podpora ze strany státu a měst a obcí do

výstavby nájemních či družstevních bytů, která by nabídla dostupnou alternativu k vlastnickému bydlení. Nájemní bydlení bylo bohužel v uplynulých letech trestuhodně opomíjené a resuscitace této – ve vyspělých zemích důležité součásti realitního trhu – bude trvat dlouho. Pro lépe fungující realitní trh z pohledu těch, kteří bydlení řeší, je to ale nezbytné.

Martin Jašminský

Města důvěřují bytovým družstvům

Rozhýbat trh s bydlením a zlepšovat spolupráci mezi obcemi a zástupci družstevní výstavby – to byl cíl diskusního fóra. Online debatu pořádala Česká společnost pro rozvoj bydlení a vystoupilo na ní patnáct panelistů-zástupců státu, obcí, bank a bytových družstev. Aktuální data ze spolku DoDružstva navíc ukázala, že přes 70 % zájemců o družstevní bydlení jsou mladé rodiny. Zájem obcí pak zůstává udržení střední třídy ve městech a dostatek bytů pro potřebné profese. V České republice navíc prudce roste v těchto týdnech cena stavebního materiálu. Ukazuje se, že družstevní výstavba pomůže k řešení bytové krize.

Koncepce bydlení 2021+ počítá s podporou bytových družstev

Cílem diskusního fóra bylo jednoznačně nastartovat důvěryhodná partnerství mezi bytovými družstvy, obcemi i finančními institucemi tak, aby byli všichni připraveni, nejen až stát podá pomocnou ruku. Debata mezi lídry na trhu družstevního developmentu ukázala, že nástrojů k podpoře družstevního bydlení, včetně podpory obcí by mohlo být víc. „Například podpora ze strany bank tím, že se sníží výše nároku vlastního vkladu člena družstva, což zlehčí přístup k bydlení především začínajícím mladým rodinám. Zároveň by se mohla prodloužit tzv. maturita úvěru, tedy jeho splatnost, čím se může snížit měsíční splátka úvěru. Vedle toho se upřesňuje podpora ze strany státu přímo pro člena družstva, ale také se uvažuje o podpoře pro družstvo jako právnickou osobu, k čemuž bude zřejmě zapotřebí získat nejprve souhlas EU stran možné veřejné podpory,“ upřesňuje Martin Kroh, předseda České společnosti pro rozvoj bydlení.

Dostupnost bydlení se snižuje. Ke stoupající ceně pozemků, zdlouhavému stavebnímu řízení a vysoké daňové zátěži se v tomto roce přidává i prudký růst stavebních materiálů. Jednou z cest je podpora družstevního bydlení. „Princip je takový, že město poskytne pozemky a následně získá část bytů, například pro klíčové profese jako jsou hasiči, policisté nebo zdravotníci. Členové družstev pak splácí spolu s nájmem nejdříve stavbu bytů, což rozpočty mladých rodin tolik nezatíží. Teprve následující generace splácí cenu za pozemek městu, stále ale bydlí ve svém,“ upřesňuje Anna Ježková za Coop Development a dodává: „Projekt bytového družstva na podobných principech zatím nevznikl, ale právě dnešní účast zástupců hlavního města, městských částí a Jeseníka ukazuje, že to může být brzy jinak.“

Největší zájem o byty je od mladých lidí a v hlavním městě

Spolek DoDružstva se snaží sbírat zájemce o družstevní výstavbu, vytvářet prostředí pro jejich edukaci, ale

také přinášet podněty do diskuse, které se objevují ve veřejném sektoru v oblasti družstevnictví. Poslední data ukazují, že více než 80 % zájemců o družstevní bydlení je z metropole. Největší zájem je pak o bydlení v Praze 4, 5, 8 a 9 a dokonce nechybí ani Praha 6, známá spíše rezidenčním bydlením.

„Dosud posbíraná data nám ukazují, že zájem o družstevní byty mají zejména mladí lidé. Možná z toho důvodu je minimální zájem o bezbariérové bydlení, a naopak jsou vyhledávány větší byty pro rodinné bydlení. 39 % lidí, kteří se na nás dosud obrátili, chtějí byt do 70 metrů čtverečních, dalších 34 % až stometrový byt, což jasně ukazuje tristní situaci s bydlením pro mladé lidi,“ říká Jan Eisenreich, zakladatel spolku DoDružstva a pokračuje: „Spolupráce měst s bytovými družstvy je dobrou cestou, pro mladého člověka, jinak je velmi těžké dosáhnout na vlastní bydlení, a nedostupnost bydlení začíná být obrovským společenským problémem, který bude třeba řešit,“ uzavírá.

Města chtějí jít družstevní bytové výstavbě naproti

Města a obce hledají způsob, jak udržet lidi ve městech a obcích, jak jim zajistit dostupné bydlení tam, kde mají po ruce dostupnou municipální infrastrukturu (školky, školy, zdravotní služby, volnočasové aktivity – kulturu či sport). Spolupráce mezi obcemi a družstevníky by mohlo být řešením. Nejbolavější je situace v české metropoli, kde by podle spolku DoDružstva uvítalo družstevní byt více než 80 % zájemců, kteří se na platformu obrátili. Zástupci Prahy chtějí vytipovat lokality pro družstevní byty určené střední třídě do konce funkčního období. „Chceme dosáhnout až o 30 % nižších nákladů na byt. Chceme dostupné bydlení pro lidi, ne předražené byty. Pro město je rozhodně dobré, když nabídne svým obyvatelům různé alternativy bydlení, a navíc si zachová vliv na samotnou výstavbu,“ upřesnila Hana Kordová Marvanová, radní hlavního města Prahy.

Jak je na tom aktuálně družstevní bytová výstavba?

Bytová družstva znovu staví. Činí tak bez podpory ze strany státu a zatím i bez větší spolupráce s municipalitami. Některé příklady úspěšných realizací družstevních projektů napříč Českou republikou představili na fóru panelisté z Opavy, Dobrušky, Liberce či Prahy. Upozornili také na spolupráci se zakládajícími bytovými družstvy při následné správě novostaveb. Dlouhodobý neziskový princip a empatie ke komunitnímu soužití jsou spojujícím prvkem municipalit a bytových družstev.

Akustika, bezpečnost i průchod světla aneb co vše musí splňovat sklo?

Při výběru oken je třeba zvažovat řadu parametrů. Vybíráte typ okna, tedy zda si pořídit okno plastové, dřevěné, nebo hliníkové, a dále pravděpodobně řešíte případné úniky tepla, které oknem mohou procházet. Tím to ale rozhodně nekončí. Na to hlavní, co skutečně dává oknům jejich hodnotu a co se obvykle zapomíná, je samotné sklo. Právě na jeho výběru ale záleží následný komfort pobytu v interiéru bytu či domu. Některé sklo si totiž umí poradit s nadměrným slunečním zářením, jiné vás zase ochrání před vloupáním nebo hlukem. Správná volba je důležitá i při výměně oken v panelovém dome. Na co přesně je dobré se při výběru okna, respektive skla, zaměřit, poradí Michal Široký, marketingový manažer společnosti Saint-Gobain Building Glass Česká a Slovenská republika.

Při výběru vhodného skla pro okna v budově, ať už pro rezidenční nebo komerční účely, si musíme hned na začátku položit základní otázku – a to, co od okna vlastně očekáváme. Chceme, aby nás ochránilo před přehříváním interiéru? Zabránilo průniku hluku z ulice? Bylo bezpečné a odolné proti nárazu či úderu? V první řadě se zaměříme na akustiku. „Sklo má spoustu různorodých vlastností, na které při výběru okna zapomínáme, a pak nám v běžném životě chybí. Nejčastěji je to znatelné právě na akustice,“ uvádí Michal Široký z Building Glass.

Proč začít akustikou

Akustika by měla být jednou z prvních věcí, kterou je nutné při výběru okna specifikovat. „Podcenění v tomto stádiu může mít dalekosáhlé následky. Akustický návrh zasklení totiž mimo jiné definuje požadavek na stavební hloubku skla a sekundárně i hloubku rámu okna. Pokud se tedy návrh podcení nebo se provede dodatečně, je možné, že na správné sklo jednoduše nezůstane dostatek místa,“ vysvětluje Michal Široký.



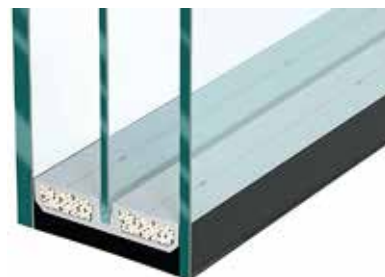
Sklo může mít několik vrstev

U jednoduchého jednovrstvého skla v zásadě platí pravidlo, že „čím tlustší sklo, tím více zvuku se od něj odrazí.

Jednoduché sklo je však možné použít

prakticky jen při interiérovém skle, navíc v omezené míře,“ vysvětluje Michal Široký z Building Glass.

Jak je to s akustikou skla v okně? Při izolačním skle, tedy známém dvojskle, nebo dnes spíše již trojskle, se k prostupu hluku přidává vliv rezonance. Plyn, kterým je izolační sklo plněné, přenáší při některých frekvencích vibrace. Lepším řešením je použití laminovaných skel s akustickou PVB fólií. Ta totiž řeší i problém tzv. kritických frekvencí. Akustická fólie se v laminovaném skle nachází mezi jednotlivými skleněnými tabulemi. Není tak možná dodatečná montáž na již existující okna jednoduchým nalepením, jak je to třeba běžné při nalepování reklamních fólií.



Nezapomínejme na protisluneční ochranu

Dalším důležitým atributem pro výběr skla je propustnost světla. Ta jde ruku v ruce s prostupem tepla. Denní světlo je rozhodující pro pohodu uživatelů budov, současně však sklo s vysokým prostupem světla může způsobit přehřívání interiéru. „Světlo a teplo jsou dvě strany stejné mince a navrhnout ten správný poměr závisí i na očekáváních zákazníka, protože jenom ten ví, jak si každodenní život takřka jako za sklem představuje – co je ochotný snášet, a co již ne.“ říká Michal Široký. Protisluneční skla mohou být



dobrým pomocníkem zejména pro jižní strany domu a pro terasy – letnímu přehřívání zabraňují a současně propustí dostatečné množství světla do interiéru. V zimě naopak zabrání nežádoucím únikům tepla.

Díky sklu tak docílíte snížení zahřívání interiéru, skvělé tepelné izolace, úsporám za energie a samozřejmě budete mít dostatek světla v zimě i v létě. Nejvyšší modely protislunečních skel dokážou odrazit až dvě třetiny tepelné energie přicházející ze slunce, a ochránit tak interiér před přehřátím. Je to zásluhou toho, že kraje okenní tabule jsou zevnitř pokovené, tedy potažené nízkoemisní vrstvou oxidu stříbra, která se nanáší katodovým rozprašováním.

Sklo musí být pevné a odolné

Při výběru skla je nutné dbát také na jeho bezpečnostní požadavky z pohledu ochrany proti poranění osob nebo ochrany proti vloupání. Bezpečnostní skla se vyrábějí dnes různými technikami, přičemž nejběžnější jsou tzv. kalená a vrstvená, neboli jinak řečeno laminovaná skla. Proces kalení spočívá v ohřátí skla na vysokou teplotu s následným prudkým ochlazením proudícím vysokotlakým vzduchem. Tím se během několika sekund ochladí povrch skla, ale vnitřní část zůstává teplá. Sklo tak získá vnitřní napětí, a tím i lepší vlastnosti. Oproti tomu laminované sklo je tvořeno tabulí skla spojenou speciální fólií, která sklu dává pevnost a pružnost. „Takové sklo sice praskne, ale nerozpadne se, nikoho nepořeže a drží svůj tvar. Opět zde platí, že když se na požadavek bezpečnosti myslí už zpočátku, je možné sklo v oknech navrhnout komplexně tak, aby výsledný produkt vyhovoval všem očekáváním majitele,“ uzavírá Michal Široký.



VELKOOBCHOD pro firmy a živnostníky.

29 let na trhu, dovážíme pro Vás od 13 partnerů z EU.
Ze specializované nabídky doporučujeme:



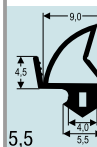
Těsnění pro renovaci PVC oken a dveří

Konečně existuje těsnění, kterým můžete dodatečně utěsnit velký počet různých okenních profilů (jako např. systémy dodavatelů KBE, GEALAN, REHAU, SCHÜCO, THYSEN, VEKA atd.).

Koncoví uživatelé mohou uspořit až 30 % ročních nákladů na topení, pokud odborně utěsní netěsná okna a dveře. „Mezera široká jeden milimetr na délce jednoho metru snižuje pokojovou teplotu o cca 1 °C.“ Tvary speciálních silikonových těsnění jsou zvoleny tak, aby mohly být použity u téměř všech typů plastových profilů. **Dodržte především rozdílné šířky drážky. Šíře kotvy do T drážky profilu je rozhodující pro určení, zda je těsnění vhodné pro okna nebo dveře, které si přejete utěsnit.**

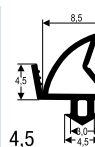


až do 8 mm



Profil 4189

Jako náhrada a optimalizace např. pro systémy: GEALAN - KBE - ROPLASTO - THERMOPLAST - VEKA



Profil 4246

Jako náhrada a optimalizace např. pro systémy: ALUPLAST - FINSTRAL - KÖMMERLING PLUS-TEC - THYSEN



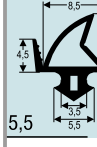
Profil 4384

Jako náhrada a optimalizace např. pro systémy: DECEUNINCK - KBE - L.B. - SALAMANDER - VEKA



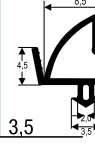
Profil 4289

Jako náhrada a optimalizace např. pro systémy: KÖMMERLING - REHAU - SCHÜCO



Profil 4314

Jako náhrada a optimalizace např. pro systémy: BRÜGGMANN - DECEUNINCK KBE - SCHÜCO - THERMOPLAST - VEKA



Profil 4385

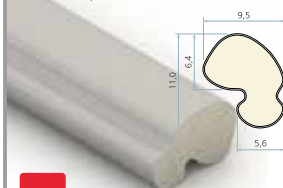
Jako náhrada a optimalizace např. pro systémy: KÖMMERLING - REHAU - SCHÜCO



Renovační profily QLON pro PVC aplikace

Tyto těsnicí profily slouží především k renovaci starších plastových oken, tedy k výměně starého těsnění.

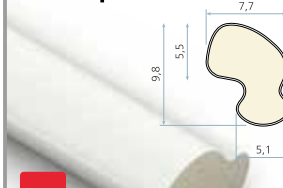
Profil Q-LON 9646 - univerzální těsnění pro PVC okna



univerzální těsnění pro plastová okna, je vhodné pro většinu typů plastových profilů
těsněná mezera: 3,5–5,5 mm
min. hloubka drážky: 5,1 mm
šířka hrdla: 3,6 mm
balení: návin 250 m, karton 500 m
barvy: černá, bílá



Těsnicí profil Q-LON 7307 - pro PVC okna



těsnění pro plastová okna, je vhodné pro PVC profily značek Rehau, Koemmerling, Deceunick, Moundal, Thyssen, Aluplast
těsněná mezera: 2,8–4,4 mm
minimální hloubka drážky: 4,8 mm
šířka hrdla: 3,2 mm
balení: návin 300 m, karton 600 m
barvy: černá, bílá



Valašské Meziříčí • Ostrava • Brno • Praha • Žilina

pro řemesla a obchod

Kompletní nabídku těsnění, stavební chemie a kování sledujte na www.okentes.cz.

Když jde umakart ze hry.



Nové bytové jádro pomocí sádkartonu zvládnete za krátký čas

Ještě stále patříte do skupiny lidí, co přemýšlí o renovaci umakartového bytové jádra? Nebojte se toho a dejte mu sbohem – moderní materiály a technologie vás překvapí použitím i výsledkem. Tolik potřebný prostor vám ušetří sádkarton, který schová instalace a unese s přehledem nový nábytek i obklady. V kombinaci s kvalitní izolací navíc odhluční jádro od okolních prostor bytu. Ušetřené centimetry pak můžete využít třeba na změnu dispozic celého bytu – stejnou cestu zvolila například rodina v panelovém bytě v Hořovicích, kde můžete nalézt inspiraci. Rady pak přináší experti ze společnosti Saint-Gobain.

Toužíte-li ve svém bytě třeba po nové koupelně, je léto ideálním obdobím pro veškeré opravy a rekonstrukce. Nemusíte se přitom bát, že váš byt bude měsíce zasypaný prachem. S dobrým plánem a správným použitím moderních materiálů budete mít za pár dní hotovo. Váš byt tím stoupne v ceně a vy si zajistíte větší komfort bydlení.

Kontrola před rekonstrukcí

Naplánujte si rozvržení koupelny a toalety, vše dobře nakreslete a spočítejte spotřebu materiálu. Když se rozhod-

nete vyměnit umakartové jádro, které je v českých panelákových bytech již od 70. let, nezapomeňte po odstranění starého materiálu a vybourání příček zkontrolovat celkový stav prostoru. „Po takové době se zde mohou vyskytovat plísňe, které je třeba odstranit, a obvodové zdivo i podlahy, kam zatékalo, je třeba ošetřit. Zkontrolujte elektroinstalaci a rozvody,” doporučuje Martin Mydloch ze společnosti Rigips. Na případné úpravy si pozvěte odborníky. Tímto odstraněním umakartu jste získali cenný prostor navíc, který můžete nyní vhodně využít.

Sádrokartonové desky do vlhkých prostor

Na rekonstrukci koupelny se hodí systém suché výstavby sádrokartonem, který značně urychlí veškeré práce. Myslete na to, že veškerý použitý materiál bude vystavován působení vlhka a vody, proto pečlivě vybírejte, z čeho novou koupelnu postavíte. „Příčky z vysokopevnostního sádrokartonu *Habito H* vynikají vysokou pevností i únosností, v prostorách koupelen však obstojí zejména díky impregnaci,“ vysvětluje Martin Mydloch z Rigipsu a dále dodává: „Je třeba mít ale na paměti, že plochy přímo ostříkované vodou musí být ochráněny hydroizolačním nátěrem, samotné obložení keramickým obkladem je nedostatečné.“ Do koupelen se však hodí i impregnované sádrové desky, které díky svým vlastnostem zabraňují vzniku a rozvoji plísní.

Sádrokartonové příčky přitom přinášejí spoustu výhod. Jsou až 2x tenčí než příčky z cihel, čímž získáte větší podlahovou plochu. Jsou tedy ideální pro bytová jádra, kde je každý centimetr prostoru k dobru. V dutině těchto stěn sádrokartonových konstrukcí je možné vést sanitární instalace (např. elektroinstalace či vodovodní a odpadní potrubí). To nevyžaduje žádné speciální nářadí na sekání drážek. „S ohledem na realizace mnohdy i ve vyšších patrech bytových a panelákových domů, hraje důležitou roli i hmotnost samotného materiálu, také skladnost použitých materiálů a dobrá manipulace. Proto je sádrokarton při použití systému suché výstavby nejlepší volbou a velkým plus,“ dodává odborník z Rigipsu. Dobře provedená realizace sádrokartonových konstrukcí vydrží na dlouhé roky bez investic do oprav.

Nechcete být rušení pračkou ani sousedy? Izolujte!

Po dokončení instalatérských prací v dutině příček je vhodná doba pro zvážení izolace. Některé sádrokartonové desky mají skvělé akustické vlastnosti samy o sobě. I při menší tloušťce mezibytové příčky dosáhnou o 14 až 20 dB lepší hodnoty vzduchové neprůzvučnosti než zděné příčky z tradičních materiálů. Pokud nechcete v bytě poslouchat ruch z koupelny nebo naopak být při užívání koupelny rušení okolím, můžete do příček navíc zabudovat izolační materiál. Důležitý je opět správný postup. „Obecně doporučujeme nejprve udělat příčky spolu s izolací a až poté vyrovnat podlahu a strop. Opačný postup není ideální, neboť akustika je poté vždy horší – zvuk totiž může příčku u podlahy a stropu



Tip Rigips:

Jak na montáž profilů pro upevnění sádrokartonu

Sádrokartonové desky jsou připevňovány do kovových profilů. Ty je potřeba dobře připravit. Jak na to, radí odborníci ze Saint-Gobain.

1. Po vybourání původního jádra vyměříme umístění nových příček na podlahu. Při vyměřování je nutné zohlednit tloušťku opláštění!
2. Na podlahu připevníme horizontální profil (např. R-UW)
3. Profily R-UW před jejich osazením podlepíme pěnovým napojovacím těsněním. Stejně postupujeme u svislých profilech R-CW navazujících na zdivo.
4. Obvodové profily připevňujeme k betonovým konstrukcím pomocí plastových natloukacích hmoždinek průměru 6 mm ve vzájemné rozteči max. 800 mm.
5. Profil R-UW na strop montujeme až po osazení obvodového profilu R-CW na stěnu.
6. Před připevněním profilu R-UW na strop nasuneme mezi podlahový a stropní profil R-UW první svislou stojinu (profil R-CW), zkontrolujeme svislost budoucí příčky pomocí přiložené vodováhy a označíme správnou polohu horního profilu R-UW na nosném stropu.
7. Připevnění horního profilu R-UW provedeme obdobně jako na podlaže.
8. Nárožní profily R-CW, stejně jako profily R-CW u zárubní nebo profily R-CW, nesoucí instalační držáky, je vhodné fixovat k profilům R-UW pomocí samořezných šroubů do plechu typu LB délky 9,5 mm.
9. Profily R-CW (stojiny) zkrátíme na délku o 10 až 15 mm kratší, než je vzdálenost mezi podlahovým a stropním profilem R-UW. Profily R-CW kromě případů popsaných v předchozím bodě zůstávají v profilech R-UW volně nasunuty (bez vzájemného sešroubování!).
10. Ke kotvení umyvadla použijeme k tomu určený držák. Stejným způsobem kotvíme i vyústění vanové baterie nebo jiných armatur.

Tip Rigips:

Jak na opláštění sádrokartonovými deskami (doporučení pro Habito H)



1. Po dokončení montáže profilů zahájíme opláštění příček deskami z první strany. Desky šroubujeme pouze k svislým R-CW profilům samořeznými šrouby odpovídající typu desky ve vzájemné rozteči 250 mm.
2. Spáry mezi sádrokartonovými deskami tmelíme až po namontování všech desek opláštění.
3. Desky je vhodné umístit tak, aby sousední desky opláštění nevytvářely křížové spáry. Kde nebudou umístěny keramické obklady, provádíme standardní tmelení spár s výztužnou páskou.
4. Desky orientujeme tak, aby pokud možno originální hrany byly v rovinném styku se sousedními deskami, kdežto krácené hrany desek byly orientovány do rohů či koutů.
5. Pro kotvení zařizovacích předmětů či baterií lze alternativně použít výztuhu z dřevěné fošny (impregnované proti vlhkosti) nebo z vodovzdorné překližky. Je nutné, aby výztuha byla spřažena se svislými profily R-CW. Pro kotvení umyvadla musí být její výška větší, než je výška montážní příruby umyvadla. Aby byla zajištěna její správná funkce, musí být výztuha osazena kontaktně s rubem opláštění, proto je snadnější ji montovat až po opláštění první strany příčky.

obcházet. Lepší je tedy nejprve zabudovat příčky s izolací, které se tímto způsobem zapustí do podlahy i do stropu a zajistí správné odhlučnění," upozorňuje Karel Sedláček z ISOVERu. Do prostor bytových jader se doporučuje použít minerální izolace, ta je vhodná do sádrokartonových příček, stropů i podhledů. Má vysokou požární odolnost a výborné

akustické vlastnosti z hlediska zvukové pohltivosti. Těsnění na obvodových profilech zajistí akustické těsnící pásy, které vyrovnají podkladní nerovnosti pod profilem a zajistí lepší akustické oddělení prostorů.

Obklady na sádrokartonových deskách skvěle drží

Výslednou estetiku prostor zajistí převážně obklad a upevnění nezbytného vybavení. I tady však dbejte na správné provedení, které vám ušetří do budoucna nervy i peníze. Na obklady a dlažby v koupelně i na toaletě působí při jejich dennodenním používání trvalá vlhkost, střídání teplot, chemikálie při čištění a na mnoha místech i voda se zvýšeným obsahem minerálů. To je důvod proč se rozhodně vyplatí dodržovat předepsané postupy aplikace a používat kvalitní materiály pro realizaci. Při dodržení správných postupů a nešetření na hydroizolaci pak žádný z těchto problémů nehrozí. „Aplikujte na sádrokartonové desky hydroizolační nátěr v místech, která jsou ostříkována vodou. Vnitřní kouty můžete chránit speciální gumovou bandáží vloženou do první vrstvy nátěru. Doporučujeme také povrch desek před lepením obkladů napenetrovat," vysvětluje Martin Mydloch. „Na sádrokartonové desky můžeme použít i klasická cementová lepidla. Důležitý je výběr konkrétního lepidla ve vztahu k velikosti a nasákavosti vybraných obkladů a dlažeb. Pokud obecně vybereme poctivé flexibilní lepidlo, neuděláme zcela jistě chybu. Nanášíme ho tradičně zubovým hladítkem s doporučením tzv. oboustranného lepení. Obvykle po 24 hodinách od nalepení zaspárujeme obložené plochy spárovací hmotou, která je pro vlhké prostory vysoce odolná plísním, bakteriím či řasám. Koutové a dilatační spáry poté vyplníme trvale pružným tmelem ve stejném odstínu jako je vybraná spárovací hmota," doplňuje Pavel Svatoš z Weberu.

Zkontroluje a vybavte svou novou koupelnu

Když budete seznámeni se správnými postupy aplikace materiálu v jednotlivých fázích výstavby, snadno pak zkontrolujete provedení, i když si netroufnete do rekonstrukce sami. Kontrolu provedení proveďte před finálním úklidem a vybavením prostor. Když je vše v pořádku, zbývá to příjemné. Nebojte se na sádrokartonové konstrukce umístit závěsné koupelnové skříňky, těžší zrcadla nebo záchodové mýsy. S přehledem je unese. Pokud pak vybíráte například sklo do sprchového koutu, můžete si zpříjemnit užívání i následný úklid výběrem speciálně upraveného materiálu. „Sklo do koupelny pro sprchové zástěny doplňujeme antikoročním povlakem. Takové sklo se pak čistí výrazně snadněji než běžná skla bez povrchové úpravy. Navíc povlak na povrchu není patrný, protože je téměř neviditelný," vysvětluje Michal Široký z Building Glass.

Příloha: fotografie z rekonstrukce koupelny v panelovém bytě v Hořovicích. Foto: Rigips.



Jak se dozvím výši dluhu?

Jsem vlastníkem bytu. Dlouhodobě jsem v něm poskytl ubytování nájemníkovi. Při uzavírání smlouvy o nájmu jsem se s ním dohodl na tom, že veškeré platby bude hradit přímo on, tedy bez kontaktování mé osoby. Natolik jsem mu věřil. Dozvěděl jsem se ale nyní, že se stal dlužníkem. Neplatí nájem, ani poplatky za služby spojené s užíváním bytu. Obrátil jsem se proto na předsedkyni SVJ se žádostí, aby mi poskytla informaci o výši dluhu. Ta to ale odmítla s odůvodněním, že musí dodržovat zásady GDPR. Postupovala správně? Jak se mohu dostat k informaci o výši dluhu nájemníka v mém bytě?

D. Š., Most

Předně je nutné konstatovat, že údaje o dlužné finanční částce v souvislosti s konkrétní fyzickou osobou jsou v předmětném případě údajů o neuhrazených platbách na nájemném a poplatcích za služby spojených s užíváním bytu nájemníkem osobním údajem ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Nařízení je známé pod zkratkou GDPR. Údaj o dlužné finanční částce konkrétního vlastníka je tedy možné zveřejnit pouze oprávněným osobám podle zvláštních právních předpisů v případě poskytování součinnosti (notáři, soudy, orgány činné v trestním řízení apod.) a ostatním vlastníkům, a to na základě „zmocnění“ zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Toto zmocnění je obsaženo konkrétně v § 1179 občanského zákoníku, který stanoví: „Vlastník jednotky má právo seznámit se s tím, jak osoba odpovědná za správu domu hospodaří a jak dům nebo pozemek spravuje. U této osoby může vlastník jednotky nahlížet do smluv uzavřených ve věcech správy, jakož i do účetních knih a dokladů“. V této souvislosti je vhodné uvést, že informace o stavu závazků jednotlivých vlastníků, platební morálce, způsobu vymáhání dlužných částek apod. nepochybně představují informace o hospodaření a správě domu. Podle ustáleného výkladu Úřadu pro ochranu osobních údajů (ÚOOÚ) tak není třeba ke zpracování osobních údajů členů společenství vlastníků jednotek (SVJ) souhlasu těchto členů v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu správy domu a souvisejících činností.

Pokud jde o zveřejnění dluhů jednotlivých členů společenství vlastníků jednotek, ÚOOÚ v této souvislosti dovodil, že zveřejnění dluhů jednotlivých členů SVJ v rámci shromáždění tohoto společenství (pokud se tohoto shromáždění účastní pouze k tomu oprávněné osoby, tedy vlastníci jednotek) není v rozporu se zákonem, rovněž tak není v rozporu se zákonem sdělení výše dluhů mimo shromáždění osobně ostatním vlastníkům jednotek či prostřednictvím dopisů adresovaných jednotlivým vlastníkům jednotek, tedy zase pouze oprávněným osobám, případně na elektronické nástěnky na webových stránkách SVJ za podmínky zabezpečeného přístupu (pouze pro členy společenství vlastníků).

Naopak, pokud by sdělení jmen dlužníků bylo učiněno mimo okruh oprávněných osob, či by k němu měly přístup



i jiné než oprávněné osoby (vlastníci jednotek) například uveřejněním jmen dlužníků na domovní vývěsce, kde mají přístup také osoby odlišné od vlastníků – nájemníci, podnájemníci, členové domácnosti, návštěvy, pracovníci údržby apod., pak by šlo o jednání, ke kterému je nutný souhlas vlastníků jednotek. Společenství vlastníků tedy může oznámit konkrétní dlužníky na shromáždění a uvést tyto také v zápise ze shromáždění, avšak pouze pokud tento zápis není opět volně zveřejněn na nástěnce v domě nebo na internetových stránkách společenství vlastníků s volným přístupem uživatelů, případně uložen na soudě do sbírky listin. Z uvedeného tak lze usoudit, že pokud vám bylo odmítnuto ze strany předsedkyně SVJ poskytnutí informace o výši dluhu nájemníka ve vašem bytě, a to s odkazem na dodržování zásad GDPR, nelze tento postup považovat za správný, jelikož jako člen onoho společenství máte právo tyto informace znát. V této souvislosti je nutno dodat, že jste to právě vy – vlastník jednotky, kdo za předmětné dluhy odpovídá. V případě jejich existence byste to byl vy, kdo by byl k jejich úhradě vyzván a v případě jejich neuhrazení také žalován. Neexistuje tedy žádný relevantní důvod vám tyto údaje nesdělít. K tomuto je nutné podotknout, že k poskytnutí informace o výši dluhu nájemníka ve vašem bytě je příslušné oddělení evidence pohledávek.

Závěrem lze shrnout, že k informaci o výši dluhu nájemníka ve vašem bytě se lze dopracovat na shromáždění vlastníků jednotek, sdělením tohoto osobně mimo shromáždění či písemně na žádost člena SVJ adresovanou na oddělení evidence pohledávek.

Mgr. Simona KADLÍČKOVÁ
Belšán & Niebauer,
advokátní kancelář

Uhlí není sprosté slovo, Brusel hlásá zelené šílenství

České teplárenství čeká revoluce. Má rychle přejít z uhlí na plyn, biomasu nebo spalování odpadu. Překotná plynofikace však nemá smysl a může jít o vyhozené mnohamiliardové investice, říká šéf Teplárenského sdružení Tomáš Drápela.

Ministr průmyslu Karel Havlíček říká, že pro jeho resort je proměna teplárenství nejvyšší prioritou, dokonce důležitější než otázka nové jaderné elektrárny v Dukovanech.

Pro revoluci ve výrobě tepla však Česku zatím chybí klíčové analýzy. Hrozí, že proběhne chaoticky a teplárny budované za miliardy korun se budou přetahovat o biomasu nebo domovní odpad ke spalení. Případně, že drazé vybudované teplárny nebudou schopné platit drahé emisní povolenky tak, jako je dnes nejsou schopné platit teplárny na uhlí.

Stále také nevíme, jaká je v Evropě perspektiva plynu a zda vůbec Evropská komise povolí financovat plynofikaci tepláren z dotací.

Na přerod teplárenství je přitom málo času, varuje v rozhovoru šéf Teplárenského sdružení ČR a bývalý dlouholetý ředitel Plzeňské teplárenské Tomáš Drápela.

Na teplárny tvrdě doléhá zdražování emisních povolenek. Pro ministra průmyslu Karla Havlíčka je váš obor nejvyšší prioritou. Co přesně se v něm děje?

To se hezky poslouchá, takhle slůvka...

Vy nevnímáte, že je teplárenství pro vládu důležité?

Určitě ne, do situace, ve které jsme teď, jsme se nedostali vlastní vinou. Už před dvěma lety jsme v tomto studiu seděli, povolenka tehdy stála 25 eur, a povídali si, co když jednou bude stát 40 eur. A dneska je přes 50 eur. A teď už to vůbec není o uhlí nebo plynu. Teď je to o filozofii, jestli tady centrální systémy zásobování teplem zůstanou, nebo ne. Protože emisní povolenky platí jen určitá skupina tepláren.

Jen ty velké.

Jen ty nad 20 megawattů výkonu, ale to nejsou jenom velké jako třeba Plzeňská teplárenská, ale třeba Strakonice. Ty musí povolenky platit, ať jsou na uhlí nebo na plyn. Tedy vlastně je platí jejich zákazníci, ony pak protečou teplárnami do státního rozpočtu, nám nezůstávají. Máte-li teplárnu na uhlí, tak platíte úplně likvidační sumy, ale problém jsou dnes už i plynové zdroje. Teplárny nejsou schopny tuhle obrovskou ekonomickou zátěž unést. Takže už tu máme problém s odpojováním zákazníků od systémů centrálního zásobování teplem.



šéf Teplárenského sdružení
Tomáš Drápela

Rizika decentralizace

Proč by lidem mělo vadit, že je ohrožený systém

dálkového vytápění, když se dnes třeba investice do tepelného čerpadla pro bytový dům vrátí už v horizontu několika let? Proč tesknit, že se rozpadne centrální systém zásobování a že se prostě začne přecházet na jiné technologie?

No, v první fázi určitě může „zvonku vyzerat“, jak říkají Slováci, že je to vlastně jedno, ať se ty systémy rozpadnou, každý zákazník si energii bude vyrábět sám. Dneska mu všichni doporučí čerpadla, sluníčko a vítr, baterie...

Dneska lidé v teple nejčastěji přecházejí na malé plynové kotelny nebo na tepelná čerpadla.

Přesně tak, dneska je hromada dodavatelů, já jim říkám teplárenští šmejdi, kteří šmejdi po městech a nabízejí „esvjččkům“, jak je úžasné, když si dají tepelné čerpadlo a bůhví co...

Proč jim říkáte šmejdi?

Protože lžou. Ty nabídky prostě neuvádí pravdu. Oni tvrdí: my vám namontujeme tepelné čerpadlo a plynový kotlík do kočárkárny a budete platit za teplo polovinu, 260 nebo 230 korun za GJ, ale to prostě není technicky možné. Oni většinou uvádějí cenu pouze za plyn jako komoditu, zbytek nákladů rozprostřou ve vyúčtování do ostatních nákladů. A jsou tu servisy, revize, někdo na to musí mít licence. Víte, jaký je problém dostat dnes řemeslníka do baráku. Dokud máte malých kotelen pár, dá se to zvládnout. Když se to začne dělat houfně, tak firmy tohoto typu prostě nejsou schopny tepelnou bezpečnost a pohodu zaručit. Lidé jsou uváděni v omyl.

Není to jen tak, že vám prostě vadí konkurence?

Pochopitelně, my jsme ztratili monopol už dávno, nějak se s tím musíme vyrovnat. Nejsou tady jen šmejdi. Samozřejmě, tím že si lidé budou montovat plynové kotelny pod 20 megawattů, tak ušetří – v té první fázi, dokud nebude zavedená uhlíková daň.

☑ **Čekáte, že budou časem zpoplatněny emise i z menších zdrojů?**

No, my bychom to samozřejmě chtěli. Centrálním zdrojům v zásadě nevadí, že stojí povolenka 50 nebo třeba 100 eur. Mně vadí, že je určitá skupina firem platit musí a druhá skupina, včetně třeba rodinných domků, ne. Přitom 100 malých komínů udělá dohromady stejně uhlíkové stopy jako jeden velký komín 200 metrů vysoký.

Musím zpívat zelenou píseň

☑ **Co se pro záchranu centrálního zásobování teplem dá dělat?**

My jsme chtěli, jestli by se nám nedalo něco vrátit ze státního rozpočtu, kam letos přispíváme za povolenky téměř 11 miliardami korun. Dostáváme zpátky necelé dvě miliardy na dotacích jako odměnu za kogeneraci (efektivní výroba elektřiny a tepla, pozn. red.). EU už tuto podporu schválila do roku 2026 Německu. My o to budeme žádat. Kogenerace je fajnová, myslím, že ani ti nejzelenější proti ní neřeknou ani popel.

☑ **Přesto, že jde o výrobu z uhlí?**

Přesto, že to je výroba z uhlí, která se dneska nenosí. Já v pozici předsedy výkonné rady Teplárenského sdružení musím dnes samozřejmě zpívat píseň o tom, že uhlí je strašně špatné a že přejdeme na něco jiného. Tedy na plyn, kde je uhlíková stopa menší...

☑ **Ještě je tu přece možnost nahradit uhlí biomasou a odpady.**

Určitě, ale kdyby se všechny teplárny rozhodly, že biomasové kotle postaví, tak na to naše lesy nebudou stačit, to bychom museli být v džungli.

☑ **Co spalování odpadu? Ono není mezi lidmi moc populární mít spalovnu někde poblíž svého domu, ale nakonec je to efektivní nakládání z odpadem...**

Je to určitě jedna z cest, přijďte se na to podívat k nám do Chotíkova (spalovna odpadu u Plzně, pozn. red.). V civilizované Evropě se energeticky zpracovává asi 50 procent odpadu, k tomu ještě máme v Česku daleko. Nicméně jsou připravené projekty na výstavbu spaloven toho typu jako v Plzni, například v Českých Budějovicích, v Komořanech nebo v Opatovicích, je tady i řada zajímavých menších projektů. Je to zajímavá příležitost, ale nevyřeší to teplotní komplexně.

Nevíme, kolik máme biomasy

☑ **Jaký je podle vás v českém teplotním potenciál biomasy, jaký je potenciál odpadu?**

Tady je několik desítek různých studií, kolik té biomasy u nás je. Jedni tvrdí, že jí je málo, protože po kůrovcové kalamitě bude málo dřeva. Některé studie zase tvrdí, že jí je relativně dost. Čísla jsou diametrálně rozdílná. Moje poslední informace je, že Ministerstvo zemědělství, pod které patří Lesy ČR, nechá vypracovat nějakou seriózní analýzu.

☑ **Vy jste v rozhovoru pro Seznam už před dvěma lety říkal, že když se rychle nezačne chystat přechod teplotní**

renství od uhlí, čekají nás problémy. Před měsícem, když začala cena povolenek dramaticky růst, jste řekl, že teplotní zásahla katastrofa. A v této situaci teplotně začneme počítat, kolik máme v Česku biomasy?

Podívejte se, to je špatná otázka pro mne.

☑ **Vy jste přece lobbista. Teplotní sdružení je lobbistická organizace, členy jsou silné finanční kapitálové skupiny. A vy jste za dva roky, kdy jste věděli, co se řítí na české teplotní, nedokázali prosadit ani propočty možnosti biomasy?**

Není tak úplně jednoduché, to dát dohromady. Vlastníků lesů je hodně a kůrovcová kalamita udělala dost velký chaos. Mám pocit, že se všichni bojí předvídat, co bude za pět let. Biomasu taky těžko můžete vozit ke spalování někam 250 kilometrů daleko.

☑ **Dobře, a jaký je potenciál odpadu v Česku?**

Velké projekty jsou připravené zhruba tři, a potom jsem zaslechl o řadě menších, lokálních. Třeba v Písku vím, že se tam něco chystá, dokonce i město Písek se do toho angažuje.... Ale nevím, jestli má smysl stavět v Písku malou spalovnu a v Českých Budějovicích velkou. Mělo by to mít nějakou koordinaci, aby ty spalovny nevznikly a nezačaly se o odpad přetahovat. Jak v biomase, tak u odpadu platí, že se vyplatí zhruba při dopravní vzdálenosti kolem těch 80 až 110 kilometrů.

Čas? Nejvýš pět let

☑ **Hrozí, že nám kvůli přechodu od uhlí na jiné zdroje výrazně zdraží teplo?**

Jsem přesvědčen, že ne, není k tomu důvod. Ale bude-li jednou stát emisní povolenka třeba 100 eur, bude problém i s tím plynem. A já bych se strašně nerad dožil toho, že se tady investují obrovské peníze do plynofikace a za 5 let tu někdo bude říkat: odejděte od plynu. Tak, jako nám před 10 lety říkali: investujte do odsíření a dávali nám na to dotace. A najednou v roce 2019 v Evropském parlamentu vyhlásili zelené šílence a během dvou let je všechno jinak.

Ony dnes ty investice v teplotnách nejsou jednoduché, i když vám na ně Modernizační fond dá 40 procent dotací. Pořád si musíte těch 60 procent, obrovské sumy, někde půjčit. Banky jsou velice opatrné, na uhlí už vám nepůjčí vůbec nic, ale když řeknete „plyn“, tak už taky říkají: Plyn je fuj, to my taky nechceme. Takže třeba kolegové z MVV (německá energetická skupina, velký hráč v českém teplotní, pozn. red.) říkají: Ani uhlí, ani plyn... a svoje plynové kotelny v České republice mají za úkol předělat na malé spalovny odpadu.

☑ **Jak to vypadá se zájmem teplotní o dotace z Modernizačního fondu?**

Modernizační fond je pro nás velká výzva. Myslím, že Státní fond životního prostředí, který ho spravuje, dostal na teplotní program Heat přes 100 projektů v objemu asi 120 miliard. Jsou to zatím neoficiální informace, SFŽP ty věci zatím nezveřejňuje. Zjišťuje se ale, že tam je hromada projektů, které tam nepatří. Ten objem 140 nebo 120 miliard při vši účtě je obrovský, já si neumím technicky představit, co by se za to zrekonstruovalo.

My jsme si udělali průzkum mezi členy Teplárenského sdružení, což je zhruba 75 procent výroby tepla u nás. Největší hráči jako jsou Veolie, EPH nebo MVV dali dohromady projekty za nějakých 55 až 60 miliard. Co je ten zbytek, opravdu nevím, nechci nikomu křivdit.

❶ Než začaly emisní povolenky tak prudce zdražovat, řada vašich členů měla velmi slušné zisky. Nebylo možné se na odchod od uhlí včas připravit – nejen na ministerstvu, ale hlavně u samotných vlastníků tepláren?

Určitě šlo. Ale ono se z těch tepláren za poslední roky moc dividend nevyplatilo, a pokud byly výjimky, tak to určitě nebylo z výroby tepla. Třeba my v Plzni máme, co se týče předmětu podnikání, víc skob ve zdi. Nejen teplo, my máme taky významný obchod s elektrickou energií, s vodou, s odpadem a s biomasou. Kdo si těch skob, jak se říká, taky zatloukl víc, tak když mu jedna vypadne, dá se to dohnat jinde. Ale tak dramatický nárůst nákladů prostě firmy dlouhodobě nezvládnou. Za minulý rok neznám žádnou teplárenskou společnost, která by vyplácela dividendu. Zato už máme první dvě vlaštovky, které teď nezaplatily za emisní povolenky, protože na ně neměly peníze. Řešily – buď zaplatím za povolenky, anebo zaplatím mzdy.

❷ Uhelná komise doporučila vládě, aby uzákonila odchod od uhlí v roce 2038, vláda to vzala na vědomí. Všichni z oboru dnes ale říkají, že konec uhlí bude rychlejší. Kolik času mají teplárny na to, aby změnily své technologie?

To je těžká otázka. Myslím si, že kdo to neudělá do pěti let, nemá šanci přežít. Možná to přijde i dřív, závisí to i na tom, co udělají s povolenkami spekulanti. Proto teď čekáme na zákon o podporovaných zdrojích energie, který by měl umožnit, aby se teplárnám kompenzoval nárůst nákladů z povolenek aspoň po přechodnou dobu tří, maximálně pěti let. Protože pokud nás politika nechá ve štychu, tak jako nás nechala celou řadu let, tak se čerpání peněz z Modernizačního fondu a těch samotných projektů a restrukuralizace vůbec nedočkáme.

Brusel a plyn

❸ Evropská komise původně odmítala, aby se z rozvojových fondů financovaly přestavby tepláren z uhlí na plyn. Nedávno ministr Havlíček říkal, se podařilo v Bruselu vysvětlit, že to v Česku bude nutné. Je už definitivně jasné, jestli se budou moci dotace používat na plyn?

Není v tom jasno.

❹ Což znamená, že ani z Modernizačního fondu by se nesměly dotace na plyn dávat?

Pokud by to tak bylo, tak by to bylo úplně ztracené. Pak už by opravdu mělo cenu jen vzít ty teplárny a zavřít je. Ale teplo nějak vyrobit musíte, z tepelných čerpadel, solárů a větrníků Plzeň ani Prahu, ale ani ty Strakonice nevytopíte.

❺ Nějakými novými technologiemi třeba časem vytopíte. Mluví se třeba o malých jaderných reaktorech. Jsou podle vás reálné?

Určitě je to velká příležitost, ale je to ještě dlouhá cesta, tak 15, 20 let. Možná ani ne tak dlouhá. Možná se budou vozit (továrně vyrobené, pozn. red.) jaderné baterie do domácností nebo velkých tepláren, kde se prostě zapustí do země a za rok někdo přijede a vymění je. To může být jednou reálná věc.

❻ Jak byste řešil současnou situaci teplárenství vy, kdybyste měl dostatečnou pravomoc?

Já, kdybych mohl, tak řeknu: Pánové, překotná přestavba tepláren na plyn teď skutečně nemá cenu. Nechte dotěžit uhlí pro teplárny, eliminujte emise, než se technologie dostatečně posune, což bude třeba 10 15 let trvat, ale musíte jim to kompenzovat.

Pánové, na uhlí není nic sprostého. Nechte dnešní teplárny dojet. A až se posune technologie tak, jako se z velkých mobilů staly malé, potom má smysl udělat teplárenství z gruntu jinak. Ono se toho uhlí u nás nakonec spálí tak málo, že těch našich pár tepláren planetu nezabije.

Zuzana Kubátová

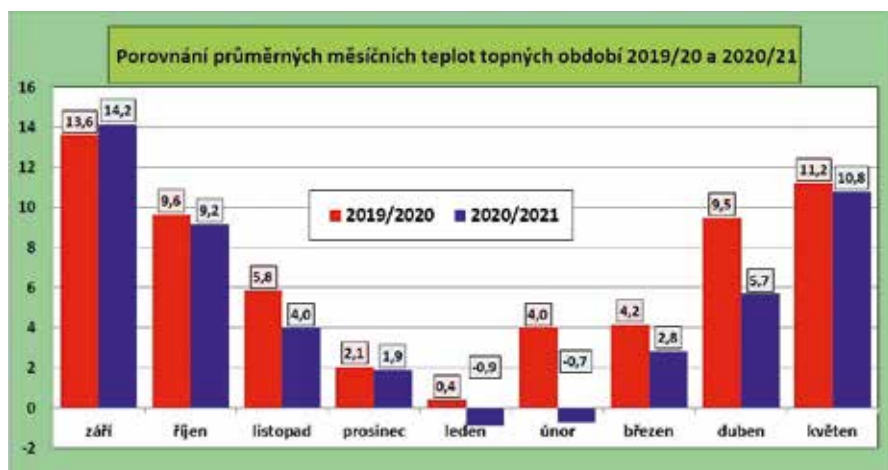
Teplárny byly v dlouhé topné sezóně jistotou tepelné pohody

Skončilo druhé nejchladnější topné období posledního desetiletí, teplárny topily opět až do konce května. Dodávky tepla v části tepláren však meziročně nestoupily, důvodem byl útlum provozu služeb, kulturních a sportovních zařízení po většinu topného období. I přes mimořádnou situaci, vyvolanou Covidem, nedošlo k žádnému vážnějšímu přerušení dodávek tepla.

Uplynulá topná sezóna prověřila vysokou spolehlivost a odolnost soustav zásobování teplem při zajištění tepelné pohody pro domácnosti a další odběratele. Ani při velmi složité situaci, kterou byl Covid a přijatá protiepidemická opatření, nebyla ohrožena spolehlivost dodávek a na zásobování teplem z tepláren se všichni mohli sto procentně

spolehnout. Navíc se pro letošní zimu více než jindy hodilo teplárenské heslo: Dodáváme teplo bez starostí.

„Topná sezóna byla o 9 dnů delší, než je průměr dekad, který je 238 topných dnů. Vloni v září se sice topilo jen poslední týden, ale celkově bylo topné období výrazně chladnější. Mimo září byly meziročně všechny měsíce



chladnější, nejvíce únor o 4,7 °C a duben o 3,8 °C. Konečnou spotřebu tepla ovlivnil vedle počasí i nouzový stav a omezení, která trvala téměř celé topné období,” řekl Martin Hájek, ředitel výkonného pracoviště Teplárenského sdružení ČR.

„Z průzkumu v teplárnách vyplývá, že se dodávky tepla domácnostem zvýšily jak vlivem studenější zimy, tak i vlivem protiepidemických opatření, kdy jsme byli více doma. Celkově to může být ve srovnání s minulou zimou podle místních podmínek až o 13 % tepla více, výraznější vliv na navýšení ale mělo počasí, zhruba do 10 %,” upřesňuje dále Martin Hájek. K mírnému navýšení dodávek tepla došlo rovněž u provozovaných zdravotnických zařízení. U dodávek tepla pro průmysl byla omezení minimální a dodávka podobná jako minulou zimu. Nejvíce protiepidemická omezení postihla obchodní centra, sektor klasických služeb, kulturní a sportovní zařízení. Ve službách byl propad dodávek tepla i v desítkách procent.

Výsledek každé teplárny závisí na podílu jednotlivých skupin odběratelů. **„Teplárny s vyšším podílem dodávek tepla pro domácnosti a průmyslovou výrobou dodaly v porovnání s minulým topným obdobím až o desetinu tepla více. Teplárny s vyšším podílem skupin odběratelů, které byly omezené v provozu, dodaly tepla zhruba podobně jako v minulém otopném období nebo jen o nižší jednotky procent více,”** dodal Martin Hájek.

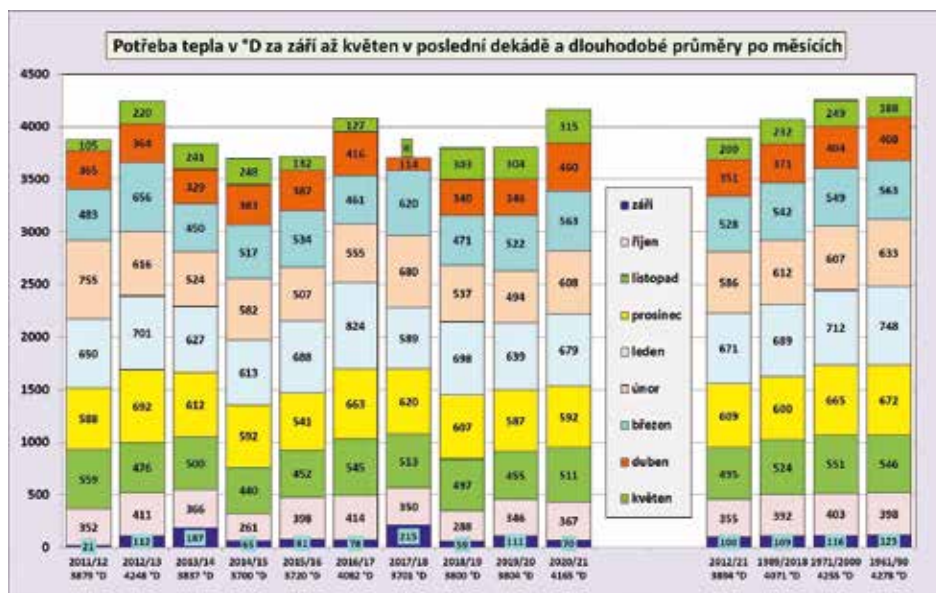
Od roku 1990 klesla roční spotřeba tepla pouze pro vytápění bytu nejen následkem oteplování, ale i díky zateplování domů, lepší regulaci topení a změnou našeho chování ze 45 na 15 GJ, tedy na třetinu. **„Při průměrné ceně necelých 600 Kč/GJ tak domácnosti zaplatí za tepelnou pohodu v bytě průměrně kolem 9000 korun za rok, tedy 750 korun měsíčně,”** doplňuje ekonomické souvislosti Martin Hájek. Společně s teplem pro ohřev vody (cca 10 GJ tepla) se celkové roční náklady na dodávkové teplo v domácnosti pohybují průměrně kolem 15 000 Kč, tedy 1250 korun měsíčně.

Podle předpovědi by chladnější počasí s průměrnými denními teplotami kolem 13 °C mělo někde ještě pokračovat i po konci topného období na začátku června. Teplárny proto neskončí okamžitě s dodávkou tepla, ale budou připravené ještě na žádost odběratelů ve vytápění pokračovat podle aktuální místní potřeby. Radiátory v bytových domech mají být povinně vybaveny termostatickou hlavicí, která udržuje individuálně nastavenou tepelnou pohodu v bytech. Takže otužilé domácnosti si mohou už topení vypnout. Rodiny s malými dětmi a další, kteří potřebují

mít doma alespoň doporučenou pokojovou teplotu kolem 21 °C, se nemusí obávat, že je teplárny nechají v nepohodě.

K porovnávání topných období slouží takzvané denostupně (°D), což jsou hodnoty vypočtené jako rozdíl mezi průměrnou venkovní a vnitřní teplotou v bytě, které jsou vynásobené počtem topných dnů. Zatímco průměr topných období poslední dekády v letech 2011 až 2021 (při teplotě v bytech 21 °C) byl 3892 °D, vloni to bylo 3804 °D a letos 4165 °D. To z posledních 10 zim nestačilo jen na nejchladnější zimu desetiletí 2012/2013 s potřebou 4248 °D. Nejmenší potřeba tepla byla v teplé zimě 2014/2015, pouhých 3700 °D. Dlouhodobý normál z let 1971 až 2000 byl pro srovnání 4141 °D.

Info: Otopné období začíná podle vyhlášky Ministerstva průmyslu a obchodu ČR vždy 1. září a trvá do 31. května následujícího roku. Zahájení, přerušení a ukončení dodávek tepla se odvíjí od průměrných denních teplot venkovního vzduchu a prognózy počasí podle ČHMÚ. Teplárny začínají s dodávkami tepla, jestliže dva po sobě jdoucí dny klesne průměrná denní teplota pod 13 stupňů Celsia a není očekáván další den vzestup teplot. Dodávky tepla jsou přerušeny nebo ukončeny, pokud průměrná denní teplota venkovního vzduchu vystoupí nad +13 °C ve dvou dnech po sobě následujících a podle vývoje počasí nelze očekávat snížení této teploty.

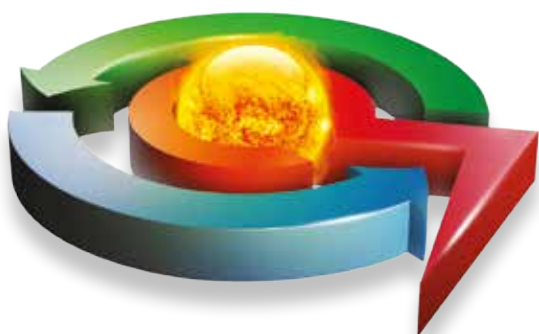




Poznamenejte si!

14. – 15. 9. 2021 | OLOMOUČ

CLARION CONGRESS HOTEL



PŘIPRAVOVANÉ TEMATICKÉ BLOKY

- Transformace teplárenství do roku 2030
- Péče o zákazníky
- Transformace tepláren (biomasa/plyn/elektřina)
- Technika a technologie v teplárenství
- Odpady a jejich energetické využití
- Ekonomika a legislativa v teplárenství

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

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

POŘADATEL

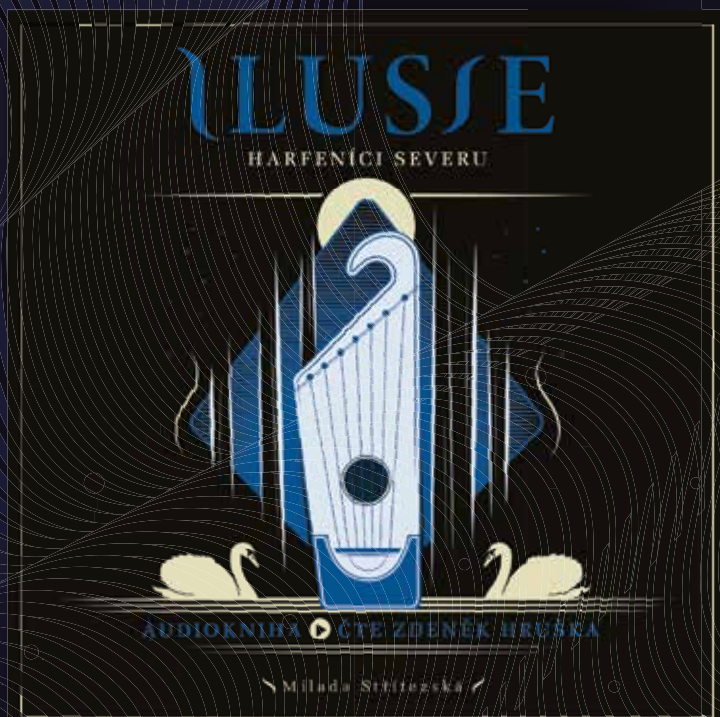
ORGANIZÁTOR

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
České republiky



EXPONE

INZERCE



*Sever zní rytmem...
napsala Milada Střítežská
čte Zdeněk Hruška*

Nyní jako audiokniha!



SPOLEČNĚ
PRO ČISTŠÍ PLANETU

PATENTOVÁNO



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

Railog[®]
SYSTÉM LODŽIOVÉHO ZÁBRADÍ

winlog[®]
ZASKLÍVACÍ SYSTÉM

winlog[®]
OTOČNÝ ZASKLÍVACÍ SYSTÉM

**HLINÍKOVÉ ZÁBRADLÍ RAILOG[®]
I. A II. GENERACE**

ZÁVĚSNÉ HLINÍKOVÉ BALKÓNY

**POSUVNÉ A OTOČNÉ HLINÍKOVÉ
ZASKLÍVACÍ SYSTÉMY**

ZIMNÍ ZAHRADY A PŘÍSTŘEŠKY

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

Hydro
REDUXA[®]
Low-Carbon
Aluminium

POUŽÍVÁME PROFILY
VYROBENÉ TECHNOLOGIÍ EKOLOGICKY
ŠETRNOU K ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ

Hydro
CIRCAL[®]
Recycled
Aluminium



Naše firma je držitelem
certifikátu jakosti ISO 9001:2000



PRO NÁŠ DŮM CHCI TO NEJLEPŠÍ A TOTÉŽ OČEKÁVÁM OD BANKY

Výhodné úvěry pro bytová družstva a společenství vlastníků s atraktivními benefity

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