



Časopis Svazu českých a moravských bytových družstev

ročník X
2/2013

**DRUŽSTVA BEZ
VALNÉHO ZÁJMU
POLITIKŮ**

**NUTNÁ ÚDRŽBA I NOVÉ
ZATEPLENÝCH DOMŮ**

**PŘECHOD K LAMA
ENERGY, A.S. ŠETŘÍ
STATISÍCE**

**JESICCA SLIČNÉ JMÉNO
PRO DOTACE Z EU**

**VYMÁHÁNÍ
POHLEDÁVEK – CESTA
K ÚSPĚCHU I DO PEKEL**

**TOTÁLNÍ PŘESTAVBA –
VÝSLEDEK PASIVNÍ
PANELÁK**

**VÁŠ BYT POD
SPOLEHLIVÝM ZÁMKEM**

**SPALOVNY
KOMUNÁLNÍHO
ODPADU ZÁCHRANA
TEPLÁRENSTVÍ?**

**STÁLE
SILNĚJŠÍ TÉMA
– UDRŽITELNÁ
ENERGIE**

Rekonstrukce domu v nás probudila inspiraci

Úvěry pro bytová družstva a SVJ



**Úvěr od ČSOB vás zbaví starostí o velké úpravy
v domě, takže si můžete užít ty malé.**

Spolehněte se na úvěr od ČSOB. Ne náhodou má třetina všech bytových družstev a společenství vlastníků jednotek v ČR veden běžný účet právě u nás. Díky vynikající znalosti státní dotační politiky a dlouholetým zkušenostem jsme schopni vytvořit podmínky šité na míru jakýmkoli požadavkům. Přijďte se poradit do kterékolí z našich poboček.



Člen skupiny KBC

800 300 300 | www.csob.cz



RANGE ROVER EVOQUE

NEODOLATELNÁ JÍZDA V LUXUSNÍ SPOLEČNOSTI

Od 711 700 Kč bez DPH

www.landrover.cz



ABOVE AND BEYOND



Nejschopnější luxusní vůz městského stylu

Range Rover Evoque se s pohonem všech kol elegantně vypořádá s jakoukoli výzvou díky dokonalému systému tlumičů MagneRide™ Gen3. Vynikající sound systém Meridian i informační a zábavní systém na 8palcové dotykové obrazovce z něj dělají skvělého společníka na dlouhé cesty. Dopřejte si neopakovatelný zážitek a domluvte si termín zkušební jízdy:

Autosalon DAJBÝCH

Autorizovaný prodejní a servisní partner Plzeň
Na Výsluní 33, Plzeň-Bručná

Autorizovaný servisní partner Praha
Weberova 1234/1a, Praha 5 Motol

www.dajbych.cz

Ekologická informace k vozům Land Rover: Range Rover Evoque - kombinovaná spotřeba pohonných hmot 4,9-8,7 l/100 km, emise CO₂ 129-199 g/km.

Editorial

Bylo to takové jedno malinké štouchnutí. Seděl jsem na samé špičce dlouhé štíhlé loďky a po vodním kanálu nás vezl mladý muž. V Thajsku je mnoho podobných kanálů, kde to žije plným životem a hustota dopravy po vodě se vyrovná šrumci na ulicích velkoměsta. Vpravo vlevo obchůdky, na loďkách obchůdky i vývařovny chutných jídel, jeden se nestál dívat a divit. Po půlhodině se naše cesta blížila k cíli a u boku loďky se objevila kamenná hráz. Byl jsem přesvědčený, že si o ni, do té doby bezchybně manévrující mladý lodivod, poničí svůj „koráb“. Rukou jsem se o zídku opřel. Bylo to takové jedno malinké štouchnutí. Fakt, malinké. Spíše pohazení. Ale i to málo stačilo, abych zabránil srážce a loď nabrala bezpečný směr. Tak jsem to viděl já. V okamžiku mého zásahu se ze zádi loďky ozval křik. Byl to lodivod a hlas zněl nethajsky nevrlídně. Nerozuměl jsem slovům, ale připomínal mi slovní výlev chodce, kterému jsem onehdy v Praze nedal na přechodu přednost. Důvod jeho rozčilení jsme pak mohli zjistit všichni, kdož jsme se na loďce plavili. Po mém zásahu si to příd a posléze celá loď nasměrovala přímo do středu vodního kanálu, kde bránila v průjezdu asi tuctu jiných loďek. Vznikla skrumáž a zácpa. Nad vodní hladinou létalo nepřeberné množství thaj-

sky vyslovených nadávek od ostatních lodivodů určených našemu kapitánovi. Zhruba po pětiminutovém snažení jsme skončili místo u zídky na pravé straně (odkud jsem ho vyšoupl), u zídky na druhém břehu. Jak jsem pochopil, vystupovat se dalo jen u břehu pravého. Proč to ale všechno říkám?

Tahle historka se mi vybavila jako příměr k dnešní době, kterou prožíváme: volba prezidenta a vše okolo, ekonomické vývrtky v Evropě, harakiri s bankami na Kypru, mela mezi pravicí a levicí, kdy jedni něco schválí, druzí vyhrožují, že to zruší (za pár měsíců budou přece volby), parazité přestrojení za živnostníky... Vidím tu loďku, jak v ní sedí politici a ne jeden, ale téměř každý ji odstrkuje od břehu, čímž nekontrolovatelně mění její směr. Od jednoho břehu ke druhému od druhého k prvnímu. Jen neslyším křik lodivoda, který by dával najevo, že mu tak ničí jeho předem zvolený směr. Neozývá se nic. Ptám se: má tahle loď kapitána? Pokud ano, tak kdo to je? Bludný Holanďan? Možná kapitán Achab! Jedno vím ale jistě. Thajec to nebude.

I když...

Vít Špaňhel

Z obsahu

2-4

SEMINÁŘ K 20 VÝROČÍ ZALOŽENÍ
DA A MEZINÁRODNÍMU DNI
DRUŽSTEV 2012



6-8

NUTNÁ ÚDRŽBA
ZATEPLENÝCH PLÁŠŤŮ DOMŮ



10-14

LAMA ENERGY = ÚSPORY
PRO BD A SVJ



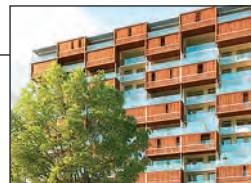
19

KOMPLEXNÍ SYSTEMATICKÉ
VYMÁHÁNÍ POHLEDÁVEK –
CESTA K ÚSPĚCHU



24-26

REALIZACE PŘESTAVBY NA PASIVNÍ
PANELOVÝ DŮM



30-31

DOTACE Z EU: JESSICU
PŘIVÁDÍ KRUŠNOHOR



34-35

PROJEKT BEZPEČNÁ ZEMĚ
SOUČÁST PREVENCE
KRIMINALITY II.



36-37

MAJESTÁTNÍ POSEL JARA



Seminář

v reprezentativních prostorách



Bylo to důstojné setkání s hojnou účastí. Začátkem března, v prostorách poslanecké sněmovny, v jednací síle ve Sněmovní I, pod záštitou místopředsedy PS PČR PhDr. Lubomíra Zaorálka se, k připomenutí si dvacátého výročí vzniku Družstevní asociace ČR a Mezinárodního roku družstev 2012, sešli zástupci všech v asociaci zastoupených družstevních svazů i svazů a družstev, které zatím stojí mimo ni. I hostů bylo mnoho, což se, bohužel, nedalo říci o pozvaných poslancích, pro které měly být přednesené prezentace jednotlivých družstevních svazů inspirací a informací, že družstevnictví v naší republice vůbec existuje, že svojí činností zasahuje do každodenního života našich obyvatel, dávají nemálo pracovních příležitostí a v neposlední řadě, že družstevníci jsou také voliči. Vedle zaštiťujícího místopředsedy poslanecké sněmovny, který po přednesené zdravotní omluvě kvůli jiné neodkladné práci, zůstal v síle pouze poslanec za KSČM a dále mezi přednášejícími i předseda družstva FONTES RERUM a stínový ministr financí za ČSSD v jedné osobě, Ing. Jan Mládek.

Z tohoto krátkého úvodu vyplývá, že příspěvky přednesené jednotlivými předsedy družstevních svazů zastoupených v DA byly zajímavou informací pro přítomné posluchače z ostatních družstevních svazů, čímž nebyla narušená milá a přátelská atmosféra setkání, ale zcela se minul hlavní smysl akce: informovat poslance o činnosti Družstevní asociace ČR a především o práci jednotlivých družstevních svazů, o je-



jích nezastupitelnosti v době minulé, současné a především budoucí.

Z přednesených referátů přetiskujeme pro informaci našich čtenářů dva příspěvky. Prvním je tisková zpráva přibližující vznik družstevnictví u nás i ve světě, včetně založení DA. Není na škodu znát trochu historie a uvědomit si, kdo a jak dlouho do družstevního společenství patří.

Druhým příspěvkem, který zveřejňujeme, je prezentace přednesená předsedou Svazu českých a moravských bytových družstev Ing. Vitem Vaníčkem. Velmi přehledné a jasně hovořící grafy a tabulky (při originálním vystoupení doprovázeném vysvětlujícím textem) ukazují jak významnou pozici bytové družstevnictví a především SČMBD v naší společnosti má.

Seminář proběhl v krásných a reprezentativních prostorách patřících Poslanecké sněmovně ČR, což nezklamalo. Na rozdíl od pozvaných poslanců, kteří až na uvedenou výjimku, nepřišli a ukázali tak, jak mnoho jim družstevnictví v naší zemi leží na srdci. Je otázkou, komu to je ku větší škodě. My, družstevníci ovšem víme, že družstva, založená na solidaritě a družstevních principech správy vlastního majetku, tady byla dávno před nimi, a pokud vinou jejich neinformovanosti, neschválí zákony likvidující družstva, budou i po nich.

Úřadující předseda představenstva DA ČR
Ing. Zdeněk Juračka



Seznamte se

Družstevní Asociace ČR (DA ČR), střežová organizace českého družstevnictví, slaví v letošním roce 20. výročí svého vzniku. Ustanovující Valné shromáždění se konalo 24. února 1993 a toto datum je dnem vzniku samostatné celonárodní české družstevní organizace.

DA ČR vznikla jako právní nástupce do té doby existující Družstevní unie ČSFR, která zanikla rozpadem tehdejšího Československa na dva samostatné státy. Tak jako jiné tehdejší federální struktury, bylo i pro československé družstevní hnutí nezbytné podstoupit proces rozdělení celostátní organizace a jejího majetku.

Kořeny družstevního hnutí v České republice sahají do

poloviny 19. století, když první družstvo u nás vzniklo v r. 1847 (Pražský potravní a spořitelní spolek), tedy krátce poté, co v Anglii – kolébce evropského družstevnictví – bylo v roce 1844 založeno vůbec první družstvo na světě (Rochdalské družstvo spravedlivých průkopníků).

DA ČR se ve své činnosti snaží navazovat na historické zkušenosti českého družstevnictví, které se poprvé sdu-

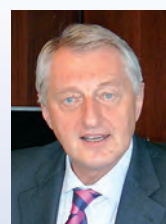
žilo v roce 1896, kdy vznikla Jednota českých hospodářských družstev v Království českém. Narůstající rozmach družstevního hnutí si již v tehdejší době „vynutil“ přijetí potřebného legislativního rámce, kterým se stal Říšský zákon č. 70 z r. 1873.

V současné době DA ČR reprezentuje české družstevnictví jak navenek směrem k vládním i nevládním mezinárodním či národním organizacím, stejně jako směrem k české vládě a zastupitelským orgánům České republiky. Z pohledu své struktury je DA ČR zájmovou organizací sdružující sektorové družstevní organizace. Těmito organizacemi jsou Svaz českých a moravských bytových družstev (SČMBD), Svaz českých a moravských spotřebních družstev (SČMSD), Svaz českých a moravských výrobních družstev (SČMVD) a Zemědělský svaz ČR (ZS ČR). V těchto svazech je řádově sdruženo 1250 družstev s více než 700 tisíci členy. Vedle

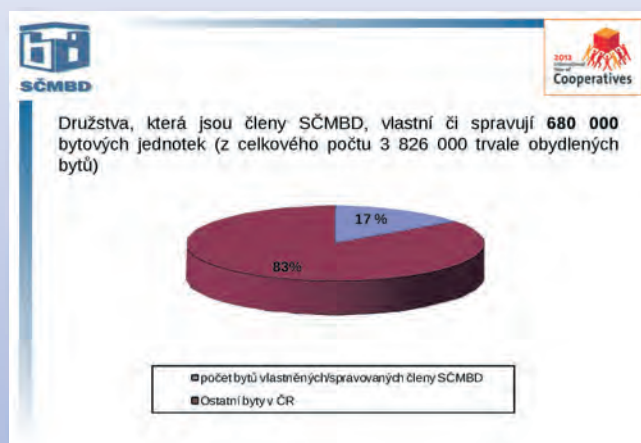
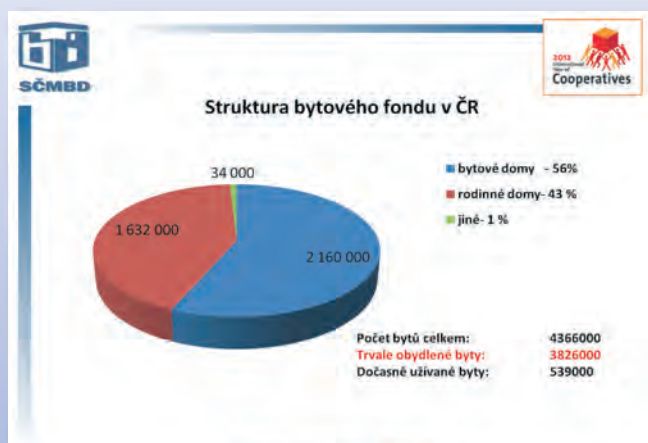
družstev sdružených v uvedených svazech, členů DA ČR, existuje ještě řada družstev, která nejsou nikde organizována nebo se sdružují do vlastních zájmových sdružení (příkladem jsou družstevní záložny, či řada menších bytových družstev vzniklých v rámci privatizace obecního bytového fondu).

DA ČR je pevně zakotvena v Mezinárodním družstevním svazu (MDS), nadnárodní družstevní struktuře s celosvětovou působností, stejně jako v evropské družstevní organizaci Družstva Evropa. Obě tyto organizace velmi silně podporují rozvoj družstevní formy podnikání, které stále více prokazuje svoji konkurenceschopnost a usiluje o rovnoprávné postavení v podnikatelském prostředí. Tyto vlastnosti družstevního podnikání zdůraznila i Organizace spojených národů, která loňský rok 2012 vyhlásila Mezinárodním rokem družstev, stejně jako Evropská Komise, která fenomén družstevnictví dlouhodobě různými formami podporuje.

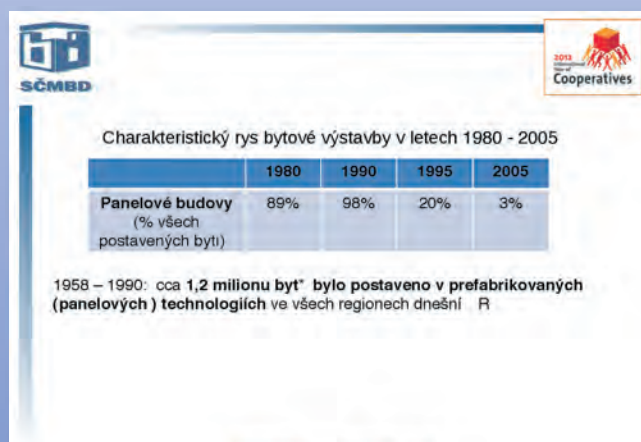
Bytová družstva a správa bytového fondu Svaz českých a moravských bytových družstev



Ing. Vít Vaníček,
předseda SČMBD



Převodem bytů do vlastnictví průběžně klesá počet bytů v majetku družstev, ale BD spravují stále větší objem vlastnických bytů na domech ve kterých již vznikla SVJ, a dále spravují i bytový fond měst a obcí. Na grafu vidíte vzrůstající trend spravovaných SVJ.



V letech 1958 – 1991 bylo zrealizováno panelovou technologií cca 1 200.000 bytů v bytových domech, z toho přes polovinu družstevní formou. To představuje cca 81% všech existujících bytů v bytových domech postavených po roce 1958 a cca 54% z celkového počtu bytů v bytových domech vůbec. V tabulce je ukázán převažující objem panelové technologie od roku 1980 a následný postupný útlum od roku 1990 v %.



Stav panelových domů
spravovaných členskými družstvy SČMBD

	V původním stavu	Po celkové regeneraci	Pouze výměna oken	Pouze zateplení pláště
%	23	30	33	14

2013 Cooperatives

Nicméně SČMBD a naše stavební bytová družstva se touto problematikou dlouhodobě zabývají. Díky demokratickému rozhodování a podílu na řízení a chodu BD všech jednotlivých členů a uživatelů – v dnešní době nejenom družstevních nájemních bytů, ale i bytů převedených do vlastnictví fyzických osob, je většina bytových domů, spravovaných našimi družstvy, významně částečně či plně zrekonstruována. V tabulce vidíte, že pouze 23 % domů je v původním stavu a jedná se o domy, které nevykazují závažné závady z titulu výskytu panelových vad. Naproti tomu 77 % bytů je plně či částečně zrekonstruováno. Význam těchto čísel vynikne zejména při srovnání s úrovní postupné revitalizace bytového fondu ve vlastnictví obcí a soukromých vlastníků, kde podíl částečně či plně zrekonstruovaných bytů nedosahuje ani 50%.

Bydlení – aktuální problémy
Nutnost legislativních úprav

- Insolvenční řízení** – nástroj, jak pomoci dlužníkovi k návratu k normálnímu životu (odpuštění 70 % dluhů)
 - „odpuštěných“ 70 % dluhu (energie, voda, ostatní služby spojené s užíváním bytu) za oddluženého uhradí jeho spolubydlící !!!!!
- Exekuční řízení** – Družstva jsou povinna **bezúplatně** poskytovat součinnost exekutorským úřadům, tj. na vyžádání poskytovat informace o svých členech
 - např. bytové družstvo spravující cca 12 000 bytů toto řeší v 700 případech za rok.

2013 Cooperatives

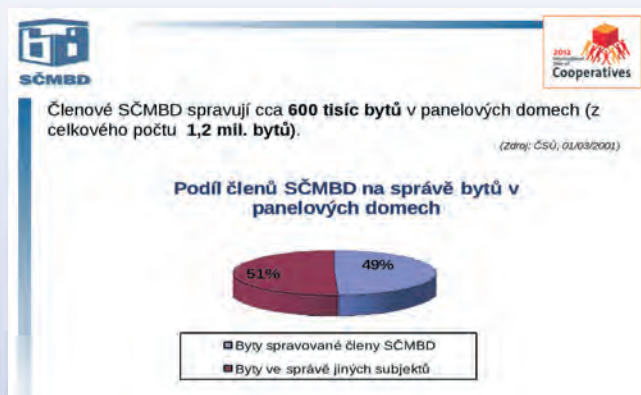
Bydlení – aktuální problémy
Nutnost legislativních úprav

Nárůst dlužníků
1. Dlužník – nájemce družstevního bytuje možno řešit
1. Dlužník – vlastník bytové jednotkyprakticky neřešitelné

Za všechny spravované byty				z toho				V případě vlastnických bytů pohledávky nevymožitelné z důvodu existence jiné zástavy v přednostním pořadí (mil.Kč)			
Za družstevní byty		Za vlastnické byty		Za družstevní byty		Za vlastnické byty		Za družstevní byty		Za vlastnické byty	
dlužná částka	počet dlužníků	dlužná částka	počet dlužníků	dlužná částka	počet dlužníků	dlužná částka	počet dlužníků	dlužná částka	počet dlužníků	dlužná částka	počet dlužníků
323 mil Kč	26 228	179 mil Kč	14 394	144 mil Kč	11 834	20 mil Kč	608				

Pozn.: Data zaslalo 156 družstev

2013 Cooperatives



BD – členové našeho svazu zpravují cca polovinu – 51 % všech bytů postavených panelovou technologií a proto – logicky – nás tato problematika zajímá nejvíce. Převažující spravovaný bytový fond našich družstev – přes 600.000 ze 680.000 jsou byty v domech postavených panelovou technologií. Tato výstavba byla charakterizována prioritním požadavkem kvantity s doporučenou nižší úrovní danou závaznými technickými normami v té době. Používání levnějších materiálů a výrobků při výstavbě, nižší kvalita stavebních prací, i chybná projektová řešení ve svém důsledku vedly k výskytu četných vad i k podstatně větším nárokům na opravy a údržbu. Analýzy vývoje v období 90. let ukazují, že na prohlubování nedostatečné údržby a nárůstem s tím souvisejících problémů se podílel i nedokonalý způsob privatizace, zvláště v její rané fázi. Rozsah a množství vad panelové výstavby rostly a rostou geometrickou řadou a v mnoha případech vedou až k havarijním stavům bytových domů. Různé studie uvádí částky od 230–450 mld. Kč potřebné k odstranění panelových vad, úpravu konstrukcí a vybavení bytů i domů v souladu se současnými požadavky na kvalitní bydlení.

Bydlení – aktuální problémy
Nutnost legislativních úprav

„Ghettoisace“ sídlišť

- problematické skupiny obyvatel nerespektující pravidla soužití
- sociální exkluze
- pokles cen bytů
- nejedná se pouze o známé lokality severních Čech
- většina měst má svou „vyčleněnou“ lokalitu
- „slušní“ obyvatelé těchto lokalit se nemohou dovolat pomoci a ochrany úřadů a snaží se z těchto lokalit odejít
- úřady se schovávají za obecné a nic neřešící studie a proklamace
- averze obyvatel k termínům „sociální začleňování“, „nízkoprahová opatření“ atd.

2013 Cooperatives

Náklady na opravu bytu – panelové domy

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Náklady na byt	153 998	187 990	186 992	214 994	221 780	229 320	226 460	226 200
Náklady na m²	2.366	2.938	2.990	3.484	3.692	3.822	3.770	3.770

Počet panelových bytů před rekonstrukcí: 660 000

Odhadované náklady nutné v příštích 10 letech: 150 – 200 mld. Kč

2013 Cooperatives

Modernizace bytových domů - globální dopady

- Energeticky úsporná opatření – požadavky směrnice 2010/31/EU (energetická náročnost budov), snížení energetické náročnosti budov o 40 – 50 %
- Opatření proti boji s ekonomickou krizí – nástroj zapojení soukromých zdrojů
- Zaměstnanost – 1 mld. Kč stavebních prací = cca 1000 pracovních míst
- Odstranění zjevných i skrytých vad a poruch, řešení nedostatečné tepelné izolace, odstranění tepelných mostů, prevence před vznikem plísní, řešení problému se zatékáním spárami
- Zvýšení standardu bydlení
- Zvýšení tržní ceny bytů

2013 Cooperatives

40 miliard

To už je docela slušná suma peněz. Když si k tomu ještě představíte, že takové peníze byly investovány do oprav bytových domů, pak výsledkem je více než 10 500 opravených budov a v nich několik set tisíc spokojených družstevníků či vlastníků. Číslo uvedené v titulku tohoto článku není zvoleno nikterak náhodně. Přesně tolik úvěrových prostředků totiž do současné doby poskytla ČSOB svým klientům z řad bytových družstev a společenství vlastníků jednotek (SVJ) právě na opravy a rekonstrukce jejich nemovitostí. Na to, jak se zájem vlastníků domů o jejich revitalizaci projevil v potřebě čerpání úvěrových zdrojů jsme se zeptali ing. Ladislava Kouckého, manažera pro bytová družstva a SVJ z centrály ČSOB.

Pokud bychom měli zhodnotit, jak bytová družstva a SVJ v uplynulých letech přistupovala k péči o svůj bytový fond pak lze konstatovat, že oproti stavu před deseti lety je zájem o opravy, rekonstrukce a modernizace jejich bytových domů daleko vyšší. Zatímco v letech 2000 – 2010 poskytla ČSOB bytovým družstvům a SVJ úvěry v objemu necelých 30 miliard korun, pak jen za roky 2011 a 2012 tito klienti vyčerpali dalších více než 10 miliard korun. To, že více než třetinu všech dosud poskytnutých úvěrů na tyto účely čerpala bytová družstva a SVJ právě u ČSOB nás na jednu stranu těší, na stranu druhou nám to potvrzuje skutečnost, že se ČSOB dlouhodobě daří udržovat parametry těchto úvěrů na konkurenceschopné úrovni a proto jsou i atraktivní pro většinu družstev a SVJ v České republice.

Jak hodnotíte poptávku po úvěrech na opravy a rekonstrukce bytových domů v minulých dvou letech a jaká očekávání máte do roku letošního?

Je pravdou, že v roce 2012 se tempo oprav bytových domů oproti roku předchozímu mírně zpomalilo. Důvody byly dva. Řada bytových družstev a SVJ se rozhodla investovat v roce 2011 a vyhnout se tak prodražení investice o 4%, spojené s očekávaným zvýšením DPH v roce následujícím. Druhým důvodem byla existence podpory státu, realizovaná formou dotací z Programu Panel. Oproti tomu rok 2012 byl prvním rokem za posledních deset let, kdy stát takové investice nikterak nepodpořil. Dle odhadu ČSOB se to projevilo m.j. ve snížení zájmu o čerpání úvěrů na tyto účely přibližně o pětinu předchozího stavu. I tak však peněžní ústavy v loňském roce poskytly bytovým družstvům a SVJ přibližně 13 až 15 miliard nových úvěrů. V roce letošním je ale situace trochu jiná. Nejenže stát začíná podporovat opravy a rekonstrukce bytových domů formou úrokové zvýhodněných úvěrů, ale zejména banky letos nabízejí úvěry za opravdu výborných cenových podmínek. Úrokové sazby z komerčních úvěrů se pohybují hluboce pod 4% a jsou tak jen o něco vyšší než úroky u státem nabízených zvýhodněných úvěrů. Navíc na státem nabízené nízkouúročené úvěry je v letošním roce vyčleněna jen velmi omezená částka a tudíž většina zájemců se bude muset obrátit se svou žádostí o úvěr opět na banky. Z tohoto pohledu očekáváme, že zájem družstev a SVJ o čerpání bankovních úvěrů bude v letošním roku obdobný jako loni.

Nebojíte se konkurence v podobě úrokově zvýhodněných úvěrů, nabízených v tomto roce Státním fondem rozvoje bydlení?

Musím přiznat, že úroková sazba u státem úrokově zvýhodněných úvěrů se sice pohybuje mírně pod úrovní, kterou dnes nabízí většina komerčních peněžních ústavů, ale na tyto zvýhodněné úvěry je letos vyčleněno jen minimum zdrojů. Podle odhadů ČSOB jsou státem podporované úvěry letos schopné uspokojit maximálně jednu patnáctinu požadavků bytových družstev a SVJ. Toto tvrzení opírám o následující skutečnosti. Jediným zatím fungujícím programem, který nabízí úrokově zvýhodněné úvěry, je program Panel 2013+.

První tranše ve výši 210 mil. Kč byla de facto během jednoho měsíce od zahájení příjmu žádostí alokována. Je otázkou, zda se SFRB podaří získat dalších avizovaných 500 milionů korun zdrojů na jeho pokračování v roce 2013. Druhým, teprve připravovaným programem, je program JESSICA. Ten sice nabídne 600 milionů korun na zvýhodněné úvěry, ale žádosti bude možné podávat nejdříve na podzim tohoto roku. Program JESSICA je navíc zatím omezen pouze na 41 měst se schváleným Integrovaným plánem rozvoje měst a protože se bude jednat o úvěry z prostředků Evropské unie, bude vyžadovat od žadatelů velmi vysoké nároky na administrativu. Ze zkušeností ČSOB z uplatňování obdobného programu (IPRM) vyplývá, že téměř žádné SVJ není schopno bez pomoci nějaké poradenské či konzultační firmy připravit podklady pro takovou žádost. Navíc tyto úvěry, na rozdíl od úvěru bankovních, budou znamenat i zvýšenou administrativu pro žadatele po celou dobu jejich splácení. To je jeden z důvodů proč očekáváme, že řada SVJ nebude ochotna kvůli o procento nižší úrokové sazbě podstupovat nutnost zvýšeného dokladování a raději zvolí jednodušší úvěr bankovní. Navíc ani jeden z těchto programů neumožňuje žadateli pokrýt úvěrem celé náklady investice resp. tyto úvěry je možné získat jen na určité procento programem uznatelných investičních nákladů. Pokud někomu v tomto výčtu aktuálních podpor chybí zmínka o programu Nová zelená úsporám, vyhlášeném na období 2013 až 2020, pak zástupce bytových družstev a SVJ musím zklamat – podle posledních informací se minimálně do roku 2015 nepočítá s tím, že by dotace z tohoto programu byly určeny na revitalizaci bytových domů.

Připravila ČSOB na letošní rok nějaké zvýhodnění, které by podpořilo zájem bytových družstev a SVJ o čerpání úvěrů?

Stejně jako každý rok se i v roce letošním snažíme podmínky poskytování úvěrů něčím zatraktivnit. To, že ČSOB nabízí až dvacetiletou splatnost úvěrů, možnost anuitního splácení a současně nepožaduje u SVJ žádné zajištění úvěru (u BD pouze formou biankosměnky), se stalo v posledních letech již standardem. Letos však banka přichází i s další výhodou, která by měla zajímat zejména ty klienty, kteří se rozhodují, zda s investicí začít právě letos a financovat ji s použitím úvěru. ČSOB nejen že nepožaduje žádné zapojení vlastních zdrojů do financování investice, ale navíc u ní za schválení a poskytnutí úvěru nezaplatíte žádný poplatek. ČSOB garantuje, že u všech úvěrů pro bytová družstva a SVJ, u kterých dojde k podpisu úvěrové smlouvy v období od 1. dubna až do konce tohoto roku, nebude účtován žádný poplatek za posouzení žádosti o úvěr a jeho poskytnutí. Tato nabídka se týká nejen úvěrů, účelově určených na opravy a rekonstrukce bytových domů ve vlastnictví bytových družstev a SVJ, ale vztahuje se i na případy, kdy tito klienti úvěr od ČSOB použijí na refinancování svého úvěru u jiného peněžního ústavu.

Děkujeme za rozhovor.



Údržba kontaktních zateplovacích systémů



Řada bytových domů prošla v posledních řádově 20 letech revitalizací obvodového pláště spojenou s dodatečným zateplením. Většina vlastníků takto revitalizovaných bytových domů se domnívá, že tímto skončily veškeré starosti. Je ovšem třeba výrazně rozlišovat mezi opravou resp. revitalizací a údržbou. Oprava objektu znamená uvedení objektu či jeho konstrukční částí do původního respektive použitelného stavu. Revitalizací je myšleno zlepšení původních parametrů objektů či jednotlivých konstrukcí, jednou z typických činností je dodatečné zateplení. Ovšem je třeba si uvědomit, že vše má svou životnost a i objekty opravené nebo revitalizované vyžadují i nadále údržbu, která zajišťuje dostatečnou životnost a funkčnost jednotlivých konstrukčních částí.

V tzv. ETAG 004, což jsou pravidla, která se užívají při prokazování vlastností zateplovacích systémů a při jejich uvádění na trh je napsáno, že životnost kontaktních zateplovacích systémů je 25 let za předpokladu, že bude správně používán a udržován. Z čehož jednoznačně vyplývá, že i systém dodatečného zateplení vyžaduje pravidelnou údržbu.



Pohled na dodatečně zateplený objekt s patrnými lokálními opravami poškozených míst

Působící vlivy

Před tím než se budeme věnovat údržbě, zkusme si vymenovat některé základní vlivy, které na fasádu působí a přispívají k postupnému stárnutí potažmo degradaci.

V prvé řadě se jedná o působení klimatických jevů – srážek, větru, výkyvů teplot během denního i ročního cyklu, UV záření. Právě působení povětrnosti lze z hlediska životnosti považovat za vliv dominantní. Pravidelné cyklické namáhání vnějšího povrchu vede k postupné ztrátě původních pa-

rametrů (mechanických, odolnosti proti působení vlhkosti apod.), které se mohou projevovat vznikem trhlin, vzájemnému oddělování jednotlivých vrstev, což v konečném důsledku může vést ke ztrátě ochranné funkce povrchového souvrství. Ostatní vlivy nelze samozřejmě pomíjet, ale tyto je nutno zohlednit již při vlastním návrhu a následném provedení dodatečného zateplení. Tomuto je třeba přizpůsobit volbu celkové skladby – od tepelné izolace, přes lepicí hmotu, hmoždinky, výztužnou vrstvu až po finální povrchovou úpravu včetně barevného řešení.

Zmíňme ještě krátce jeden vliv specifický a tím je okolní prostředí stavby. Pod tímto označením si lze představit nejen přírodní podmínky – okolní zeleň, tvar terénu, ale i exhalace a prach v ovzduší. V neposlední řadě se jedná o vandalismus, který se nejčastěji projevuje ve formě sprejství či přímém mechanickém poškození fasád. Oblíbenou zábavou mládeže totiž bývá vrhání kamenů a dalších tvrdých předmětů na fasádu.

Napadení povrchu zateplení mikroorganismy

Současným negativním fenoménem u zateplených fasád, který nelze zcela jistě pominout, je napadení jejich povrchu mikroorganismy. O celém problému se v poslední době stále častěji hovoří v přímé úměře s tím, jak přibývají počty zateplených objektů. K výskytu těchto mikroorganismů může docházet velmi brzo po dokončení dodatečného zateplení, jsou známy případy výskytu již po 3 letech. Většina vlastníků objektů považuje tento jev za zcela nepřijatelný a domnívá se, že se jedná vadu, kterou je možno u zhotovitele případně dodavatele zateplovacího systému reklamovat. Lze však tento požadavek považovat za oprávněný?

Zkusme si velmi krátce říci něco o příčinách tohoto jevu. Řasy se přednostně tvoří na vnějších podkladech za určité teploty a vlhkosti. Chladné podklady ve vlhkém prostředí jsou mimořádně ohroženy, protože po zvlhčení (déšť, mlha, kondenzát) pomalu vysychají a to podporuje tvorbu řas. Podstata dodatečné izolace fasády spočívá ve snížení tepelného toku z vnitřního prostoru směrem k povrchu fasády. Navíc jsou kontaktní zateplovací systémy specifické, neboť povrchové souvrství zateplovacího systému je značně tenké a proto velice intenzivně reaguje na vnější podněty. Z tohoto důvodu velmi často může docházet ke kondenzaci na vnějším povrchu. Tato situace nastává zejména za jasných nocí (obdobně jako na například na karosériích aut zaparkovaných přes noc ve vnějším prostředí).

Proto je ta část zateplené fasády, která je odvrácená od slunce (zejména severní), dlouhodobě chladnější než nezateplená a slunci vystavená fasáda, a tím je více ohrožena vznikem a tvorbou řas. Navíc do značné míry záleží na expozici objektu a dané fasády. Mezi další rizikové faktory náleží:

- **zeleň v těsné blízkosti objektu**, která vedle stínění přispívá ke zvyšování vlhkosti v těsné blízkosti fasády;
- **převažující směr větrů**, který zvyšuje zatížení povrchu dešťovými srážkami;



Fasáda objektu s dodatečným zateplením s výrazným napadením mikroorganismy

- **prašnost prostředí**, neboť k rozvoji řas dochází zejména na prachu ulpěném na fasádě
- a další.

Navíc pokud se pozorně podíváme kolem sebe, zjistíme, že řasy se tvoří prakticky na všech površích, bez rozdílu toho o jaký typ materiálu se jedná (sklo, plech či plasty).

Na základě současné úrovně poznání lze uvést, že řasy představují pouze optický nedostatek, který nesnižuje užité vlastnosti a nevede k degradaci fasádního systému. Zároveň je třeba konstatovat, že v drtivé většině případů nemá výskyt řas souvislost návrhem zateplovacího systému, materiálovou bází či kvalitou použitých materiálů nebo nedostatkem při provádění.

Co dělat pro zachování kvalitní fasády

Jak již bylo uvedeno v úvodu, pro zachování funkčního zateplení, je nezbytná pravidelná údržba. Použité novodobé materiály jistě nevyžadují každoroční obnovu novým nátěrem, ale je nezbytná pravidelná kontrola, která by měla odhalit výskyt případných trhlin, netěsností v místě návazností na oplechování, kudy může do zateplovacího systému zatékat, a podobně. Tyto kontroly a udržovací práce by měly být prováděny v souladu s doporučením pro užívání a údržbu, které by měl obdržet každý vlastník po dokončení revitalizace obálky budovy.

Čištění povrchu

Prvním krokem pro obnovu původního vzhledu fasády je její čištění. Nejčastěji se užívá omytí tlakovou vodou s případným přidavkem běžného saponátu. Způsob omytí (tlak vody a vzdálenost trysky) je nutno přizpůsobit stavu po-

vrchu zateplovacího systému. Z tohoto důvodu je vhodné provést na části fasády ověření, aby nedošlo k porušení ETICS. Časový interval omývacího cyklu je závislý na stupni zatížení exhalacemi a nečistotami daného prostředí a případně dalších vlivech (viz výše popsaná problematika řas). Při omytí fasády lze případně zjistit i její případná poškození, která by měla být bezodkladně odstraněna, aby nedocházelo prohlubování případných problémů a tím ke zkrácení celkové životnosti nejen dodatečného zateplení, ale i dalších konstrukcí.

Obnovovací nátěry

Dalším krokem při údržbě zateplené fasády je provedení obnovovacího nátěru. Většina renomovaných výrobců zateplovacích systémů uvádí časový horizont 10 – 15 let. Délka tohoto cyklu je opět dána působením okolního prostředí, ale i dána kvalitou použitých materiálů a může být v určitých případech i kratší. V průběhu času dochází k postupné ztrátě hydrofobních vlastností finální povrchové úpravy, která zajišťuje odolnost proti působení dešťových srážek. Obnovovací nátěr by kromě jiného měl právě přispívat k obnově či zvýšení ochranné funkce. Obnovovací nátěr a případné penetrace je nutno volit s ohledem skladbu původního zateplení a jeho stav, aby byla zajištěna vzájemná kompatibilita a funkčnost. V případě, že byl původní povrch zateplovacího systému napaden mikroorganismy (viz výše), lze doporučit aplikaci speciálních represivních prostředků, které zvýší odolnost proti biotickému napadení. Jednotliví výrobci nabízejí různá řešení – speciální přísady do nátěrových hmot, speciální podkladní nátěry či jejich vzájemnou kombinaci. Je však nezbytné upozornit, že působení těchto opatření je pouze dočasné a výskyt řas nelze v dlouhodobém horizontu vyloučit.

V této souvislosti je třeba upozornit na dva zásadní problémy, které je třeba mít při aplikaci obnovovacího nátěru na paměti. Prvním je ovlivnění difuzních vlastností původního povrchového souvrství. Ve většině případů, kde je použit zateplovací systém s tepelnou izolací s pěnovým polysty-



Detail fasády objektu s dodatečným zateplením s výrazným napadením mikroorganismy a navíc lokálním mechanickým poškozením



Výskyt řas na dopravní značce. (Zdroj: www.sachverständigenbüro-campo.de)

renem, nebývá problém. Ovšem lze se setkat se systémy, které byly navrženy, aby umožňovaly zvýšený prostup vodní páry (nejčastěji se jedná o systémy s tepelnou izolací z minerálních vláken a na povrchu s minerální či silikátovou omítkou). V těchto případech rozhodně není zcela vhodné volit difúzně málo propustný disperzní nátěr, který by celou skladbu „nepropustně“ uzavřel a mohl tak negativně ovlivnit fungování celého systému.

Druhým problémem bývá otázka volby barevného odstínu. Současný trend využívání stále sytějších (tmavších) barev se často přenáší i na provádění obnovovacích nátěrů. Řada investorů vyžaduje, aby nový nátěr byl výraznější než původní barevné řešení. Zde je nutno upozornit na riziko zvýšení teplotního namáhání osluněných povrchů, což může vést ke vzniku trhlin a tím k celkové destrukci povrchového souvrství. Proto by případná změna barevného odstínu resp. její „ztmavení“ mělo být vždy pečlivě zváženo a mělo by k ní být přistoupeno až na základě pečlivého průzkumu původního stavu.

Oprava poškozeného zateplovacího systému

Veškerá poškození zateplovacího systému by měla být bez dlouhých odkladů opravena, neboť původní banální nedostatky mohou v čase výrazně zkrátit celkovou životnost systému. Volba způsobu opravy vždy záleží na konkrétním případě. Od opravy drobných lokálních poškození, přes kompletní vytvoření nového souvrství (výztužná vrstva se síťovinou + omítka) na stávající povrchové souvrství či sejmutí původního povrchového souvrství zateplovacího systému v případě, že toto není dostatečně soudržné. V extrémním případě nezbude nic jiného, než původní zateplení



Stav dodatečného zateplení s výraznými trhlinami.

zcela demontovat a nahradit ho novým. O tom, který ze způsobu zvolit je možno rozhodnout vždy až na základě provedení podrobného průzkumu, který se často neobejde bez destruktivního zásahu do zateplení.

Zdvojení zateplení

Samostatnou kapitolou je dodatečné zateplení již zateplených konstrukcí. V tomto případě již nelze mluvit o údržbě, ale o revitalizaci. Zateplení řady domů, které v minulosti proběhlo, lze z dnešního pohledu považovat za nedostatečné. Stálý růst cen energií vede řadu vlastníků k úvahám nad dalším zvýšením tepelně izolačních vlastností. Proto se v nabídce řady výrobců zateplovacích systémů objevily možnosti tzv. zdvojení zateplovacích systémů. Řešení jednotlivých výrobců se od sebe mohou lišit, ale jsou obecné zásady, které mají všechny společné. Pokusme se zmínit alespoň ty nejdůležitější:



Nevhodné použití tmavého odstínu obnovovacího nátěru na stávajícím zateplení způsobující výraznou degradaci povrchového souvrství

Kontrola stavu původního zateplení, neboť je potřeba konstatovat, že řada zateplovacích systémů byla provedena zcela neodborně bez jakéhokoliv dodržení technologických předpisů. Stav některých systémů je takový, že aplikaci další vrstvy zateplovacího systému neumožňuje, je nezbytná jeho demontáž a nahrazení zcela novým zateplením v požadované tloušťce.

Volba lepicí hmoty, která bude kompatibilní s původním typem omítky, aby nedošlo k jejímu poškození. Pro ověření slučitelnosti se vžilo označení zkouška „zmýdelnatění“.

Vždy se užívá mechanické kotvení hmoždinkami, které musí být provedeno do původní únosné vrstvy konstrukce.

Stejně jako v předchozích případech platí, že pro posouzení vhodnosti zdvojení zateplení a jeho návrh je nezbytné provedení podrobného průzkumu a ověřovacích zkoušek.

Závěr

Co nejdelší životnost systémů dodatečného zateplení je jistě oprávněným požadavkem každého investora. Do značné míry je to však závislé právě na majiteli a jednotlivých uživatelích. Již na začátku je třeba volit vhodný systém s kvalitními materiály, odborně zdatného projektanta a následně realizátora. Ale tím to nekončí. Bez pravidelné údržby a samozřejmě i v případě necitlivého zacházení či dokonce poškozování, nelze počítat s tím, že tu zateplení bude navěky nebo alespoň po dobu předpokládané životnosti.



10 % z výše úvěru na rekonstrukci Vašeho bytového domu Vám vrátíme zpět.

**ČESKÁ
SPORITELNA**
Jsme Vám blíž.

Nabízíme komplexní finanční péči o **bytová družstva a společenství vlastníků bytových jednotek**. Získejte i Vy ten nejvýhodnější úvěr na trhu na rekonstrukci bytového domu – my Vám vrátíme zpět **10 %** z celkové výše **úvěru**. Stačí jen při rekonstrukci snížit **energetickou náročnost domu alespoň o 30 %**. Více informací na informační lince 800 207 207 nebo na www.csas.cz.

Průzkum potvrdil odhadovaný nárůst cen tepla

Cena tepla pro domácnosti z tepláren a výtopen se od 1. ledna 2013 zvýšila průměrně jen o 3,7 procenta. Do tohoto nárůstu je započteno i zvýšení sazby daně z přidané hodnoty na 15 %. Podle průzkumu domácnosti platí od ledna za teplo o 61 korun měsíčně více (při průměrné roční spotřebě tepla 35 G).

Na začátku února uskutečnilo Teplárenské sdružení České republiky průzkum zaměřený na aktuální ceny tepla. Podchyceno bylo 81 % trhu s dodávkou tepla pro byty (tedy 1,21 milionu domácností ve 122 městech a obcích z celkového počtu 1,5 milionu domácností zásobovaných teplem z tepláren). Z průzkumu vyplynulo, že proti roku 2012 domácnosti měsíčně zaplatí za teplo v průměru o 61,30 Kč více.

Do růstu nákladů na vytápění se promítlo zvýšení DPH o jedno procento (v letošním roce činí sazba DPH na teplo

15 %, v předchozím to bylo 14 % a v roce 2011 byla dokonce sazba DPH jen 10procentní). „Nebýt dalšího zvýšení DPH a nákupu povolenek, mohl být průměrný nárůst ceny tepla významně pod 3 procenty,“ řekl Martin Hájek, ředitel Teplárenského sdružení České republiky.

Průzkum potvrdil předpokládaný nárůst cen tepla zveřejněný na konci minulého roku, který se u jednotlivých dodavatelů tepla pohyboval v rozmezí převážně od 2 do 7 %. Na spodní hranici zvýšení ceny se podle předpokladů pohybují plynové zdroje, čistě uhelné teplárny jsou pak spíše u horní hranice, stále však zůstávají celkově levnější.

Růst cen tepla od letošního roku ovlivňuje také cena emisních povolenek, které si musí teplárny nakupovat. Náklady na nákup povolenek se výrazněji promítají do cen tepla vyráběného z uhlí, protože jeho spalování je spojeno s vyššími emisemi oxidu uhličitého.

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
České republiky

LAMA energy a.s. = výhody pro SBD a SVJ

V dubnu tomu bude rok, co SČMBD uzavřel rámcovou smlouvu o spolupráci se společností LAMA energy a.s. a mnohá bytová družstva a SVJ změnila dosavadního dodavatele plynu a elektřiny, aby novou smlouvu o dodávkách těchto komodit uzavřela právě se společností LAMA energy a.s..

Jaké výhody tento krok přinesl jsme se ptali SBD Benešov a SBD Valašské Meziříčí. Výsledek? Posuďte sami.

ZASTAVENÍ PRVNÍ: SBD BENEŠOV U PRAHY



Než jsme požádali předsedu, pana Miroslava Kundrta, o zhodnocení spolupráce s novým dodavatelem plynu a elektřiny, zajímali jsme se o historii a současnost družstva.

K tomu jsme se dozvěděli, že:

- ☛ Stavební bytové družstvo Benešov u Prahy bylo založeno v r. 1959, původně pro výstavbu bytových domů v Benešově. Postupně se s ním slučovala okolní družstva a v nynější době spravuje 3000 bytů včetně 32 SVJ a 3 bytových družstev. Zatím převažují byty ve vlastnictví družstva, ale postupně jich ubývá. Z vlastnictví družstva do majetku členů bylo převedeno přes 40 % bytů.

LAMA energy a.s. je zastřešena holdingovou společností LAMA energy group, která je dynamicky se rozvíjející kapitálově silné uskupení ryze českých firem podnikajících ve středoevropském regionu. Do skupiny patří kromě LAMA energy a.s., která se specializuje na prodej plynu a elektřiny koncovým zákazníkům, i LAMA gas & oil, která se zaměřuje na těžbu ropy a plynu a výstavbu těžební infrastruktury v regionu jižní Moravy. Skupina LAMA je v současnosti jediná na českém trhu, která plyn zároveň těží a dodává odběratelům. Název skupiny je odvozen od jména jejího zakladatele, podnikatele Petra Lamicha.

LAMA energy a.s. působí na trhu zemního plynu od roku 2007. Od roku 2009 nabízí plyn i domácnostem pod značkou LEVNYPLYN.CZ. V květnu 2011 skupina LAMA rozšířila své služby i na Slovensko a v červenci 2011 vstoupila na trh s elektřinou v ČR. V současné době se LAMA energy a.s. řadí mezi přední dodavatele plynu v ČR, a to s podílem přes 5% českého trhu.

- ☛ I když má družstvo od počátku v názvu „Stavební“ od konce 90. let dvacátého století není investorem nových domů, ale stále více se zaměřuje na revitalizaci stávajícího bytového fondu. V současné době má již přes 80 % domů zateplený obvodový plášť a vyměněná okna. Šedá masa panelových domů se změnila na barevná sídliště



Energie v Česku zdražují nejrychleji z celé EU

Ceny plynu a elektřiny rostly v Česku v posledních dvanácti letech v součtu nejrychleji z celé Evropské unie. Vyplývá to alespoň z údajů Evropského statistického úřadu (Eurostat).

Za elektrickou energii nyní české domácnosti platí proti roku 2001 více než dvojnásobek, u plynu je to dokonce více

než třikrát tolik. Vysoké částky platí Češi ale i za vodu či teplo z ústředního vytápění.

Zatímco pro českou rodinu se spotřebou 2,5 až 5 megawatthodin za rok zdražila elektřina v letech 2001 až 2012 podle údajů Eurostatu o 130 procent, například v Německu si domácnost se stejnou spotřebou připlatila jen 18 procent. Také v dalších sousedních zemích byl růst cen elektrické energie mírnější než u nás.

Tuzemské ceny za energie se už se západoevropskými sblížují, někdy už jsou dokonce o dost vyšší. Zatímco průměrná česká domácnost platila loni podle metodiky Eurostatu za jednu kilowatthodinu 12,4 centu (3,10 Kč),



s parkovou úpravou zeleně. Skutečnost, že lidé jsou se správou domů a bytů spokojeni, potvrzuje fakt, že i nově založená SVJ zůstávají (až na výjimky) ve správě našeho družstva.

Jak proběhl přechod k LAMA energy a.s.?

Hlavním úkolem družstva je správa domů a bytů. Naším cílem pro uživatele bytů je zprostředkovávat kvalitní služby za dobrou cenu. Proto jsme uvítali uzavření rámcové smlouvy na dodávku energií, které tvoří hlavní položku ve výdajích za byt. Zástupkyně firmy LAMA energy a.s. se během několika dnů dostavila na družstvo a nabídla cenu plynu a elektřiny. Jednotková cena vycházela oproti dřívějšímu dodavateli plynu RWE a.s. o 30 % levněji a elektřina o 8 % levněji. Představenstvo proto doporučilo uzavřít smlouvu s firmou LAMA energy a.s. na dodávku plynu i elektřiny. Jednalo se o dvacet devět domů s vlastní plynovou kotelnou a domy s výtahem, celkem se přechod k novými dodavateli energie týkal osmdesáti odběrných míst. Smlouva byla uzavřena s účinností od 1. října 2012 na dodávku plynu a od 1. listopadu 2012 na dodávku elektrické energie, vše na dobu určitou 1 rok.

Přechod k novému dodavateli nás nijak administrativně ani pracovně nezatížil. Družstvo zmocnilo zástupkyni firmy LAMA energy a.s. k vyřízení veškerých formalit se stávajícími dodavateli a ta vše vyřídila. Dohodli jsme se i na termínech fakturace tak, aby to vyhovovalo potřebám družstva ve vztahu k ročnímu vyúčtování. Samosprávy byly informovány o přechodu k novému dodavateli předem při návštěvách na družstvu a také na shromáždění delegátů a zástupci domů projevovali spokojenost. I když úspory bu-

deme znát až po vyúčtování roku 2013, jsme přesvědčeni, že budou zajímavé. Těší nás, že pomůžeme našim družstevníkům a vlastníkům šetřit, když vše kolem nás se zdrazuje.

Tolik informace od Miroslava Kundrta, předsedy SBD Benešov u Prahy

ZASTAVENÍ DRUHÉ – SBD VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ



JUDr. Zdeněk Petřkovský

Nejprve, stejně, jako při předcházející návštěvě, požádali jsme o pár slov o historii a současnosti družstva.

Stavební bytové družstvo Valašské Meziříčí vzniklo sloučením dosavadních družstev: a) Stavebního bytového družstva národních podniků ve Valašském Meziříčí a b) Stavebního bytového družstva občanů – VM, na ustavujícím shromáždění delegátů konaném dne 10. 6. 1980. Nutno



německá 14,4 centu (3,60 Kč). Němci přitom mají proti Čechům v průměru čtyřnásobné příjmy.

Spotřeba elektřiny na hlavu rostla podle statistik Mezinárodní energetické agentury v letech 2000 až 2010 v ČR a Německu podobným tempem, jež bylo například proti Slovensku či Polsku vyšší.

„Rozdíl mezi roky 2001 a 2013 v cenách elektřiny je zásadní v tom, že na začátku tohoto období byla ČR ještě víceméně lokálním, relativně izolovaným a soběstačným trhem. Velkou změnu přinesl vstup země do EU v roce 2004 a následné změny související s podřízením se pravidlům jednotného evropského energetického

trhu,“ uvedl pro Právo expert finanční skupiny J&T Michal Šnobl.

Přemrštěná podpora solárních elektráren

Cena silové elektřiny pro český trh se totiž začala tvořit de facto na německém trhu. „Důvodem bylo i to, že po rozjezdu Temelína v roce 2002 se většina jeho produkce až do dnešních dnů exportuje. Na začátku šla většina exportu právě do Německa a Rakouska, po uzavření Jaslovských Bohunic na Slovensku se část produkce elektřiny vyváží také na východ,“ připomněl Šnobl. Do roku 2008 se cena



dodat, že převážná část družstevních bytů ve městě a jeho okolí byla postavena před rokem 1980 menšími družstvy působícími tehdy při některých významných výrobních závodech (Urxovy závody, Tesla, Osvětlovací sklo). Další integrací získalo družstvo bytovky v okolních vesnicích, vystavěné tehdejšími Jednotnými zemědělskými družstvy. Po dokončení nucené integrace naše družstvo vlastnilo, spravovalo a dosud spravuje více než 3 800 bytů a to nejen v městské části Valašského Meziříčí, ale i v devatenácti okolních obcích a přilehlých částech města.

V novodobé historii po roce 1989 se v činnosti současného družstva udály dvě důležité změny, které na jeho chod a další působení měly zásadní vliv.

První z nich byla organizační změna v řízení družstva. Změna spočívala v ustavení funkce ředitele družstva, jmenovaného na základě výběrového řízení, který řídí správní aparát a běžnou činnost družstva a ve změně kompetencí předsedy představenstva, který se stal neuvolněným předsedou a nadále řídil představenstvo.

Druhou významnou změnou se staly převody bytů do osobního vlastnictví na základě zákona č. 72/1994Sb. ve znění pozdějších novel. Po zajištění nezbytných přípravných prací v roce 1995 začalo družstvo od roku 1996 převádět byty svým členům do osobního vlastnictví. Ke konci roku 2012 bylo do osobního vlastnictví převedeno celkem 3277 bytů z původního počtu 3837 bytů, což představuje 85,4 %!

Při převodu bytu do osobního vlastnictví se každý vlastník může svobodně rozhodnout, zda chce či nechce po převodu bytu být i nadále členem družstva.

Stav k 18. 12. 2012 je následující:

Původní počet bytů ve vlastnictví družstva:	3876
Současný počet bytů ve vlastnictví družstva:	599
Celkový počet převedených bytů	3277
z toho členové SBD:	2017
nečlenové SBD:	1859
Počet bytů ve správě SBD:	3837
Počet domů ve správě SBD:	161
z toho SVJ:	103

Z výše uvedeného přehledu je zřejmá stabilita v počtu spravovaných bytů, což svědčí o vysoké důvěře našich současných i bývalých členů v dobrou činnost našeho družstva.

Je zde patrné také to, že s převody bytů původního vlastníka /SBD/ do vlastnictví svých členů dochází postupně i k přenášení těžiště činnosti SBD z úkonů souvisejících s vlastnictvím bytů na úkony související se správou bytů ve vlastnictví jiných osob.

Do budoucna se tak družstvo bude stále více měnit ze



silové elektřiny zvedla z necelých 20 eur až na 90 eur za megawatthodinu.

„Následný pokles ceny silové elektřiny k 60,50 EUR/MWh nahradil evropsky nejhlupejší a zřejmě i nejkontroverznější přístup české politické reprezentace k obnovitelným zdrojům, konkrétně k solárním elektrárnám. Díky tomuto totálnímu politickému přehmatu vzrostly poplatky na obnovitelné zdroje během pár let z nuly až na současných téměř 30 EUR/MWh,“ upozornil Šnobl.

Vysoké ceny elektřiny dusí ekonomiku mnoha podniků. Její cena pro firmy vzrostla v ČR podle analytiků České spořitelny od roku 2007 o 26 procent.

„To by nemuselo být nic zvláštního, kdyby obdobně cena energie rostla i v ostatních státech. Cena energie v ostatních státech také rostla, nicméně v Čechách bylo tempo růstu rychlejší,“ poznamenal Jan Jedlička z EU Office České spořitelny, který se svými kolegy sestavuje Business Index ČS.

Ceny plynu pro domácnosti v České republice stouply podle Eurostatu od roku 2001 do roku 2012 více než trojnásobně z průměrných 4,51 eura (asi 125 Kč) za gigajoule na 15,1 eura (377,50 Kč). Také to je mnohem dramatičtější růst než ve všech okolních zemích.

Například v Německu stál podle Eurostatu v roce 2001



současného klasického SBD, založeného na vlastnictví a správě pouze svých bytů, na moderní správcovskou firmu která zajišťuje správu nejen svých zbývajících bytů, ale i širokému spektru cizích osob.

Spolupráce s LAMA energy a.s.

Název firmy LAMA nergy a.s. jsme poprvé zaznamenali na internetu při hledání nového dodavatele plynu pro kotelny v naší správě. Velká výhoda Lamy je, že je součástí firemní skupiny s vlastní těžbou plynu na Břeclavsku, na rozdíl od ostatních firem, které pouze přeprodávají energetickou komoditu – plyn, elektřinu. Díky tomu by měla být do značné míry nezávislá na výkyvech na trhu s komoditami. Více o těžbě plynu jsme se pak dozvěděli na exkurzi, kterou LAMA energy a.s. pořádala v listopadu loňského roku u svého vrtu na Jižní Moravě u Břeclavi.

K firmě LAMA energy a.s. přešly všechny bytové domy, které mají svou domovní plynovou kotelnu. Důvod přechodu byl jednoduchý – neúměrné zdražování plynu v roce 2011 Severomoravskou plynárenskou a.s., která dodávala plyn do našich plynových kotelen.

Jedná se celkem o 23 domů ve kterých je 345 bytů. Ostatní domy, které má Stavební bytové družstvo ve správě jsou napojené na Centrální zásobování teplem Valašské Meziříčí.

Přechod k LAMA energy a.s. přijímaly jednotlivé samosprávy a SVJ různě. První věta byla asi tato – LAMA energy a.s. to jsme nikdy neslyšeli. Po vysvětlení, zodpovězení dotazů pracovníky technického úseku SBD Valašské Meziříčí pak proběhlo všechno rychle a úspěšně. Předsedové jednotlivých samospráv a SVJ jen smlouvu podepsali, neměli s přechodem žádné vyřizování, protože vše zařizovala paní

Válkové (má v Lamě na starosti bytová družstva). My jsme poskytli požadovaná data: název odběrného místa, IČO, kdo byl původní distributor, číslo místa spotřeby, EIC kód, adresa odběrného místa, číslo plynoměru a předpokládaná spotřeba plynu v m³. Po zaslání těchto dat LAMA energy a.s. vypracovala smlouvu a vše vyřídila sama s původním dodavatelem.

Plyn od LAMA energy a.s. odebírají všechny domy od 1. 10. 2012. Museli jsme dodržet tři měsíční výpovědní lhůtu s původním dodavatelem plynu Severomoravská plynárenská a.s., proto toto datum.

V současné době jsou všichni spokojeni, protože si každý dům ověřil z první faktury, že úspora za plyn je opravdu velká.

První výsledky už máme. Za období říjen – prosinec 2012 ušetřily domy zněnou dodavatele plynu 31 % nákladů dle obdržených faktur. Přepočteno na koruny je to víc než 550 000 Kč za tři měsíce dodávek plynu. V této úspoře je zahrnuto vše – cena komodity (zemní plyn), distribuce a ostatní poplatky.

Pokud se jedná o elektřinu dodávanou do společných prostor jednotlivých bytových domů, máme do konce roku 2013 uzavřenou smlouvu z firmou ČEZ. Od 1. 1. 2014 přejdeme s největší pravděpodobností také k LAMA energy a.s. z důvodu nejlepší obdržené cenové nabídky za silovou elektřinu.



Co se týče přechodu k jinému dodavateli plynu, řešili jsme tuto problematiku ještě před uzavřením rámcové smlouvy SČMBD s LAMA energy a.s. Byly u nás zástupci firem EON, Bohemia energy a jiných společností. Jednání dopadlo vždy špatně. Většinou to bylo o přístupu lidí zastupující jednot-

gigajoule 9,65 eura a loni 13,22 eura. Ceny tak u našich západních sousedů za 11 let stouply jen asi o třetinu, tedy desetkrát méně než v Česku. Už od roku 2011 je také plyn v Česku dražší než v Německu, od loňského roku už dokonce výrazně.

V Polsku vzrostla cena zemního plynu mezi lety 2001 až 2012 dvojnásobně a nyní je o celou třetinu nižší než v ČR. V Rakousku vzrostla cena gigajoule plynu z 8,8 eura v roce 2001 na 15,6 eura v loňském roce, tedy méně než dvojnásobně a je nyní o trochu vyšší než v ČR. Na Slovensku platili lidé v roce 2012 necelých 12 eur za gigajoule a měli tak plyn o více než pětinu levnější než Češi.

Jen v pěti zemích je plyn dražší

V celé Evropské unii je po překotném zdražování v Česku už jen pět zemí, kde je zemní plyn pro domácnosti dražší. Rychleji než v České republice zdražoval plyn v posledním desetiletí jen v Maďarsku a Lotyšsku.

V obou zemích je však cena pro rodiny i přes toto zdražení o desítky procent nižší než v Česku. U elektřiny zaznamenaly v EU rychlejší růst cen jen domácnosti v ostrovních státech, v Irsku, na Kypru a na Maltě.

*Jakub Svoboda,
Martin Procházka,
Právo*

livé firmy. Tímto bychom chtěli poděkovat paní Válkové za její přístup a vstřícné jednání. Pokud ostatním bytovým družstvům, které uvažují o přechodu k jinému dodavateli plynu a elektřiny, naše dobrá zkušenost s LAMA energy a.s.

pomohla při rozhodování, jsme rádi. My jsme se stávajícím dodavatelem velmi spokojeni.

Tolik informace od ředitele SBD Valašské Meziříčí, JUDr. Zdeňka Petřkovského. Děkuje.

JAKÝMI KLIENTY JSOU DRUŽSTVA A SVJ?



Zástupce firmy LAMA energy a.s., která má na starosti kontakt s bytovými družstvy, je paní **Milena Válková**. Jak vidí spolupráci ona?

V dubnu 2012 došlo k podpisu rámcové smlouvy se Svazem českých a moravských bytových družstev, čímž naše spolupráce s bytovými družstvy dostala významný rozměr. Z konkrétních čísel, týkajících se roku 2012, si můžete udělat představu, jak úspěšný to byl začátek spolupráce:

Prvním družstvem, které se připojilo k rámcové smlouvě bylo SBD Benešov.

Do konce roku 2012 se připojilo dalších 23 SBD a 39 SVJ v dodávce plynu a 5 SBD a 4 SVJ v dodávce elektřiny.

Celkový objem dodávky plynu je cca 112 000 MWh (11 mil. m³) a elektřiny cca 4000 MWh. V prvním možném termínu (k říjnu 2012) přešlo 6 SBD, ostatní pak od ledna 2013.

Převod všech družstev i SVJ proběhl bez obtíží, plynule, stejně jako nastavení zálohových plateb a zvládli jsme i mimořádnou fakturaci ke konci roku. U dvou SBD (Jablonec nad Nisou a Rokycany) jsme pomohli s připojením nových kotelen.

Za velmi pozitivní zprávu považuji rozhodnutí SČMBD z konce loňského roku o přerozdělení získané odměny z rámcové smlouvy, kdy její podstatná část se vrací zpět bytovým družstvům. Tímto krokem získají, kromě dobré ceny za komoditu a špičkového servisu i další finanční prostředky, které mohou investovat do svého rozvoje. Věřím, že i tento krok přispěje k dalšímu rozvoji vzájemné spolupráce.

Start do roku 2013 s LAMA energy a.s.

Letošní rok jsme zahájili podpisem smlouvy na dodávku plynu s SBD Chrudim, které se řadí spotřebou plynu k družstvům s velkým odběrem. Takže je na místě panu předsedovi poděkovat za projevenou důvěru. Ostatně poděkování patří všem předsedům, předsedkyním i ředitelům bytových družstev, za důvěru v LAMA energy a.s. a dosavadní skvělou spolupráci.

Uvědomujeme si, že v mnoha okresech není pozice bytových družstev snadná. Přibývá subjektů zabývajících se správou nemovitostí, a přes mnohdy nízkou kvalitu služeb lidé odchází za vidinou domnělé úspory. Proto jsme se rozhodli podpořit SBD a SVJ pod rámcovou smlouvou se SČMBD a připravili jsme výhodné ceny i pro odběrná místa v kategorii domácnost ve správě těchto SBD. V praxi to znamená, že každé SBD nebo SVJ, které je smluvně pod

rámcovou smlouvou, může všem domácnostem ve správě nabídnout výhodnou cenu plynu i elektřiny, navíc s bonusem 500,- za odběrné místo.

V letošním roce je velmi nízká cena elektrické energie, což je výhodná doba na přestup od stávajících dodavatelů energií. Už jsme zaznamenali zvýšený zájem SBD. U plynu je situace složitější, táhlá zima prodloužila období vyšších cen za komoditu, ale věříme, že i tady se situace rychle umoudří.

Na závěr trochu osobního sdělení. Jsem ráda, že jsme dokázali dostát svému slovu a cestu ke spolupráci jsme otevřeli všem členům SČMBD. Nerozlišujeme, zda se jedná o velké družstvo nebo o malé SVJ, zda je převáděné množství spotřeby v GWh nebo jen v desítkách MWh, zda jsou podklady zpracované v tabulkách nebo je třeba dojet na místo a fyzicky z faktur podklady vytáhnout, ani zda má družstvo zájem jen o jednu komoditu či o obě.

Za společnost LAMA energy a.s. mohu potvrdit, že jsme připraveni pomoci každému.

Jediné, co nedokážeme ovlivnit, je odvahu družstev rámcové smlouvy využít.

Dveře jsou u nás otevřené všem, záleží jen na Vás, zda do nich vstoupíte.



Závěrem pár slov za naši redakci:

Doba není lehká a peněz v domácnostech není nazbyt. Naučili jsme se v obchodech vyhledávat slevy a výhodné akce. Jak z uvedených informací vyplývá, dá se šetřit i jinde. Stačí vše probrat ve vašem domě, na bytovém družstvu a jít do toho. S rámcovou smlouvou uzavřenou mezi SČMBD a LAMA energy a.s., se vyvarujete podomním prodejcům s nedůvěryhodným krytím.

Připravil –vš-

Revitalizace i pro rorýse (obecného)...



Antonín Šimek

Když na konci října 2011 předala společnost KASTEN majitelům revitalizovaný dům v Lindavské ulici v pražských Bohnicích, všichni si oddechli. Radostí. Že je vše hotovo a že je vše hotovo dobře. Revitalizace 8 podlažního domu o pěti vchodech totiž nebyla vůbec jednoduchá. Také stála téměř 22 milionů. Ale stálo to za to.

Podobných panelových bytových domů se v 80. letech na sídlišti v Praze Bohnicích postavilo nemálo. Jeden jako druhý. Mnohopodlažní, o mnoha vchodech, všechny šedivé. Zato na pěkném a klidném místě.

Logicky, po desítkách let života, musela přijít revitalizace. Vlastníkům (dnes již Společenství vlastníků) na tom kde bydlí a jak bydlí, záleží. Stejně, jako na mnoha jiných místech. O vlastní majetek je třeba se starat.

Revitalizován byl obvodový plášť (zateplen kontaktním zateplovacím systémem Baumit Pro), kompletně byl sanován střešní plášť budovy a strojoven výtahů hydroizolačním systémem Pluvitherm s tepelnou izolací tl. 160 mm, rekonstruovány byly lodžie včetně výměny původních zkorodovaných ocelových zábradlí za nová hliníková zábradlí Aluminco Klasik vertikál s výplní z bezpečnostního skla connex bronz s mléčnou folií. Všechny byly také zaskleny.

V průběhu rekonstrukce vzduchotechniky dospělo Společenství vlastníků k názoru, že lepší než rekonstrukce (oproti původnímu zá měru) bude kompletní výměna a to jak vzduchotechnického zařízení na střešním plášti panelového domu, tak stávajících digestoří a ventilátorů v bytech. Regulací, s ohledem na zateplení, prošla i otopná soustava.

Stejně tak byly kompletně zrekonstruovány vstupy do domu, namontovány nové domovní telefony digitálního systému AIPHONE (DT) a rekonstruovány rampy na jižním průčelí.

Práce na střeše musely být koordinovány nejen v závislosti na zateplování strojoven výtahů a ostatních prací, ale také s ohledem na hnízdiště rorýse obecného, jemuž se na střeše zalíbilo, a usadil se zde. Proto, pro tohoto ze zákona chráněného ptáka, musely být namontovány budky, jejichž vletové otvory tvořily původní větrací mezery dvouppláštové střechy.

S tím vším se tým KASTENU, pod vedením stavbyvedoucího Antonína Šimka a příprávkářky staveb Ivany Budkové, vyrovnal. A odezdal po pečlivé práci skvělou stavbu.

Kontakty:

KASTEN spol. s r.o.

Větrná 145, 277 11 Neratovice – Byškovice

Tel: +420 318 647 150; +420 318 647 152

e-mail: info@kasten.cz; www.kasten.cz

KASTEN

Za skvělou stavbou pečlivá firma



**Více než 1 350
zateplených domů,**

**více než 175 000
spokojených lidí.**



www.kasten.cz

Bytový dům ušetří až 30 % nákladů na vytápění

Dvě vysokoteplotní tepelná čerpadla Rotex HPSU HiTemp o celkovém výkonu 32 kW pomáhají obyvatelům ostravského bytového domu výrazně šetřit náklady na teplo. Instalace dvou tepelných čerpadel jako hlavního zdroje tepla pro celý bytový dům je zajímavá také díky využití řídicí jednotky s možností ovládání přes webové rozhraní.



Vysokoteplotní tepelné čerpadlo ROTEX HPSU HiTemp

O výhodnosti tepelného čerpadla jakožto hlavního zdroje tepla pro vytápění a ohřev teplé vody v bytových domech svědčí instalace dvou 16kW vysokoteplotních čerpadel v domě s dvanácti bytovými jednotkami v Ostravě. Zatímco před instalací tepelných čerpadel činily roční náklady na teplo 400 000 Kč, s inovovanou otopnou soustavou ušetří obyvatelé ročně téměř 120 000 Kč.

„Vzhledem k rostoucím cenám energií se investice do výkonného tepelného čerpadla jako hlavního zdroje tepla pro bytové domy vyplatí a velmi rychle vrátí. Návratnost může dosahovat i méně než 5 let,“ sdělil Karel Vlach, obchodní ředitel společnosti ENBRA, která tepelná čerpadla v domě instalovala. „Byť je toto řešení stále považováno za neobvyklé, obdobných realizací dodávky tepla pro bytové domy bude v budoucnu přibývat,“ doplnil Vlach.

Čerpadla ROTEX HPSU HiTemp umožňují ohřívat vodu až na teplotu 80 °C

V domě byla instalována vysokoteplotní tepelná čerpadla Rotex HPSU HiTemp s celkovým výkonem 32 kW. Čerpadla mohou být připojena k běžným radiátorům určeným pro vyšší teploty média, protože díky dvěma kompresorům zapojeným v kaskádě dodávají topnou vodu o teplotě až 80 °C. Invertorová technologie umožňuje regulovat výkon obou kompresorů podle aktuálních požadavků na potřeby tepla.

Výborných parametrů výstupní topné vody dosahují tepelná čerpadla Rotex HiTemp pomocí druhého chladicího okruhu, který je umístěn ve vnitřní jednotce. Fakticky jde tedy o dvě tepelná čerpadla zapojená v kaskádě za sebou. Výkon obou okruhů sleduje integrovaný řídicí systém a přizpůsobuje jej aktuální potřebě tepla. Tímto způsobem tepelné čerpadlo dosahuje výrazných úspor v nákladech na provoz.

V případě bytového domu v Ostravě byly vnitřní jednotky umístěny v technické místnosti v suterénu, vnější jednotky pak na střeše domu. Vysokoteplotní tepelná čerpadla byla zvolena pro jejich snadnou montáž do stávající otopné soustavy domu a z důvodu dostatečného výkonu, který čerpadla poskytují i při velmi nízkých venkovních teplotách.

Teplou vodu pro dům ohřívají zásobníky ROTEX

V druhé etapě pak následovala instalace zásobníků pro ohřev teplé vody ROTEX Hybridcube HYC 544/32/0, které fungují na principu kombinace akumulčního a průtokového ohřevu. Zásobníky mají oddělenou akumulční a ohřívávací pitnou vodu. Díky tomu je možné ohřívat vodu přesně podle aktuální potřeby všech dvanácti bytových jednotek v domě. Řešení s oddělenou ohřívávací a akumulční vodou navíc eliminuje možnost kontaminace pitné vody nežádoucími bakteriemi a usazeninami.





Řízení systému přes web šetří náklady na provoz

Systém dvou tepelných čerpadel a čtyř zásobníků řídí kompaktní řídicí systém Amini4DS, který umožňuje vzdálenou správu všech zařízení přes webové rozhraní. „Celý otopný systém v domě je navržen tak, aby pracoval automaticky a nevyžadoval dozor pověřeného pracovníka. V zimě stačí pouze krátká každodenní revize stavu systému, v létě pak stačí systém dozorovat a kontrolovat jednou týdně,“ uvedl k řízení a regulaci systému v ostravském domě Karel Vlach ze společnosti ENBRA, která se kromě tepelných čerpadel zabývá i technickým zařízením budov. Dálková správa a nízké nároky na průběžnou údržbu dále snižují celkové náklady na činnost celého systému.

Propočty nákladů a návratnosti ukazují, že se tepelné čerpadlo jako hlavní zdroj tepla a zásobníky pro ohřev teplé vody majitelům bytových domů vyplatí.

O společnosti ENBRA

Firma ENBRA byla založena roku 1991 a od svých počátků až do dnešní doby se profiluje jako klíčový hráč v oblasti technického zařízení budov. Obchodní a zakázkové aktivity společnosti zahrnují mimo jiné také oblast měření spotřeby tepla, indikace dodaného tepla v bytech, rozúčtování nákladů na vytápění, dodávky bojlerů, kotlů, tepelných čerpadel, termostatických radiátorových ventilů a mnoho dalšího. Společnost ENBRA provozuje rovněž nejrozsáhlejší síť špičkově vybavených autorizovaných metrologických středisek v ČR a SR.

ENBRA

WWW.ENBRA.CZ

- Brno – Durdákova 5, 613 00 Brno, tel.: 545 321 203, fax: 545 211 208, e-mail: brno@enbra.cz
- České Budějovice – Prokišova 356/7, 370 01 České Budějovice, tel.: 377 237 183, e-mail: ceskebudejovice@enbra.cz
- Karviná – Na Vyhliďce 1079, 735 06 Karviná, tel.: 596 344 280, e-mail: karvina@enbra.cz
- Olomouc – Jižní 118, 783 01 Olomouc, tel.: 585 413 839, e-mail: olomouc@enbra.cz
- Praha – Lekniňová 3167/4, 106 00 Praha 10-Zahradní Město, tel.: 271 090 040, e-mail: praha@enbra.cz
- Plzeň – Cukrovarská 2, 301 32 Plzeň, tel.: 377 221 612, e-mail: plzen@enbra.cz
- Pardubice – Fáblovka 406, areál EXPOS, 533 52 Staré Hradiště u Pardubic, tel.: 466 415 579, e-mail: pardubice@enbra.cz



Relax na dlouhá léta!

VYMĚŇTE KOTEL ZA TEPELNÉ ČERPADLO A DOSÁHNĚTE AŽ 80°C TOPNÉ VODY. BEZ NUTNOSTI ÚPRAV TOPNÉHO SYSTÉMU A ELEKTRICKÉHO DOHŘEVU.

Nízkoteplotní a vysokoteplotní tepelná čerpadla ROTEX vyřeší topení, chlazení i ohřev vody každého domu a sníží náklady na polovici!





ENBRA, a.s., Durdákova 5, 613 00 Brno
T 545 321 203 **M** 603 886 700, 777 002 556 **E** brno@enbra.cz **www.enbra.cz**

18 VYDAVATELSTVÍ ODBORNÝCH ČASOPISŮ

Komplexní systematické vymáhání pohledávek je cestou k úspěchu



Předseda představenstva společnosti Finio a.s., Ing. Ivan Wolf, odpovídá na otázky týkající se komplexního procesu vymáhání pohledávek. Představuje projekt Finio All in ONE, historické okolnosti, které k tomuto modelu vymáhání pohledávek vedly a výhody, které poskytuje svým klientům.



Představte prosím Finio All in ONE, co konkrétně nabízí?

Finio All in ONE je projekt. Jedná se o komplexní vymáhání pohledávek na bázi spolupracujících subjektů v rámci jedné Skupiny. Ve Skupině působí advokátní kancelář s mnohaletými zkušenostmi v soudním vymáhání pohledávek a renomovaný exekutorský úřad, který logicky završuje proces vymáhání jeho poslední možnou fází. FINIO hraje roli mimosoudní vymáhací společnosti a zároveň garantuje obchodní podmínky za Skupinu. Komplexnost spočívá v provázanosti jednotlivých kroků vymáhání a zároveň se opírá o kvalifikované poradenství odborníků ve všech fázích vymáhacího procesu.

Jak Vás napadlo provázat několik subjektů pro vytvoření takto fungující Skupiny?

Toto know-how, řekněme model komplexního vymáhání, jsme převzali od GGN Group (GGN), naší bývalé mateřské společnosti. GGN tento model již několik desítek let úspěšně uplatňuje při vymáhání pohledávek v Nizozemí a západní Evropě. Naše společnost od svého vzniku v dubnu roku 2007, tehdy ještě pod jménem GGN inkaso CZ, a.s., čerpala zkušenosti od mateřské GGN, jejíž součástí byla až do září roku 2011. Poté se osamostatnila a 2. dubna 2012 změnila své jméno na Finio a.s. Stala se nezávisle fungující entitou, ale pokračuje v tradici silné nadnárodní společnosti. Celý projekt je samozřejmě přizpůsoben českému legislativnímu prostředí.

Přineslo vám osamostatnění od mateřské společnosti nějaké výhody?

Jako samostatný subjekt zaregistrovala společnost Finio a.s. skokový růst. Založila vlastní pobočku, rozšířila tým inkasních specialistů a vybudovala silné technické zázemí. V současné době FINIO disponuje zcela unikátním systémem řízení, sledování a kontroly výkonu v terénu pod brandem Finio ONE. Brand využívá vlastní software Field Collection Applications (FCA). Toto vše by jistě nebylo možné bez osamostatnění uskutečnit. Byli jsme v mnoha směrech svázáni pravidly mateřské společnosti, nyní máme vlastní možnost rozhodování. Všechny nové myšlenky a náměty se realizují snáze a rychleji.

Je komplexní vymáhání v projektu Finio All in ONE pro klienty výhodné? Pokud ano, tak v čem?

Komplexnost ve vymáhacím procesu má mnoho výhod.

Za všechny jmenujme jednoduché předávání pohledávek, které se děje elektronickou cestou a dále jednu smluvní dokumentaci k celému komplexnímu procesu. Významnou přidanou hodnotou je sofistikovaný inkasní systém SASPO, kterým disponuje jak FINIO, tak advokátní kancelář. Provázanost Skupiny tak usnadňuje a velmi výrazně urychluje předávání případů do dalších fází vymáhání. Jedna kontaktní osoba, tzv. Key Account Manager (KAM), je klientovi přidělena pro celý proces vymáhání, je seznámena s historií každého případu a zodpovídá klientovi za vedení celého projektu. KAM průběžně informuje klienta o průběhu vymáhání a předkládá doporučení dalšího postupu. Vymáhání je celistvé, rychlé a pro klienta v mnoha směrech efektivní. Úspěšně takto dlouhodobě spolupracujeme s mnoha významnými klienty z nejrůznějších segmentů trhu. Tato tvrzení můžeme samozřejmě podpořit pozitivními referencemi a to dokonce z vašeho segmentu. Naši klienti jsou již i členové Svazu českých a moravských bytových družstev.



Finio All in ONE
nabízí výsledky místo služeb.

Komplexnost ve vymáhání pohledávek, precizně časově i věcně zorganizovaný proces, moderní technologie, kvalifikované poradenství ve všech fázích vymáhání a v neposlední řadě profesionální práce inkasních specialistů, právníků a týmu vykonavatelů zajišťujících tzv. mobiliární exekuce včetně dražby movitých věcí i nemovitostí je synonymem pro Finio All in ONE.

Zachování dobrého jména našeho klienta je pro nás prioritou a tvrdíme, že lze dokonce i zachovat dobrý vztah mezi klientem a jeho dlužníkem, pokud se vymáhání pohledávky děje nejen důrazně, ale zároveň eticky. Inkasní proces Skupiny je plně elektronický a co je podstatné – umožňuje klientovi do něj nahlížet. Skupina tedy pro věřitele není tajemnou černou skříňkou, ale transparentní entitou, která se nebojí kontroly své práce ze strany klienta. Naš úspěch je jasně měřitelný vymožením konkrétní pohledávky, od klienta nevybíráme žádné zálohy, ani paušální platby. Naše odměna se odvíjí od vymožené pohledávky. Finio All in ONE se nechová jako dodavatel služby, ale jako partner věřitele se stejnou motivací. I proto je motto Skupiny heslo: Výsledky místo služeb!

www.finio.cz
obchod@finio.cz



Vnese **nový zákon** konečně jasno do problematiky měření tepla a vody?

Ceny za teplo a vodu patří k těm, které za poslední dvě desetiletí nejvíce stoupají. Například cena za vodné a stočné byla v roce 1989 o 92 % nižší než dnes. Vysoké náklady jsou jedním z důvodů, proč si každý uživatel či majitel bytu nebo domu hlídá, aby platil pouze „to své“. Dalším hlediskem je ekologie – už nám naštěstí není jedno, jak se chováme k životnímu prostředí. Pokud vlastník nebo správce domu stojí o co nejpřesnější měření a následné rozúčtování nákladů na bydlení, existují dnes firmy, které tyto služby nabízejí – stačí si jen vybrat.

Problém je jinde: česká legislativa, která by měla udávat jasná a jednotná pravidla pro měření (a také rozúčtování) nákladů na teplo a vodu, dosud pokulhávala. A zdá se, že to v nejbližší době nebude o mnoho lepší.

HISTORIE LEGISLATIVY MĚŘENÍ TEPLA

Začneme od začátku: v minulém režimu bylo teplo neúměrně dotováno. Ceny stanovené v tehdejší Československu odpovídaly jen zlomku skutečných nákladů, a jakékoli měření tedy nemělo smysl. Prvním předpisem, který začal povinné měření tepla pro vytápění domů zavádět, byla vyhláška 186/1991, která byla spojena se zákonem o výrobě, rozvodu a spotřebě tepla č. 89/1987 Sb. V této vyhlášce z roku 1991 byly stanoveny lhůty pro povinné zavádění měření tepla, a to takto: do 1. září 1992 měření tepla pro vytápění na výstupu ze zdroje a na vstupu do domu, do 1. září 1993 měření spotřeby vody a spotřeby tepla na vstupech do ohřívačů teplé vody, do 1. září 1994 instalace bytových vodoměrů na teplou vodu a konečně do 1. září 1995 instalace indikátorů vytápění (tehdy označovány jako rozdělovače topných nákladů, RTN) nebo bytových měřičů tepla. Ve vyhlášce byly zahrnuty i sankce při nesplnění těchto termínů. Ty ale nebyly vymahatelné, protože nešlo o zákon, ale pouhou vyhlášku. Někteří vlastníci nemovitostí si měřiče namontovali, jiní nikoli. Záleželo to vlastně jen na jejich (ne)ochotě něco takového udělat. Dlužno ale dodat, že v této době byl poměrně velký boom montáže měřičů, a přestože vyhláška předepisovala pouze měřiče tepla a teplé vody, často se s nimi montovaly také měřiče vody studené.

NOVÝ ZÁKON, PLANÁ NADĚJE

Zákon 89/1987 Sb. byl nahrazen zákonem 222/1994 Sb., který již povinnost měření zahrnoval, jenže ji omezil jen na měření na úrovni paty domu. Povinnost zavádět bytové vodoměry ani bytové měřiče tepla tímto zákonem dána nebyla. Opět šlo jen o neúplné řešení problematiky měření tepla a vody. Absence této povinnosti trvala až do roku 2012, a to přesto, že povinnost měření spotřeby tepla u konečných uživatelů byla mezitím stanovena směrnicí Evropské unie ze dne 13. září 1993 (směrnice Rady Evropy 93/76 EHS).

REGULACE TEPLA POVINNÁ, REGISTRACE SPOTŘEBY NIKOLI

Šance na ukotvení povinnosti registrace spotřeby tepla u koncových spotřebitelů v zákoně ještě jednou nastala v roce 2000. Problematika tepelné energetiky se v té době rozdělila do dvou zákonů, nahrazujících již zmíněný zákon 222/1994 Sb. Výrobu a rozvod tepla upravoval zákon 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), který je dnes platný ve znění zákona č. 314/2009 Sb. Problematiku spotřeby tepla pak řešil zákon o hospodaření energií č. 406/2000 Sb. (novelizováno zákonem č. 318/2012 Sb.). Státní energetická inspekce (SEI) tehdy navrhovala zákonné zakotvení povinnosti stavebníka, vlastníka budovy nebo společenství vlastníků jednotek instalovat na koncová tepelná zařízení budov přístroje regulující a registrující dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem. Při projednávání v Parlamentu byla ale vyškrtána slova „a registrujícími“, čímž v zákoně zůstala jen povinnost regulace, tedy mj. i osazení topných těles termostatickými regulačními ventily (TRV). Přitom pro efektivní používání ventilů je třeba mít motivační prvek, kterým je právě registrace individuální spotřeby.

NOVELIZACE ZÁKONA O HOSPODAŘENÍ ENERGIÍ

Povinnost měření tepla v bytech (registrace a regulace za pomoci příslušných přístrojů) se v zákoně o hospodaření energií objevila po více než jednom desetiletí díky § 4 odst. 7 písmenu a zákona 318/2012 Sb.: „Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou dále povinni: a) vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie konečným uživatelům v rozsahu stanoveném prováděcím právním

předpisem. Konečný uživatel je povinen umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto přístrojů."

POVINNOST MĚŘENÍ VODY KONEČNĚ NA DOSAH?

Ani nyní se ale nevrátila obecná povinnost instalace bytových měřičů teplé vody. Ještě hůře je na tom legislativa, která by ukládala povinnost měření studené vody. O povinnosti instalace bytových vodoměrů na studenou vodu se v českém právu dosud nemluvilo a zdá se, že ani v nejbližší době se touto problematikou vláda nebude zabývat. Záleží tedy pouze na majitelích objektů, zda vodoměry na měření spotřeby vody v bytových i nebytových jednotkách osadí.

Nadějí je nový zákon, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále „zákon o službách“). Jeho hlavním úkolem je stanovit počet služeb, upravit postup při vyúčtování záloh za služby, stanovit kritéria pro vyúčtování nákladů a možnost ujednání o paušální platbě. Jde o zlomový počín, protože dosud neexistovala právní úprava, která by zastřešila úpravu služeb spojených s užíváním bytu, stanovila obecná pravidla rozúčtování a upravila práva a povinnosti stran, postupy a lhůty pro rozúčtování.

Návrh zákona o službách je v současné době schválen oběma komorami Parlamentu ČR, 28. 2. 2013 byl podepsán prezidentem republiky a schválený zákon nyní čeká na podpis premiéra (*informace k 8. 3. 2013, poznámka autora*).

Účinnosti pak nabude 1. ledna 2014.

Na podrobnější pravidla pro rozúčtování studené vody se ale opět jaksi „zapomnělo“ i v tomto zákoně.

O rozúčtování nákladů na služby uvádí zákon v § 5 následující:

- ❑ Způsob rozúčtování poskytovatel služeb ujedná s dvou-
třetinovou většinou nájemců v domě nebo o něm roz-
hodne družstvo anebo společenství. Změna způsobu
rozúčtování je možná vždy až po uplynutí účtovacího
období.
- ❑ Nedojde-li k ujednání nebo rozhodnutí družstva anebo
společenství, rozúčtují se náklady na služby takto:
- ❑ dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru na-
měřených hodnot na podružných vodoměrech; není-li
provedena instalace podružných vodoměrů ve všech
bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtují
se náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod
podle směrných čísel roční potřeby vody¹⁾, ...

A zdá se, že tím je pro naše zákonodárce tato věc mo-
mentálně vyřešena.

Zároveň s přípravou tohoto zákona byly příslušnými or-
gány zahájeny práce na novelizaci vyhlášky 372/2001 Sb.
Ta dosud jako jediná stanovovala pravidla pro rozúčtování
nákladů na teplou vodu a teplo pro vytápění. Nyní se očeká-
vá, že po schválení zákona o službách bude nahrazena její
novelizací, navazující již na tuto zákonnou právní normu. Ide-
álním výsledkem by bylo, kdyby novelizace stanovila kromě
pravidel pro rozúčtování nákladů na vytápění a teplou vodu
také směrnice pro rozúčtování nákladů na vodu studenou.
Zatím toto téma zůstává u základní otázky, v kompetenci kte-
rého konkrétního ministerstva tato problematika vlastně je.

Ing. Vladimír Bureš ista Česká republika s. r. o.
Odborná spolupráce: RNDr. Jaromír Pohanka
(Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu)

ista

Váš partner pro energetický management budov

- Nový rádiový systém **symphonic® 3 AMM** –
odečty bez nutnosti vstupu do bytů
a narušování soukromí uživatelů bytových
jednotek
- Spolehlivé bytové vodoměry vysoké kvality pro
teplou a studenou vodu
- Komplexní systém poměrového měření
spotřeby tepla v bytovém i nebytovém sektoru
- Rozúčtování spotřeby tepla a vody
na jednotlivé uživatele bytů a nebytových
prostor

www.ista.cz

ista Česká republika s.r.o. • Jeremiášova 947 • 155 00 Praha 5
Tel. 296 337 511 • ista@ista.cz



Dnes na Vaše dotazy odpovídá



Jarmila Simbartlová,
vedoucí rozúčtovacího oddělení
společnosti ista Česká republika s.r.o.

Vyúčtování nákladů na teplo a studenou vodu bylo provedeno správcem našeho objektu dle vodoměrů s prošlým úředním ověřením. Majitel domu mojí reklamaci neuznal, což odůvodnil tím, že vodoměry měří v pořádku, pouze mají neplatné úřední ověření. Vyúčtování považuje za správně provedené. Je postup majitele domu skutečně správný?

Postup majitele domu správný není, nelze provádět vyúčtování teplé a studené vody dle vodoměrů, které nemají platné ověření. V takovém případě musí být provedeno rozúčtování v souladu s ustanovením vyhlášky MMR č. 372/2001 Sb. § 5 odst. 6.

Na zúčtovací jednotku se v takovém případě pohlíží jako na objekt bez instalovaných vodoměrů. Vyúčtování teplé a studené vody musí být provedeno v souladu s výše uvedenou vyhláškou či dle pravidel pro rozúčtování nákladů, která by měla být součástí nájemní smlouvy.

V našem objektu jsou osazeny kalorimetry a při odečtech za zúčtovací období roku 2012 se zjistila závada kalorimetru v mém bytě. Hodnota spotřeby na instalovaném kalorimetru vykazovala za zúčtovací období nulovou spotřebu. Co se týká nefunkčního kalorimetru, tak na základě zjištění závady při odečtech, byla objednána výměna měřidla. Prosím tedy o sdělení, jakým způsobem bude provedeno vyúčtování tepla za rok 2012.

Při vyúčtování tepla se v uvedeném případě bude postupovat dle vyhlášky MMR č. 372/2001 Sb., § 6, odst. (4): „Při poruše měřiče tepelné energie, indikátoru vytápění nebo instalovaného vodoměru vlastník spotřební složku za dobu poruchy stanoví podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích období“

Jako předseda SVJ mám dotaz, jaká je zákonná periodická doba výměny indikátorů RTN na otopných tělesech. V souladu se zákonem č. 318/2012 budeme instalovat poměrová měřidla na otopná tělesa a správce našeho domu tvrdí, že je nutné provést výměnu s ohledem na znění metrologického zákona, každých pět let. Jiné informace jsou nám poskytovány ze strany firem, které jsme oslovili s požadavkem vypracování cenové nabídky na montáž poměrových indikátorů.

Indikátory rozdělovačů topných nákladů nepodléhají ověřování dle metrologických předpisů a není pro ně ani jiným způsobem stanovena doba použití. Obvyklá bližší informace žádejte od výrobce. Indikátory rozdělovačů topných nákladů musí odpovídat technickým normám ČSN EN 834 v případě elektronických indikátorů. V současné době jsou indikátory nabízeny již i s rádiovým odečtem, takže odpadá každoroční odečet měřidel v bytech.



Ing. Josef Konár,
vedoucí servisního střediska
společnosti ista Česká republika s.r.o.

Instalace poměrových indikátorů vytápění

Chystáme se instalovat poměrové měřiče tepla do 12 patrového panelového domu po zateplení, které proběhlo v roce 2004. Můžete nám prosím poradit, jaký typ měřiče máme instalovat, zda je nutné platit servis firmě, která nám měřiče nainstaluje a zda je možné, abychom si odečty dělali sami. Jde nám především o to, aby investice spojená s nákupem a instalací měřičů byla konečná a aby se každý rok nenavýšovala o servisní poplatky a odečty prováděné danou firmou. Kolik se průměrně dá ušetřit instalací poměrových měřičů tepla? Děkujeme za odpověď.

Vaše rozhodnutí instalovat rozdělovače topných nákladů (dále jen RTN) je jistě správné a dlouhodobé zkušenosti ukazují, že jejich instalace velmi pozitivně motivuje konečné spotřebitele k racionálnímu chování a následným úsporám, které se pohybují v průměru od 15 do 20%. Zejména je-li váš dům zateplen, je to jedno z posledních opatření vedoucích k minimalizaci nákladů na vytápění. Co se konkrétního typu RTN týče, pak lze obecně doporučit moderní elektronické RTN s technologií rádiového odečtu, protože tyto přístroje kromě řady technických předností a dlouhodobé spolehlivosti poskytují i značný uživatelský komfort a ochranu soukromí. Je však třeba dodat, že RTN nejsou měřidly v dikci zákona o metrologii, nýbrž jen indikují spotřebu tepla na otopném tělese a používají se zásadně pro poměrové rozdělení nákladů. Pro správné rozdělení nákladů na vytápění nestačí pouhá instalace RTN, nýbrž je třeba znát i příslušné koeficienty vyžadované jak normou ČSN EN 834, tak vyhláškou č. 372/2001 Sb. To je důvod, proč dodavatelské firmy poskytují i následný servis zahrnující odečty, rozúčtování a údržbu přístrojů. Tím mj. garantují i správnost všech koeficientů a soulad provedeného rozúčtování s platnou legislativou. To Vám jako klientovi přináší kromě komfortního zabezpečení Vaší zákonné povinnosti vlastníka i jistotu, že rozúčtování bude provedeno správně i při výměnách otopných těles, kdy dochází ke změně koeficientů, i při změnách legislativy či změnách v jejím výkladu. Vaše rozhodnutí provádět si odečty a následné rozúčtování svépomocí tedy objektivně nepovažujeme za rozumné, protože při využití rádiové technologie je

úspora na odečtech zanedbatelná a riziko vadného provedení rozúčtování vysoké. Je třeba si uvědomit, že při velikosti vašeho domu budete pracovat s tak vysokými částkami, že prakticky jakákoliv procedurální pochybení budou mít charakter trestného činu.

Vaše dotazy do Rozúčtovací poradny můžete zasílat elektronicky na e-mailovou adresu poradna@ista.cz. Při zaslání faxem na číslo 296 337 599 nebo na adresu ista Česká republika s.r.o., Jeremiášova 947, 155 00 Praha 5, označte Váš dotaz viditelně heslem PORADNA.

Těsnění pro rekonstrukce, nyní i na PVC okna

Pod logem Okentēs jsme na trhu již 21. rokem a náš rozvoj dokladuje Katalog a prezentace na www.okentes.cz. I když jsme nabídku i klientelu výrazně rozšířili, těsnění pro výrobu či renovace je nadále naší důležitou komoditou. Na počátku devadesátých let bylo dodatečné utěsnění dřevěných oken a dveří těsněním Sillen do frézované drážky nebo samolepicím hobby těsněním dlouhodobě nejlevnější a nejrychlejší možností docílení okamžité úspory.



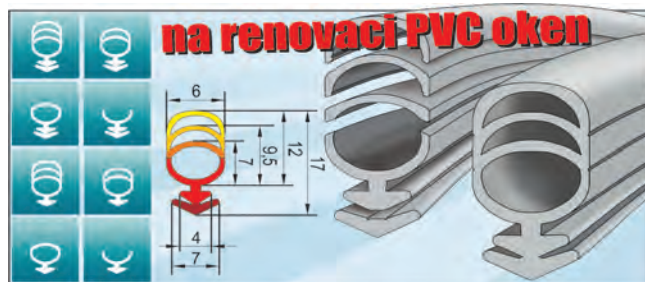
Nyní již řadu let dominují EURO okna v provedení dřevo, plast, hliník či jejich kombinace. Výměna či obměna oken probíhá individuálně v rámci rekonstrukce nebo formou plošného zateplování. V naší nabídce tak máme i systémový okení těsnicí systém illbruck „i3“, který vám umožní správnou a řádnou montáž oken.

Za posledních 20 let si postavení jedničky u zákazníku získalo silikonové těsnění Sillen, které je možné aplikovat do frézované drážky, doplnkově sponkovat či lepit silikonovými tmely. Profily Sillen, to je konstatování vysoké kvality silikonových těsnění, která se z hlediska tvarové paměti, tenkostěnných profilů, nenamrzání, netěčnosti k nátěrům, vysoké teplotní odolnosti a životnosti plně osvědčila v praxi.

I přes ústup dodatečného utěsňování dřevěných oken má silikon na trhu stále své místo, a to především díky své kvalitě, odolnosti a životnosti. Jeho potřeba narůstá jak ve výrobě oken a dveří, tak i ve vzduchotechnice a v průmyslu. Neustálý technologický vývoj a snaha následovat nejnovější trendy přináší na náš trh i nová samolepicí silikonová těsnění ve tvaru písmene OMEGA.

Stále častěji se setkáváme s dotazy klientů, kteří po 10 až 15 letech užívání plastových oken hledají informace ohledně přetěsnění oken. Na trhu už pochopitelně nejsou originální těsnění výrobců či profilů, neboť jejich tehdejší kvalita a jednotlivé typy jsou již překonány. Naši západní sousedé tuto problematiku řeší aktivněji, a díky nim už máme rovněž v Na-

bídce nový EPDM profil tzv. Universeal, kdy se jeho prostým odlupováním dopravujete k potřebné velikosti kotvíčky i výšky těsnění (více informací na str. 28 Katalogu 2012).



Je zřejmé, že tato praktická, ale zároveň i robustní varianta musí být dražší. Proto máme v nabídce 6 nových variant silikonového těsnění, více v našem Dodatku ke Katalogu ze 16. 10. 2012 na str. 14–15. Na první pohled jsou profily podobné, nejsou však zaměnitelné, odlišují se zejména ukotvením.



Všechna tato těsnění jsou určena výhradně pro servisní firmy, pro které jsou připraveny vzorníky umožňující vyzkoušení a ověření správnosti výběru a které s výměnou provedou i seřízení oken. Profily černé barvy jsou v návinu 25m.

Za zmínku stojí i další silikonový produkt, a to silikonové fasádní pásy ROFAS. Používají se hlavně ve stavebnictví pro přetěsnění dilatačních spár panelových domů či jiných konstrukcí. Svými vynikajícími vlastnostmi, jako je pružnost, odolnost UV a životnost předčí ostatní běžné materiály.

Katalog Okentēs, s nejširší nabídkou těsnících prvků na trhu, je manuálem pro výrobce oken, dveří, řemeslné obchody, ale především pro stavební a servisní firmy.

Vyžádejte si náš Katalog, navštivte naše vzorkovny či shlédněte náš nový E-shop na adrese www.okentes.cz

OKENTĚS
pro řemesla a obchod

Největší výběr těsnících prvků oken, dveří, vrat a bezbariérových vstupů

Katalog 2012: těsnící prvky oken, dveří, vrat a bezbariérových vstupů, tmely, pěny, lepidla, kotvy, kování

Sídlo: Valašské Meziříčí

Zašovská 71
Valašské Meziříčí
tel: +420 571 751 571
mail: okentes@okentes.cz

Pobočka: BRNO

Kulkova 4001/4
Brno 15 - Židenice
tel: +420 548 226 060
mail: brno@okentes.cz

Pobočka: Praha

Zličín, Strojírenská 259
Praha 5 - Žličín
tel: +420 257 951 480
mail: paha@okentes.cz

Rádi se s Vámi setkáme na
Mezinárodním stavebním veletrhu v Brně
23.-27.4. 2013
Pavilon P, stánek č. 011

vyžádejte si Katalog pro firmy ZDARMA!

navštivte náš e-shop www.okentes.cz

Realizace přestavby na pasivní panelák



I když zůstává rekonstrukce uvedeného domu zatím ve fázi podrobné přípravy, ukazuje možnosti, které již dnes lze využít.

Dvanáctipodlažní bytový panelový dům Augustinova v Praze 4 - Chodov (zkolaudovaný v roce 1987 v konstrukční soustavě VVU-ETA) byl vybrán jako pilotní projekt rekonstrukce do pasivního standardu. Společenství vlastníků jednotek (SVJ) sdružuje celkem 105 majitelů bytů a od rekonstrukce jejich domu si slibuje razantní úsporu plateb za energie. V navrhované nejúspornější variantě se tyto platby mohou snížit až o 70 %. Například obyvatelé třípokojového bytu by v tomto případě platili pouze 6 000 Kč místo původních 21 000 Kč ročně.

Zásadním kritériem je velikost měsíčních plateb a doba jejich případného navýšení v důsledku splácení úvěru tak, aby byly únosné. Za doplňková kritéria lze považovat zhodnocení bytu a případné zhodnocení prodejní ceny oproti bytům ve stejné lokalitě.

Studie proveditelnosti, kterou realizační tým předložil, obsahuje následující varianty:

- **varianta A-základ** předpokládá kvalitní zateplení, větrání, zachování centrálního zdroje tepla na vytápění, přípravu teplé vody tepelným čerpadlem. Kromě energetických opatření se předpokládá rekonstrukce vnitřních chodeb, vstupů, komplexní rekonstrukce stoupaček a příprava, vedení a kontrola stavby.
- **varianta A-lodžie + balkón** navíc k **variantě A- základ** navrhuje rozšíření bytů o současný prostor lodžii a přístavbu nových předsazených balkónů.
- **varianta A-nástavba** velmi odvážně doplňuje předchozí variantu o dvoupodlažní půdní nástavbu na střeše objektu.
- **varianta B-základ** se od **varianty A-základ** liší efektivnějším vytápěním pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda, které připravuje i teplou vodu.
- **varianta C-základ** se od **varianty A-základ** liší větráním a přípravou teplé vody, kterou zajišťují nové lokální bytové jednotky. Vytápění je zachováno na původním systému z městské rozvodné sítě tepla CZT.



Obrázek 1: Panelový dům VVU ETA Praha, Augustinova.

Porovnáme-li všechny varianty z energetického hlediska (*Tabulka 1*), zjistíme, že všechny nově navrhované varianty splňují kritéria pasivního standardu na vytápění dle TNI 730330. Z pohledu klasifikace dle PHPP se pouze varianta C-základ dostává těsně nad hranu pasivního standardu. V každém případě podle PENB (Průkazu Energetické Náročnosti Budovy) dosahují všechny varianty klasifikaci A. Nejúspornější, z hlediska celkové energetické náročnosti, je varianta **B-základ**, protože předpokládá přípravu tepla i teplé vody pomocí tepelného čerpadla. Varianta C (kombinované bytové jednotky s větráním a přípravou teplé vody) ekonomicky nevychází.

Varianta	Klasifikace potřeby tepla na vytápění dle TNI 730330 [kWh/m ² .rok]	Předpoklad klasifikace potřeby tepla na vytápění dle PHPP [kWh/m ² .rok]	Klasifikace PENB [kWh/m ² .rok]	Celková energetická náročnost [kWh/m ² .rok]
Současný stav	67,2	91	C	120
Varianta A – Základ	9,2	18	A	33
Varianta A – Lodžie + balkon	9,4	20	A	33
Varianta A – Nástavba (pouze souč. 105 bytů)	8,7	18	A	32
Varianta B – Základ	9,2	18	A	23
Varianta C – Základ	8,5	16	A	36

Tabulka 1: Porovnání variant z pohledu energetických klasifikačních kritérií.

Kritérium	Současný stav	VAR A 1 – Základ	VAR A 2 – Základ	VAR A – Lodžie + balkon	VAR A – Nástavba
Prvotní navýšení plateb do fondu oprav [Kč/m ² (Kč/měs.)]	Postupné navýšování o míru inflace	15 (700-1200) na 10 let	21 (700-1200) na 10 let	25 (1200-2000) na 16 let	15 (700-1200) na 10 let
Fixace plateb za energie [let]	–	Na 10 let	Na 10 let	Na 16 let	Na 10 let
Předpokládaná výše úvěru na objekt [mil. Kč]	–	7	Bez úvěru	30	Bez úvěru
Prostá návratnost [let]	–	20	23	25	16
Předpoklad finančního zhodnocení bytů	Klesající hodnota na trhu	Udržení hodnoty na trhu	Udržení hodnoty na trhu	Vyšší hodnota na trhu +5 tis. m² (+240 – 390 tis./byt)	Vyšší hodnota na trhu +5 tis. m² (+240 – 390 tis./byt)
Nejistota finančního plánu	–	Menší	Menší	Střední	Střední

Tabulka 2: Porovnání velikosti úvěru a splátek na 10 let (navyšovanou o míru inflace) pro vybrané varianty.

Ačkoliv se celková investice u navrhovaných variant pohybuje od 48 do 93 mil. Kč, z porovnání vyplývá, že zatížení obyvatel úvěrem není nezbytné. (Tabulka 2)

Finanční investice se částečně splácejí energetickými úsporami, a proto v některých případech postačí mírné navýšení fondu oprav. Ze srovnání je patrné, že i nákladná varianta s lodžii a nástavbou má šanci se zaplatit bez úvěru. Pro nákladnější varianty hovoří právě zvýšení komfortu, tedy rozšíření obývacího pokoje a nový balkon. Součástí variant s lodžii a nástavbou je totiž nový větší balkónový prostor nejen pro byty, které mají balkon dnes. U těchto bytů je nutné prořezání průčelního panelu pro vstup na nový balkon, což není příliš náročné a lze tak učinit v krátkém čase. Byty se současnou lodžii získají větší vnitřní prostor obývacího pokoje posunutím lodžiové stěny na vnější hranu domu, tedy o cca 6 m².

Nejrozsáhlejší stavební zásahy tedy proběhnou u bytů 3+1/L a 1+1/L. Stavební práce v sobě zahrnují vyndání současného lodžiového panelu (lodžiové stěny) a vystavění nové stěny s francouzskými okny na lici budovy, tedy o 1,2 m dále, nežli je pozice stěny v současnosti. (Obrázek 1)

Dále je nutné položit nové podlahy, omítky a nátěr v bývalém prostoru lodžie. Nová okna budou montována do stávajících otvorů a instalována s pomocí lešení. Snahou je, aby zásah do interiérů byl minimalizován.

Nový moderní vzhled, rekuperace vzduchu samozřejmostí

Výjimečná nová architektura a estetika není úplně bezvýznamným doplňkovým kritériem. Komplexní rekonstrukci pojaly jako

výzvu dva architektonické ateliéry, tedy Aukett Fitzroy Robinson a Len+k architekti, což má obyvatelům domu přinést nevšední estetickou a funkční kvalitu bydlení. Novou dimenzí pro obyvatele panelových domů je kvalitní větrání. Po výměně oken se jeví nucené větrání s rekuperací jako nutnost. Kvalitativní rozdíly ukazuje tabulka 3.

S nuceným větráním se nic nemění, všechna okna zůstanou otvíravá. Je však možné je doplnit automatickou regulací a v případě otevření oken automaticky vypínat vzduchotechniku a otopná tělesa. V létě lze navíc nucené větrání úplně vypnout a pro extrémně teplé dny lze využít systém přívodu vzduchu pro chlazení bytů.



Obrázek 2: Způsob rozšíření bytů a konstrukce nových balkonů pro všechny byty. Zdroj: Aukett Fitzroy Robinson.

Větrání okny	Nucené s rekuperací
Nedostatečné větrání => nezdravé prostředí bez pořádného odpočinku (možnost plísní, vysoké CO ₂)	Potřebný přísun vzduchu odvádějící vlhkost (proti plísním) a vydýchaný vzduch (svěží „venkovní“ vzduch)
Nárazové větrání s větší tepelnou ztrátou => průvan, studený vzduch, který padá k zemi	Pouze potřebný přísun vzduchu bez zbytečného navýšení tepelné ztráty Předehřátý vzduch o účinnost rekuperace
Prašný vzduch + pyl	Vhodné umístění nasávání vzduchu + filtrace vzduchu proti prachům a pylům
Hluk zvenčí	Velmi nízký hluk proudění vzduchu z výustek
Přenos pachů z neúčinného odtahového systému mezi byty nad sebou	Nový systém vzduchotechniky má přívodní i odtahové hlavní potrubí. Nový návrh zajišťuje dostatečný podtlak, který brání přesunu pachů z bytu do bytu.

Tabulka 3: Porovnání větrání okny a nuceným systémem s rekuperací.

Průvanu se nemusíme obávat, proudění vzduchu bývá navrhováno pomalejší nežli 1 m/s a výústění vzduchotechniky se umísťuje nad dveře, kde se obvykle pouze prochází.

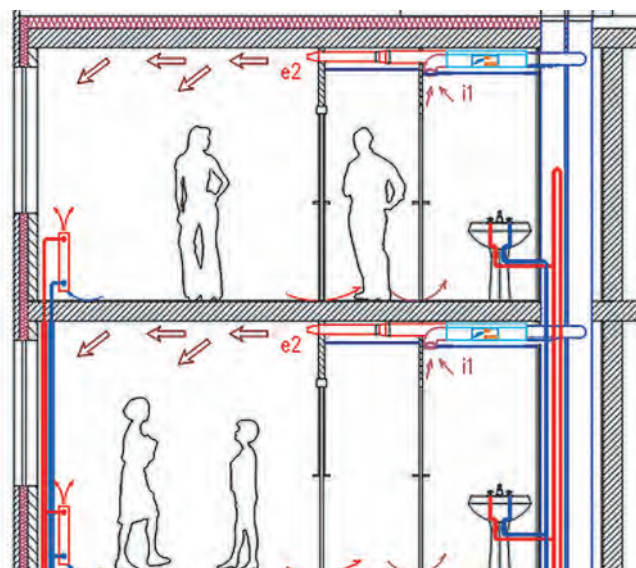
Podobně není nutné obávat se hluku, který se eliminuje správným návrhem rychlosti proudění vzduchu při výústce, max. 1,5 m/s. Navíc centrální ventilační jednotka s odstíněnými vibracemi je umístěna na střeše.

Pokud je vzduch přiváděn v dostatečném množství, může nastat mírný problém s příliš suchým vzduchem v důsledku nižší absolutní vlhkosti vzduchu v zimě. Nicméně stejný problém se projevuje i při větrání okny. Řešením je částečné snížení přívodního množství vzduchu nebo zvlhčování.

Nucené větrání vyžaduje po několikaletém provozu drobné povinnosti spojené s čištěním vzduchových rozvodů, které se zejména na odvodním vzduchu z kuchyňského provozu částečně špiní. Pokud jsou v systému pravidelně vyměňovány filtry, je pak míra znečištění samozřejmě nižší. V návrhu systému je dobré pamatovat na čistící otvory tak, aby mohl být systém čištěn ideálně v pětiletých intervalech. V severských zemích je například pravidelné čištění systému vzduchotechniky legislativně povinné. U ventilačních systémů nehrozí kondenzace vody v rozvodech a tudíž není třeba se obávat rizika tvorby bakterií. To nastává pouze u chladících systémů nebo u systémů s cirkulací vzduchu.

Je třeba si uvědomit, že vzhledem ke stáří a k nevyhovující požární bezpečnosti bytového jádra, je nutné odkrýt prostor bytového jádra pro rekonstrukci vedení teplé vody, kanalizace, vzduchotechniky a ostatních rozvodů. Prostor stoupacího vedení bude muset být do budoucna jednoduše přístupný pro revizi a kontrolu. V uvedeném prostoru bude umístění přívod a odvod vzduchu nové centrální ventilace. Z hlavních rozvodů povedou přes podhled na WC, kde bude umístěn regulační prvek průtoku vzduchu, rozvody vzduchotechniky v podhledu předsíně do jednotlivých pokojů (obývacího pokoje, kuchyně a ložnice). V těchto místnostech bude pouze pod stropem na stěně umístěna dýza, která bude přivádět vzduch. Zároveň je nutné upravit dvevní křídla tak, aby nebránila průtoku vzduchu zpět, nejlépe vložením ventilační mřížky. Zároveň budou instalovány nové digestoře nad sporákem kuchyně, podrobnosti viz obrázek 3.

Při rekonstrukci nelze zapomenout na podrobné měření a regulace otopného systému. V bytě bude nainstalován centrální ovládací panel s napojením na ovládané prvky a nové automatické termoregulační hlavice, tedy oproti současnému stavu maximálně automatizovaná.



Obrázek 3: Řez výškou bytů, instalace nového sádkartonového podhledu

Díky tomu, že rekonstrukce by byla provedena ve výše popsaném rozsahu a kvalitě, v budoucnosti by stačilo hradiť pouze běžný provoz domu. Nebude nutné se starat o údržbu oken, fasády, střechy, větrání apod. Nebude třeba řešit růst plísní, vlhkost a vydýchaný vzduch. Zároveň bude mít panelový objekt výrazně vyšší tržní hodnotu nežli jiné obdobné objekty v lokalitě.

Nespornou výhodou komplexní rekonstrukce je, že veškeré nepříjemné zásahy v bytě se zkoncentrují do období několika dní. Stavebních zásahů v bytech bude ovšem více najednou, protože cílem je dosažení pasivního standardu.

Obyvatelé však vědí, že se v následujících minimálně 25 letech nebudou opakovat velké stavební zásahy.

EkoWATT – Ing. Petr Vogel, Ing. Jiří Beranovský, Ph.D., MBA

LEDky na každém rohu

Zákaz klasických žárovek přináší na jednu stranu výrazné úspory energie a snížení nežádoucích emisí, na druhou stranu ale také řadu problémů při nahrazování žárovek efektivnějším osvětlením. Většině lidí výměna nezpůsobuje žádné podstatné problémy a také chovatelé plazů svým miláčkům nakonec „vysvětlí“, že UV lampa je pro ně stejně dobrá, jako žárovka. Podstatně větší výzvě však v tomto směru čelí města, která musí nahradit žárovky efektivními světelnými zdroji v pouličních lampách.



LED modul se skládá ze šesti desek, z nichž je každá osazena sedmi diodami. Tyto diody produkují teplé bílé světlo, podobně jako klasické žárovky.

V případě pouličního osvětlení nehraje roli pouze spotřeba energie, ale i vlastnosti produkovaného světla. Zejména historické městské čtvrti mají svůj charakteristický ráz, na kterém se významně podílejí právě pouliční lampy. A to nejen svým, mnohdy jedinečným, designem, ale i typickým světlem, které vytváří tu správnou atmosféru. Zkusme si ostatně představit třeba Malou Stranu nasvícenou chladným bílým světlem úsporné zářivky. S nadsázkou řečeno dostaneme místo tajemné noční Prahy něco podobného regálu v supermarketu – sice dobře nasvícený, ale veškeré tajemno a kouzlo jsou pryč. Další problém tkví v již zmíněném designu lamp. Jde často o velmi specifické architektonické prvky a dá se v podstatě říci, že co město, to jiné osvětlení. Modernizace těchto lamp představuje složité hledání kompromisů, které nemusí vždy přinést ideální řešení.

SVĚTLO JAKO ZASTARA

Právě pro tyto případy navrhli konstruktéři firmy Osram, dceřiné společnosti koncernu Siemens, speciální světelný modul, kterým je možné osadit prakticky jakoukoliv lampu veřejného osvětlení. Modul je vybaven šesti tištěnými deskami, z nichž každá nese sedm svítících diod typu LED, produkujících teplé bílé světlo. Aby byl zachován charakter původního osvětlení, je světlo jednotlivých diod tlumeno a měkčeno matným sklem. Díky tomu, že jsou diody umístěny na šesti deskách se samostatnými obvody, lze desky individuálně vypínat. Pokud je tedy lampa umístěna například na budově, diody, které by osvětlovaly pouze fasádu, mohou zůstat vypnuté. Pro ještě větší efektivitu lze navíc seřadit lampy tak, aby automaticky upravovaly jas osvětlení na základě astronomických tabulek podle východu a západu slunce.



Modulem je možné vybavit prakticky jakoukoliv lampu veřejného osvětlení. Tato výměna je, ve srovnání s náhradou celé lampy, přibližně o polovinu levnější.



PEKSTRA

PEKSTRA spol. s r.o.
Rybářská 996/II
379 01 Třeboň
Česká republika

Tel.: +420 384 721 199
gsm: +420 605 153 700
gsm: +420 603 851 639

www.pekstra.cz



OCELOVÉ BALKONY ■ OCELOVÉ LODŽIE ■ ZÁBRADLÍ ■ STŘÍŠKY

ČR potřebuje rychlou změnu odpadové legislativy

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
České republiky

„Pokud chce Česká republika patřit mezi kulturní země Evropy, nemůže dále tolerovat špinavý kšeft se zahrabáváním odpadků pod zem a ničením životního prostředí,“ řekl předseda výkonné rady teplárenského sdružení ČR Mirek Topolánek.

Biologicky rozložitelná složka odpadu je biomasou a energii z ní získanou lze započítat ve prospěch plnění závazků v oblasti zelené energie. Současně je tímto způsobem možné nahradit uhlí a další fosilní paliva využívaná pro výrobu tepla a elektřiny v teplárnách. Naopak tlející biomasa na skládkách je zdrojem zápachu, skleníkových plynů i potravou pro hejna hlodavců šířících závažné choroby.

Legislativa Evropské unie považuje skládkování za nejméně vhodnou formu odstraňování odpadů, řada zemí EU již uplatňuje pro komunální odpad jeho úplný zákaz. Nově schválená Státní politika životního prostředí požaduje „nastavit nově poplatky za ukládání odpadu tak, aby došlo minimálně k vyrovnání tohoto z pohledu ochrany životního prostředí nejméně vhodného způsobu nakládání s odpady s náklady vhodnějšího způsobu.“

„Další přešlapování na místě si nemůžeme dovolit. Česká republika potřebuje rychlou změnu odpadové legislativy, která ekonomicky znevýhodní skládkování komunálního odpadu,“ řekl Mirek Topolánek.

Alternativami skládkování je recyklace a energetické využití komunálního odpadu. Tyto možnosti jsou v ČR zcela účelově stavěny do protikladu. Ve vyspělých zemích se však vždy uplatňují paralelně, protože zdaleka ne všechen komunální odpad je možné a rozumné recyklovat.

„Země s vyspělým odpadovým hospodářstvím dokáží recyklovat a kompostovat mezi 50 až 65 % komunálního odpadu, zbytek se využívá pro výrobu energie. Pokud chceme skoncovat se skládkováním, bez energetického využití odpadu se neobejdeme,“ řekl ředitel Teplárenského sdružení ČR Martin Hájek a dodal: „Energeticky se využívá pouze takový odpad, který se už nedá dále efektivně vytrítit nebo jinak zpracovat.“

Sousední Rakousko využívá energeticky 35 % komunálního odpadu a provozuje 14 zařízení na jeho energetické využití. Ve Švédsku a Dánsku je podíl energetického využití odpadu přes 50 % a provozují tu více než 30 zařízení. Ve Švýcarsku je v provozu 28 zařízení, v celé Evropě pak přibližně 400.

Česká republika se při vstupu do EU zavázala, že do konce letošního roku sníží ve srovnání s rokem 1995 skládkování biologicky rozložitelné složky komunálního odpadu o 50 %. Je zřejmé, že tento cíl nebude splněn a České republice hrozí citelné sankce. Do roku 2020 by navíc podíl skládkování biologicky rozložitelné složky komunálního odpadu měl klesnout pod 35 %.

Počet spaloven komunálního odpadu v EU a v ČR



Zdroj dat: www.cewep.eu Zpracovalo ECMAK © 2012

Poznámka: Modré číslo udává počet spaloven komunálního odpadu, oranžové číslo udává miliony tun energeticky využitého odpadu za rok.

Situace v České republice – nově zveřejněné údaje

Z dat Eurostatu vyplývá, že v roce 2011 každý Čech vyprodukoval 320 kg odpadu, z toho více než ¾ (264 kg) skončily v popelnici a 54 kg se recyklovalo. Pouze čtvrtinu odpadu vyhozeného do popelnice (58 kg) se podařilo přeměnit na energii a zbylých 206 kg putovalo bez užitku na skládku. Na skládkách tak v roce 2011 skončilo přes 2 miliony tun komunálního odpadu.

Energetického využití odpadu se není třeba obávat

V České republice fungují pouze tři zařízení na energetické využití komunálního odpadu s celkovou roční kapacitou 654 tisíc tun odpadu. V roce 2010 bylo energeticky využito 486 tisíc tun odpadu. Vliv těchto zařízení na životní prostředí je zcela zanedbatelný.

Množství emisí v tunách (rok 2010, zdroj ČHMÚ)

	Energetické využití odpadu	Celkem stacionární zdroje	Podíl energetického využití
Tuhé emise	3	33 440	0,01 %
SO ₂	17	169 733	0,01 %
NO _x	371	131 301	0,28 %
Těkavé látky	2	114 965	0,00 %

Celkové množství polychlorovaných dibenzodioxinů a dibenzofuranů uvolněných do ovzduší při energetickém využití odpadu činilo v roce 2010 přibližně 24 miligramů. Celkové emise dioxinů v ČR nejsou přesně známy, ale pohybují se v řádu 100 000 miligramů za rok.

Ochrana ovzduší

V zařízení pro energetické využití odpadu jsou veškeré spaliny čištěny, neutralizovány a nepřetržitě kontrolovány, aby do ovzduší neunikaly nebezpečné látky. Sleduje se více látek než u ostatních energetických zařízení a také emisní limity jsou oproti spalování běžných fosilních paliv daleko přísnější. Základem nízkého množství emisí je vysoká teplota spalování a automatické řízení spalovacího procesu. Pro porovnání: Spálením 1 kg komunálního odpadu v domácích kamnech se vypustí do ovzduší stejné množství dioxinů, kolik jich vznikne při spálení 10 tun odpadu v moderním zařízení.

Bezpečné zneškodnění nebezpečných odpadů

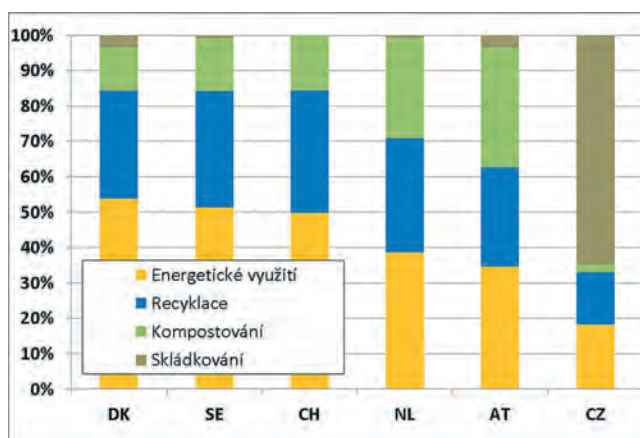
Spálením odpadu dochází ke snížení jeho objemu na desetinu (váhově na čtvrtinu původní hmotnosti). Toxické kovy (arzén, kadmium, rtuť apod.) se převedou na stabilní a nerozpustné formy a ukládají se na zabezpečenou skládku se zamezením kontaminace podzemní vody. Energetické využití odpadu zásadně redukuje množství odpadu, které je potřeba uložit na skládku. Současně umožňuje separovat a bezpečně zneškodnit nebezpečný odpad, který je v případě skládkování rozptýlen ve skládce komunálního odpadu, odkud může později unikat do životního prostředí.

Podpora recyklace a omezení těžby

Energetické využití odpadu umožňuje využití cenných surovin ukrytých v odpadu, například železného šrotu nebo barevných kovů. Vzniklé popeloviny se mohou až z 97 % využívat jako druhotná surovina pro stavební a rekultivační činnost. Energie z komunálního odpadu nahrazuje fosilní paliva používaná pro výrobu elektřiny a tepla. Tím chrání životní prostředí hned dvakrát. Jednou před vznikem skládek a podruhé před těžbou fosilních paliv. Energie z více než 2 milionů tun komunálního odpadu uloženého ročně na skládky by mohla nahradit přibližně 1,5 milionu tun hnědého uhlí.

Srovnání nakládání s komunálním odpadem v ČR a vyspělých zemích

(Dánsko, Švédsko, Švýcarsko a Rakousko)





OCELOVÉ KONSTRUKCE

balkony ● zábradlí

pro panelové domy, které s námi ožijí

+420 387 425 301
+420 724 478 578



www.okcz.cz



Evropskou Jessicu přivedl Krušnohor

JESSICA je finančním nástrojem Evropské unie. Jeho úkolem je – stručně řečeno – podporovat kvalitní bydlení. O Jessice se proto začalo hovořit i v Mostě.



Debata se rozhořela zvláště v několika posledních týdnech, a to ve vztahu se zveřejněním představ města o realizaci IPRM – Integrovaného plánu rozvoje města, tentokrát zaměřeným na dvě „deprivovaná“ místní sídliště – Liščí Vrch (Sedmistovky) a Výsluní (Šestistovky). V této souvislosti se na veřejnosti objevila otázka: Bude mít největší bytové družstvo republiky chuť jít do toho?

„Krušnohor nejenže podporuje záměry statutárního města ve věci realizace IPRM pro Sedmistovky a Šestistovky, ale přímo je vyvolalo. Naše družstvo bylo iniciátorem využití Jessici v Mostě,“ upozornil ředitel družstva František Ryba.

Před časem Krušnohor požádal město o to, aby začlenilo pod pojem „sociálně vyloučené lokality“ také zmíněná sídliště, protože je to jediná možnost, jak ještě vůbec dosáhnout na nějaké peníze od státu, potažmo od Evropské unie. „Krušnohor vypracoval pro město přehled lokalit, jež by bylo vhodné do Jessici zařadit. Je tam pár objektů, které je zapotřebí zateplit, vyměnit v nich stará okna dřevěná za nová plastová a hlavně se zaměřit na rekonstrukce výtahů. Krušnohor se tedy nejenže realizace IPRM zúčastní, ale jeho existenci přímo vyvolal,“ zdůraznil František Ryba.

„Je sice pravda, že na jmenovaných sídlištích je již hodně opravených domů patřících pod správu družstva, nicméně nejsou opraveny všechny, takže nabízených možností ná-

stroje Jessica rád využijeme k dokončení těchto prací,“ dodal František Ryba.

Krušnohor dobře ví o evropské Jessice, a proto využití finančního nástroje na rekonstrukci či dílčí opravy bytových domů v Česku prosazoval již před časem i v rámci Svazu českých a moravských bytových družstev (SČMBD). Bylo to v době, kdy předseda tohoto svazu Vít Vaníček byl zároveň prezidentem Evropského výboru pro bydlení (Cecodhas Housing Europe), sdružujícího zástupce evropských bytových organizací. Během svého působení se mu podařilo pozitivně ovlivnit směrnici o Evropském rozvojovém fondu. Jessica je jeho součástí, stejně jako další projekty podporující segment bydlení, jež budou postupně realizovány. Bez přehánění se tedy dá říci, že Krušnohor byl jedním z iniciátorů šíření Jessici v Evropské unii.

MĚSTO

„Zahajuji veřejné projednání Integrovaného plánu rozvoje města Most pro sídliště Liščí Vrch a Výsluní,“ oznámila téměř prázdnému sálu vedoucí odboru rozvoje a dotací Iva Mazurová. Ve velké zasedací síni magistrátu seděli kromě několika úředníků magistrátu jen novináři a tiskoví mluvčí. Z těch, pro které bylo jednání uspořádáno (tedy pro zájemce o využití finančního nástroje Jessica), se dostavili pouze tři.

Z úst pracovníků odboru rozvoje a dotací se dozvěděli, že integrovaný plán je financován prostřednictvím nástroje Jessica a že řídicím orgánem je ministerstvo pro místní rozvoj. „Nejedná se o klasickou dotaci, ale jde o zvýhodněný úvěr,“ zdůraznila Iva Mazurová.

Sídliště Liščí Vrch a Výsluní byla vybrána v souladu s metodikou ministerstva. Ta požaduje, aby šlo o deprivované





území nebo sociálně vyloučenou lokalitu. Musejí být splněny i další podmínky. Patří mezi ně například vysoká míra nezaměstnanosti, vysoká míra chudoby a sociální vyloučení. Zvýhodněný úvěr poskytuje Státní fond rozvoje bydlení. Nejedná se o záruku bankou. Podmínkou pro čerpání je to, že město musí mít zpracovaný IPRM. Splatnost úvěru má být až 30 let a má se vztahovat na 60 – 90 procent výdajů.

Na co se mohou úvěry vztahovat? Na zhodnocení majetku panelového domu, zateplení jeho pláště, úpravy vnitřních konstrukcí, pořízení technického zařízení bytového domu (výtahy, hydroizolace, modernizace lodžii a balkonů).

Město odevzdá ministerstvu zpracovaný IPRM do konce března, příjem žádostí bude zahájen ještě letos, ukončení příjmu nastane v květnu 2015. Úlohou města je vystavit

potvrzení o tom, že dům stojí v deprivované zóně. Všechno ostatní si budou zúřadovávat jednotlivé domy.

V sále zazněl dotaz, zda se Evropské unii nebude lhát, když Výsluní (Šestistovky) nejsou deprivovaná zóna. „Podle toho, jak jsou nastaveny parametry, pak do deprivované zóny patří celý Most,“ zazněla odpověď Ily Mazurové, která záhy dodala: „Jednotlivou lokalitu musíme porovnávat s městem Most. Mezi parametry je také například stáří bytového fondu. Výsluní a Liščí Vrch zcela splňují parametry, a proto byly do IPRM zařazeny. O podvod tedy nejde.“

Podrobnosti o IPRM Liščí Vrch a Výsluní najdou zájemci na webových stránkách www.mesto-most v části určené pro odbor rozvoje a dotací. Je tam mj. zavěšena i prezentace programu z veřejného projednání.

TŘI ZÁJEMCI

A proč přišli tři návštěvníci? Zeptali jsme se jich.

☛ **Tereza Kroupová z bloku 645 v ulici Maršála Rybalka (Výsluní):** Potřebujeme udělat nové výtahy. Chtěla jsem zjistit, zda se do toho vejde nebo nevejde. Máme teď na baráku velký úvěr, který splácíme.

☛ **Josef Suchý, předseda SV Česká 619 (Výsluní):** Chceme rekonstruovat dům. Rádi bychom využili všech možností, které poskytuje stát prostřednictvím svého Státního fondu rozvoje bydlení, abychom mohli refinancovat úvěr.

☛ **Dana Reinerová, předsedkyně SV 643 v bloku 714 na ulici Jana Kříže (Liščí Vrch):** Domnívám se, že by se z tohoto nízkoúrovňového úvěru dalo zrekonstruovat našich pět výtahů, vzhledem k podmínkám, které jsem zde zjistila.

Text a foto: Petr PROKEŠ



výrobce systému RAILOG®



ÚDRŽBA BUDOV.CZ
Schneider

- výroba a montáž hliníkového zábradlí RAILOG®
- výroba a montáž ocelového zábradlí
- zasklívaní lodžii bezrámovým systém VARIO
- systémové řešení zasklení lodžii včetně zábradlí...

záruka až

10

let




Naše firma je držitelem
certifikátu jakosti ISO 9001 : 2000

ÚDRŽBA BUDOV.CZ – Schneider s.r.o.

Průmyslová č. 957/5, 74723 Bolatice, tel./fax: +420 553 654 485, gsm: +420 602 771 627

www.udrzbabudov.cz www.lodzie-schneider.cz e-mail: info@udrzbabudov.cz

Konference na téma **udržitelné energie**

Lidí žijících na venkově ubývá a víc než polovina lidstva žije ve městech. A ačkoliv města zaujímají pouze 2 % zemského povrchu produkují 80 % skleníkových plynů. To je trend prosazující se na všech kontinentech. Vedle dopravy a průmyslu patří budovy k největším odběratelům energie a podílejí se tak značně na změnách klimatu.

Tento úryvek z přednášky Dr. Zillnera by se dal uvést jako motto konference The World Sustainable Energy Days neboli Světové dny udržitelné energie (největší konference svého druhu v Evropě), která se uskutečnila v hornorakouském Welsu ve dnech 27. 2. – 1. 3. 2013.

Výše uvedenou konferenci pořádá OÖENERGIESPAR-VERBAND, neboli Svaz pro úspory energií Horního Rakouska. A jestliže Rakousko a Německo jsou jasně vedoucí země v úsporách energie budov, potom Horní Rakousko je zase lídrem v těchto zemích. A právě proto je tento seminář navštěvován odborníky z celého světa od Jižní, přes Severní Ameriku, Japonsko a téměř celou Evropu.

Při této příležitosti nelze nepřipomenout Energy Centre České Budějovice – ECČB, které má dlouholeté vztahy s hornorakouským svazem a nejenže zabezpečuje vstupenky na konferenci pro české účastníky, ale aktivně se podílí i na průběhu konference.

Smysl konference

Již nějakou dobu světová populace roste exponenciálně (laicky řečeno strmě), a logicky tedy stoupá i požadavek na bytovou plochu. Protože budovy jsou největší žrouti energie, tak stoupá i požadavek na spotřebu energii a pokud se s tím už teď nezačne něco dělat smíříme se s logickým důsledkem což je neustálý růst ceny energie, ale v budoucnu i předpoklad jejího nedostatku. To se v podstatě týká každého z nás, protože, každý z nás bydlí v nějakém domě a většina z nás v nějaké budově pracuje nebo do ní dochází.

Jak to vidí odborná veřejnost

Odborná veřejnost, jednotlivé státy i EU na to reagují projektem domu s nízkou (nulovou) spotřebou energie – NZEBs. Co to NZEBs vlastně znamená? Je to anglická zkratka Nearly Zero Energy Buildings – česky to je termín pro budovy nebo domy s téměř nulovou spotřebou energie. Největší hlad po energii se ozývá z rozvojového a populačně explozivního světa. Dá se tedy říci, že pokud vyspělý svět zavede včas budovy s nízkou spotřebou energie, podstatně neutralizuje růst energie a její cena by potom nemusela tak dramaticky stoupat.

Je to reálné?

Na konferenci byl snad v každém příspěvku zmiňován rok 2020, kdy by dle evropské legislativy měly být stavěny nebo rekonstruovány budovy pouze v nulovém NZEBs standardu. To potká dříve či později každého z nás. První myšlenka je – co si to zase ta EU vymyslela. Ale pozor! EU pouze stanovila, že v tomto termínu je třeba stavět a rekonstruovat VŠECHNY budovy v nulovém standardu, ale EU nijak tento standard nedefinovala. NZEBs, neboli nulovou budovu si totiž definuje každý stát po svém. Jsou státy, jako například Belgie, kde zákonnou normou mají a požadují, aby nové budovy už od ledna 2015 měly maximální potřebu energie k vytápě-

ní 15 kWh/m² a rok. U sousedů v Německu a Rakousku mají významnější množství nulových budov odpovídajících NZEBs již také postaveno. Nabízí se otázka, jak bude definice budovy s nulovou hodnotou vypadat v českém pojetí. Nechci být špatným prorokem, ale umím si představit, že „chytré české hlavy“ vymyslí variantu stávající budovy s lehce sníženou spotřebou energií a hotovo. Ostatně pro příklady nemusíme chodit daleko, sociální bydlení jsme také definovali, že podlahová plocha sociálních bytů musí být v rozmezí 35 až 90 m². Dle tohoto geniálního zařazení většina členů bytových družstev či SVJ tedy bydlí v sociálních bytech. O spotřebě energie nikde ani hláška! Nebudme ale sebestmrační, protože jak praxe ukazuje, většina států EU definici, jak by budova podle NZEBs měla vypadat, také nemá.

Velmi zajímavé v tomto pohledu byly kuloární diskuze, kde byl kladen důraz na rozvoj myšlení v tomto směru u mladé generace už na školách. Nemohu si ale odpustit poznámku. V roce 2020 (tedy za 7 let) kdy mají být již nulové NZEBs budovy stoprocentně uvedeny do praxe, budou z devadesáti procent stále na svých pozicích lidé z branže. Dnešní manažéři, politici, inženýři a úředníci. Bylo by tedy naopak vhodné cílit informační kampaně v první řadě na tyto osoby, aniž bych zpochybňoval osvětu ve školách.

Z ankety uskutečněné na konferenci na téma, zda je rok 2020 pro zavedení NZEBs reálný, se přes 75 % dotázaných shodlo, že nikoli!

Jak si stojí Česko?

Nic moc. Na graf 1 – jak hodnotíte ambice politiky energetického snižování – vybraném z příspěvku dr. Eggerové, je vidět, že respondenti z Česka jako jediní, vůbec nevidí směr energetické politiky vedoucí k energetickým změnám (jako jediná země nemá Česko v grafu vůbec zelenou barvu označující pozitivní očekávání). I silně skeptická Británie patří mezi země, které jasně vidí energetickou politiku orientovanou tímto směrem. Otázka je, zda se v našem případě jedná o skepsi nebo už o zpátečnictví. Opět si troufnu trochu předvídat: Díky našemu přístupu za pár let budeme kupovat technologie a know how od zemí, které mají oranžovou (negativní očekávání) čáru grafu pod 50 % a jedou v rozvoji těchto energií na plný plyn. A zatímco koumají, realizují a učí se, my raději budeme čekat. Že by se pomalu stávalo naši národní tradicí, že si necháváme pokrok a svět utéci a potom jen hořekujeme, že jsme chudá montovna Evropy?

Že to není jen můj názor dokládá graf 2 z přednášky Dr. Eggerové, kdy 91 % respondentů je přesvědčeno, že politika úspor energií stimuluje inovaci v podnikatelské sféře, průmyslu a veřejném sektoru.

Ale jsme na tom doopravdy tak špatně?

Určitě nemáme v obnovitelných zdrojích na Rakousko a Německo. Nemáme jejich prostředky, ale ani jejich národní entusiasmus. Například v Berlíně je již poměr m² instalo-

vaných solárních panelů (včetně fotovoltaiky) k m² bytové plochy 1:1.

Na druhou stranu, jak parametry mnohých našich nově zateplených panelových domů (postavených před pětadvaceti i více lety) dokazují, najdou se mezi nimi i takové, které mají spotřebu energie menší než 50kWh/m² a rok. Vejdou by se tedy do tepelných parametrů pro nízkoenergetické domy. Do parametrů, určených pro novou výstavbu domů dle dnešních parametrů EU! Takže se dá říci, že díky i masivním dotacím se toho na poli úspor udělalo poměrně hodně. Stovky zmodernizovaných a zateplených panelových domů po celé České republice jsou toho důkazem. U domů, zapojených do Energetické ligy, jsou pak tyto dobré výsledky u řady domů navíc podloženy i konkrétními naměřenými hodnotami spotřeby energie.

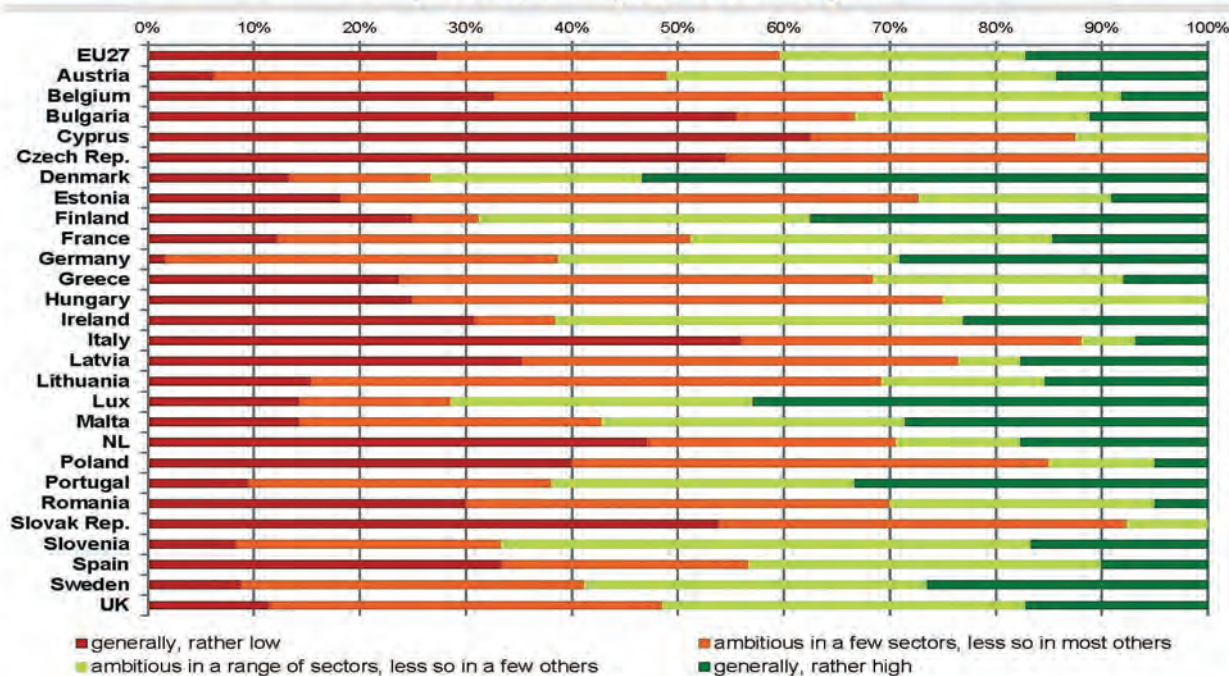
tivní energie či jejich úspor pohybuje v oblasti finanční návratnosti (a to i u nás), stále je na investice nutné sehnat finanční prostředky. Dále to je nedostatek příkladů úspěšné realizace, neexistující definice nulové budovy podle NZEBs, čímž často dochází k matení pojmů. Dále nedohoda mezi majiteli privatizovaných bytů, právní bariéry a nedostatek pochopení obecních úředníků a v neposlední řadě negativní nebo nesprávné informace v médiích. Z uveřejněného grafu vyplývá, že přestože problémy jsou v Británii stejné jako u nás, respondenti z Velké Británie vidí politiku úspor energií daleko více optimističtěji, než my Češi.

Jaké poučení ze všeho vyplývá?

Pokud chceme zařadit budovu s nulovou energetickou spotřebou NZEBs do žebříčku k nízkoenergetickým a pa-

How do you rate the overall ambition of the energy efficiency policies in your country?

graf 1



Konference ukázala jak dál

Po úsporách získaných regulací, měření, výměnou okna a zateplením, popřípadě rekuperací přichází na řadu investice do výroby energií: solární panely, fotovoltaika a tepelná čerpadla. Zajímavý pokrok udělala fotovoltaika, která nabírá směr uchovávání energie v bateriích (již praxe) popřípadě elektrolytickým rozkladem vody na vodík a kyslík a uchovávání energie ve vodíkových tancích pro dlouhodobou spotřebu (první instalace). Velký pokrok se udělal i na poli účinnosti všech těchto alternativních zdrojů energie a na jejich měření a řízení a tudíž následnému lepšímu využití. V podstatě můžeme hovořit o jakémsi mixu alternativních energií. V oblasti elektrické energie je velkým tématem využití LED osvětlení pro objekty.

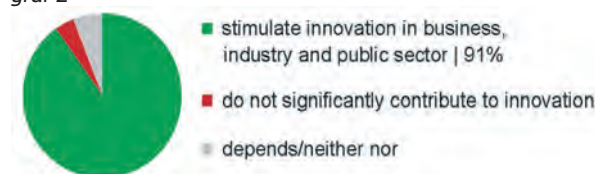
Co je brzdou?

Na toto téma hovořila paní Diaconová, ředitelka nadace pro bydlení ve Velké Británii. Jen posuďte. Jako kdyby mluvila o naší domovině. Na prvním místě uvádí nedostatek peněz. I když dnes se většina produktů na výrobu alterna-

sivním domům, tak vezme, že zatímco pasivní a nízkoenergetické domy již mají svoji definici, pak nulový dům je v současnosti více politickým projektem než realitou. Proto tlak úředníků z EU na jeho uvedení do praxe nám může připadat velmi nešikovný (všimněte si jak jsem tolerantní), ale připusťme, že jde správným směrem. Dle mého názoru motorem rozvoje alternativních energií (nejen u nás) je neustálý růst cen primárních energií a tím vytvářený tlak na naše peněženky. (Zatím jsem nepoznal člověka, který by si myslel nebo říkal opak.) Proto je nutné připravit se na využívání alternativních zdrojů energií, ne proto, že to říká zákon, ne proto, že to chce EU, ale proto, že je to do budoucna jediná možná cesta správným směrem.

Dušan Balaja, I.RTN

graf 2



Projekt Bezpečná země

součást prevence kriminality II.



**PREVENCE
SE MUSÍ VYPPLATIT**

Jedinečnost tohoto projektu spočívá ve spojení více subjektů tak, aby společně působily na občany ČR a doporučovaly jim pouze kvalitní, prověřené a certifikované mechanické zábranné prostředky dostupné na našem trhu. Cechmistr Ing. Petr Fráz, zástupce Cechu mechanických zámkových systémů ČR (CMZS) v odpovědích na otázky JUDr. Tomáše Koníčka z odboru prevence kriminality ČR, objasnil záměry tohoto projektu.

✔ **Poslední dobou, a nutno říci, že se nejedná pouze o poslední půlrok, jsme zaznamenali nabízení „zaručeně“ bezpečnostních vložek a kování, od podomních prodejců. Jak by se měl zachovat občan, když mu zazvoní přede dveřmi prodejce a nabízí takovéto „velmi kvalitní“ bezpečné produkty?**

Máte pravdu, s takovým jednáním se skutečně řada z nás již setkala. Právě projekt Bezpečná země, je i v tomto případě prevencí proti takovým podomním rádobý prodejcům bezpečnostní techniky. V projektu poukazujeme na chování těchto osob a dáváme jistá doporučení našim občanům. Doporučujeme občanům v první řadě především posoudit situaci, zda opravdu takovou službu momentálně potřebují či nikoliv, a pak jejich následné nasměrování do kamenného obchodu s mechanickými zábrannými prostředky, pokud zabezpečení majetku skutečně zrovna řeší. Do obchodů s logem Bezpečné země (BZ), kde správně poradí a nabídne certifikované výrobky členové CMZS. Takovou potřebu zabezpečení dveří a bytu jako celku je třeba konzultovat s odborníkem, který zajistí nejen kvalifikovanou a odbornou montáž, ale hlavně záruku na dodaný produkt. To je jedna z hlavních věcí, kterou si důvěřiví občané neuvědomují a nechájí se zlákat výhodnou koupí.

✔ **Zmínil jste se o certifikovaných produktech, které projekt BZ podporuje. Můžete upřesnit tyto certifikace, a o které se jedná? Jaké certifikáty by měl občan vyžadovat, pakliže se rozhodne pro koupi bezpečnostních zábranných systémů?**

Spotřebitel by měl vyžadovat certifikáty bezpečnostní třídy a certifikáty NBÚ (Národní bezpečnostní úřad). Tyto certifikáty by měly být platné. To znamená udělat si kontrolu data platnosti daného dokumentu. Seriozní výrobci a dovozci dávají do státem akreditované zkušební laboratoře produkty, které jsou zde metodicky zkoušeny podle evropských norem. Zejména se jedná o průlomové normy ČSN EN 1627:2012 až ČSN EN 1630, včetně odolnosti proti ne-destruktivní metodě „BUMPING“. Tyto výrobky jsou dle nového metodického postupu 1627:2012, označovány jako bezpečnostní třídy RC 1 – RC 6. Namísto původních BT 1-6.

✔ **Jsou výrobky přímo označovány, jak je možné tyto výrobky poznat? Můžeme tyto produkty nalézt také v regálech supermarketů? Jaká označení či „poznávací znamení“ by měl spotřebitel vyžadovat na výrobku vhodném pro mechanické zabezpečení? Aby věděl, že se jedná o bezpečnostní produkt, který je prokazatelně odolný proti násilnému i nenásilnému napadení pachatelem?**

Na výrobku vedle, označení výrobce a distributora, musí být vyznačena bezpečnostní třída. To je už první ukazatel pro spotřebitele, že je na dobré cestě a výrobek by měl mít certifikát. O jeho pravosti a platnosti je však třeba se přesvědčit. V rámci projektu BZ jsme připravili jednoduchou orientaci pro spotřebitele v bezpečnostních třídách. Zde se, mimo jiné, občan dozví, že bezpečnostní třída RC 1 (dříve BT 1) je třída bez bezpečnostních prvků (např. tzv. stavební vložka). Teprve třída RC 3 (dříve BT 3) je, v dnešní době, startovací a základní parametr, který by měl spotřebitel vyžadovat. Vyšší stupeň a dá se říci, že nejvyšší je RC 4. Výrobky tříd RC 5–6 se reálně nevyskytují, neboť se zde jedná o trezorové principy a skladby materiálů, které se pro zabezpečení domů a bytů nevyužívají. Tedy spotřebitel by měl vybírat podle označení bezpečnostní třídy, která je pro bytové dveře RC 3 a RC 4. Zásadně doporučuji tyto produkty, které jsou spojeny s ochranou majetku a osob, nekupovat v supermarketech, nýbrž vyhledat odborníky ve svém regionu. Taková možnost se nabízí přímo na stránkách CMZS, kde v daném regionu lze kontaktovat a posléze navštívit člena CMZS. Ten poradí nebo rovnou provede odbornou montáž, která je se zárukou kvality. Občan se pak může spolehnout na následný servis, nebo bezproblémové přidělení klíčů na bezpečnostní kartu.

✔ **Radíte tedy první získat informace o možnostech mechanického zabezpečení formou doporučení členů CMZS a následně uskutečnit návštěvu u těchto odborníků, kteří jsou na seznamu členů CMZS a nesou označení projektu BZ? Produkty označené bezpečnostní třídou RC 3 nebo RC 4, které doporučujete, mají také označení BZ?**

Projekt BZ nabízí výrobcům – členům CMZS možnost označení svých certifikovaných výrobků logem BZ. Občan

tak má na první pohled jasno při koupi bezpečnostního kování, bezpečnostní vložky, dveří nebo visacího zámku, že se jedná o certifikovaný výrobek, splňující všechna kritéria a legislativní požadavky ČR. Podmínkou získání tohoto označení, registrované ochranné známky BZ, je certifikace takto označeného výrobku ve státě akreditované zkušební laboratoři.

✔ **Zmínil jste jednotlivé produkty mechanického zabezpečení. V prvním čísle jste doporučoval řešit vše komplexně. Tedy dveře, kování vložku a přídavný zámek jako jeden vyvážený celek. Setkáme se na trhu s označením bezpečnostních dveří jako celku a budou také označeny bezpečnostní třídou a logem BZ?**

Doporučujeme vše řešit společně, jak bezpečnostní štít (kování) s překrytem, tak cylindrickou bezpečnostní vložku s konstrukcí vstupních dveří. Výrobci takových produktů jsou také členy CMZS a své výrobky nechávají certifikovat jako celek. Tedy zárubeň, dveřní křídlo, kování a bezpečnostní vložku. Tento výrobek získává jednotné označení bezpečnostní třídy RC. Zde platí, že je třeba opět dodržet doporučení výrobce, který Vám doporučí cylindrickou vložku v dané třídě.

✔ **Ještě k rozlišení RC u bezpečnostních vložek. Platí toto rozlišení také u systému generálního klíče? Tedy v případech, kdy máme jeden klíč pro společné prostory jako uživatel bytu v bytovém domě a kde fungují i jiné skupiny klíčů jako údržba, pošta a komunální služby?**

I zde platí pravidlo certifikovaných výrobků na prvním místě. Není to otázka prevence snížení nákladů na údržbu bytového fondu, kdy zamezíte vstupu neoprávněných osob, ale i otázka správy klíčového systému. Není přeci lhostejné, zda lze klíče přidělovat bez bezpečnostní karty „na každém nádraží“ nebo ne. Majitel by měl mít přehled o počtu klíčů v systému generálního klíče. Bezpečnostní třídy jsou shodné jako u samostatných cylindrických vložek, tedy RC 3 a RC 4. Vyžadování certifikátů je zde pravidlem číslo jedna, především s ohledem na způsob pořízování náhradních klíčů. U jednotlivých bezpečnostních tříd se v otázce klíčových systémů také vyžaduje patentová ochrana. Jedná se zejména o systémy, které tvoří část celkového zabezpečení objektu a kde je patentová ochrana vyžadována.

✔ **Co byste doporučil v případě zabezpečení vstupních portálů bytových domů?**

Setkáváme se s nedostatečným řešením od stavebních firem, které ve svém důsledku neřeší bezpečnost, pokud není přímo v projektu předem definována (což se stává často u rekonstrukcí stávajících bytových objektů). Zde se snažíme i v rámci naší společné činnosti s odborem prevence kriminality v komisi pro technické normy působit tak, aby prevence byla zakomponována již při projektování staveb. V otázce vstupních portálů je třeba přistupovat opět komplexně a mít na paměti jednak hledisko zabezpečení, a také hledisko požárního únikového východu. Dveře musejí být plně funkční a v rozdílných teplotách stabilní. Musí odpovídat požadavkům protipožárních norem, zejména chráněných únikových cest. Toto je doposud neřešené téma v řadě případů. Dále je vstupní dveře třeba vybavit takovými produkty, které jsou certifikovány již ze zmíněných

důvodů. Doporučujeme řešit vstupy pomocí čipů, které nelze běžně kopírovat a společné prostory zabezpečit pomocí systému generálního klíče. V konečném důsledku má uživatel čip od vstupu a jeden klíč od společných prostor jako je kočárkárna, chodby, vstupy do sklepů atd.

✔ **Zmínil jste vstup na čipy. Jakou výhodu má oproti klíčům?**

Ztráta čipu není ničím neobvyklým a jeho vyřazení ze systému a nahrazení je velmi jednoduchou záležitostí, která není nikterak nákladná oproti novému klíčovému systému, který by se musel při ztrátě klíče řešit. Tedy při zapojení mechanotroniky tyto náklady odpadají. Klíče se tak dále v objektu využívají na společné prostory. Nesmíme zde zapomínat na potřebu samozamykacího panikového zámku, který odpovídá požárním normám na únikové východy. Samouzavírací mechanismus zajistí uzavření dveří a samozamykací panikový zámek jejich uzamčení. Teprve uzamčené dveře plní svoji preventivní funkci ochrany majetku a osob.

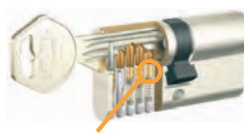
✔ **Kde je možné získat přehled o bezpečnostních certifikátech a bezpečnostních třídách?**

Informace lze získat na stránkách Ministerstva vnitra ČR (www.mvcr.cz). Také na stránkách zkušebních laboratoří a na stránkách NBÚ. Samozřejmostí jsou informace o bezpečnostních třídách na stránkách CMZS (www.cmzs.cz) v rámci projektu BZ a u všech jeho členů.

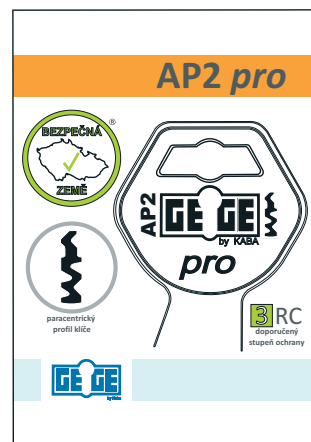
Děkuji za rozhovor.

Bezpečnostní systém AP2 pro Jeden klíč stačí

RC 3 dle ČSN EN 1627:2012
Právně chráněný profil
Překrytý profil klíče
Ochrana proti SG/Bumpkey metodě
Odolnost proti vyhatání
Odolnost proti vyplanžetování
a odvrtání



Toto centrovací stavitko zabraňuje, aby se aplikační klíč dostal do kontaktu s bubinkovým stavitkem.



Tento produkt doporučuje MVČR - Odbor prevence kriminality a Cech MZS-ČR.

Naleznete zde:

Plně certifikované produkty
s ochrannou známkou BEZPEČNÁ ZEMĚ
Spolehlivá řešení
Odborné poradensví
Kvalitu za příjemné ceny



Společnost EG-LINE, a.s. sociální podnik
Servis bez čekání



Ukázka systému na jeden klíč



www.egline.eu cechy@egline.eu tel. 602 232 525

Majestátní posel jara

K jaru samozřejmě patří květiny. K tomu letošnímu obzvlášť. V dlouhé zimě se snažíme přinést si alespoň kousek jara domů, když se ho nemůžeme dočkat venku.

Z RODNÉHO LISTU

Za kolébku hyacintů je považována stepní oblast Orientu na západě Asie, okolí Bagdádu. Do jejich rodu patří přibližně 30 druhů, které rostou převážně na tomto území. Několik druhů je možné najít i v jižní Africe. V Evropě se hyacinty začaly pěstovat až koncem 16. století. Jejich název pochází z řecké mytologie, první hyacint údajně vyrostl z krve krásného mladíka Hyacinta, jenž byl omylem zabit diskem vrženým bohem Apollónem.

Naštěstí květinářství a zahradnictví nabízejí pestrou nabídku, ať už v sortimentu řezaných, tak hrnkových květů. Záleží jen na nás, co si vybereme. Dobrou volbou jsou také různé druhy, které si načas dáme do bytu a jakmile se oteplí, vyneseme nebo je vysadíme ven na terasu, balkon nebo na záhon. Oblíbenými posly jara jsou narcisky nebo tulipány. Máme pro vás ještě jeden tip, hyacinty.

Hyacinty se vyznačují majestátním květenstvím ve tvaru hroznů nejrůznějších odstínů, nejčastěji pastelových růžových, fialových, modrých, bílých a žlutých. Ale pozor na jejich omamnou vůni. Nedávejte je do místnosti, kde spíte. Hyacinty se časně objevují v probouzející se zahradě, v okamžiku, kdy ostatní rostliny teprve začínají rašit.

Do současnosti se díky křížení podařilo vyšlechtit přibližně 2000 odrůd, lišících se nejen barvou a tvarem květenství, ale i velikostí a obdobím kvetení.

Jak vybírat a jak sázet

Chceme-li hyacint pěstovat z cibulky, musíme si počkat až na příští jaro, protože cibulky se vysazují v září a v říjnu. Teď si koupíme ty, které už zakládají na květenství. Pro hyacin-

ty vybíráme slunné stanoviště. Sázíme je do hloubky 10 až 15 cm v hlinitopísčité půdě, stejná by měla i vzdálenost mezi jednotlivými rostlinami. Parádu udělá v předzahrádkách, pěkně vynikne na skalkách a v záhonech s jinými trvalkami. Působivější jsou skupinky, jejich barevnost vytváří krásný kontrast. Rozhodně se nehodí ke zplaňování v trávnicích jako třeba sněženky. Na podzim jejich stanoviště obohatíme kompostem nebo jiným humusem, ne však čerstvým chlévským hnojem.



Pokud je suché jaro, dopřejeme jim zálivku, aby nás mohly potěšit silnými rostlinami. Hyacinty kvetou v závislosti na počasí, ale i na odrůdách v době od konce března do května. Květy jsou uspořádány do hroznů. Jakmile odkvetou, rostliny nezaléváme. Odstraníme odkvetlé květenství, aby se rostlina nevyčerpávala tvorbou semen. Jsme opatrní, abychom nepoškodili žlutnoucí listy. Ty ponecháme až do konce června, když zaschnou. Během té doby sice hyacinty už nepůsobí příliš dekorativně, nicméně jim to



K narciskám trochu jehličí

Do vázy dáme něžné narcisky. Zkuste je zkombinovat s mladými modřínovými větvíčkami. Aby jejich stonky nevylučovaly lepkavou šťávu, namočíme je řeznou plochou před vložením do vázy na pět minut do teplé vody. Květy nedáváme do příliš hluboké vázy. Jednak v ní nevypadají pěkně a stonky by nasákly příliš mnoho vody.

prospívá a má to vliv na jejich kvalitu v dalším roce.

Na konci června celé rostliny vyryjeme ze země a skladujeme je v suchu až do podzimu. Poté je opětovně vysadíme, nejlépe na jiné stanoviště. Při tomto postupu pokvetou rostliny každoročně velkými květenstvími. Pokud je však na jednom stanovišti bez přesazení ponecháváme více let, pravděpodobně se květenství budou zmenšovat a některé rostliny dokonce nerozkvetou.

Hyacintům nelze nic vytknout, jsou velmi dekorativní, ale obsahují alkaloidy, proto jsou mírně jedovaté pro lidi i hospodářská zvířata.



Jak na krásu tulipánu

Tulipány jsou krásné na záhonech. Máme pro vás pár jednoduchých tipů, které mohou pomoci, aby zůstaly stejně svěží i ve váze.

- ☛ Květy zásadně řežeme, buď ráno nebo večer. Nikdy ne za teplého slunného poledne, kdy jsou květy rozvité.
- ☛ K řezu vybíráme svěží poupata.
- ☛ Trvanlivost květů prodloužíme, když jejich stonky před vložením do vázy na několika místech v pravidelných odstupech propícháme jehlou a konce stonků šikmo seřízneme. Listy nenecháváme ponořené, aby nezahnlávaly.
- ☛ Vodu ve váze často měníme a vždy o kousek seřízneme stonky – opět šikmým řezem.
- ☛ Začnou-li větš „hlavičky“, postavíme kytici s vázou na jednu až dvě hodiny pod rozsvícenou lampu, květy se pak samy narovnají.

Daniela Kupsová

Granulátová stěrka



Před úpravou



Po úpravě



Nanášení penetrace

Zub času, následky špatné technologie při vlastní stavbě, klouzavý povrch při dešti, skluzavka při sněhu a náledí nebo nepohledný vstup před domem. To vše a ještě mnoho dalších problémů vyřeší GRANULÁTOVÁ STĚRKA.

Základním materiálem dvousložkové stěrky je polyuretanové pojivo a pryžový granulát, který vzniká drčením starých pneumatik.

GRANULÁTOVÁ STĚRKA je vhodná především na úpravy betonových a dalších zpevněných povrchů, a to i s částečně narušeným povrchem; například schody, chodníky, můstky, přístupové plochy. Uplatnění najde i okolo pískovišť a bazénů. Velmi dobře přilne na kovové i dřevěné povrchy.

GRANULÁTOVÁ STĚRKA má vedle estetického vylepšení ploch i další výhody: je pružná na nášlap, mokрый povrch neklouže, v zimě ochotně přijímá sluneční teplo, takže sníh a led rychleji odtávají, čímž usnadňuje údržbu ploch na nichž je nanesená.

GRANULÁTOVOU STĚRKU oceníte při rekonstrukci otevřených balkonů či lodžích, kdy s perfektním povrchem získáte navíc i dokonalou izolaci proti vodě.

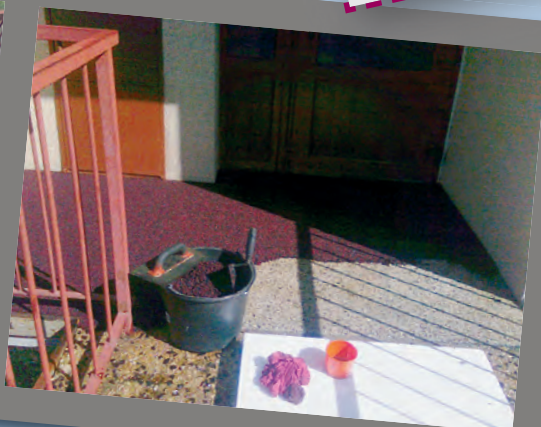
Pokládka **GRANULÁTOVÉ STĚRKY** je rychlá, po nanesení je připravená k provozu během osmi až dvanácti hodin (podle teploty vzduchu a tloušťce nanesené vrstvy).



**CENA VČETNĚ POKLÁDKY JE (DLE BARVY)
OD 600 Kč/m² BEZ DPH**

Ke všem vyjmenovaným výhodám musíme přidat ještě jednu:
Rozhodnete-li se pro GRANULÁTOVOU STĚRKU, která má základ v gumovém granulátu získaného drčením starých pneumatik, přispějete tím k ekologickému zužitkování jinak téměř neodstranitelného odpadu!

Informace a objednávky o GRANULÁTOVÉ STĚRCE získáte na: **stemat@volny.cz**



Chladnější počasí loni vykompenzovaly úspory tepla

Průměrná teplota za období vytápění v roce 2012 (leden až duben a říjen až prosinec) činila 2,7 °C, což bylo o 0,6 °C méně než v roce 2011 (ale o 0,5 °C více než je dlouhodobý průměr). Nižší průměrné teplotě by odpovídal nárůst spotřeby tepla ve srovnání s rokem 2011 přibližně o 2 %. **Ve skutečnosti však byla spotřeba tepla v roce 2012 téměř stejná, jako v roce 2011.**

Po přepočtu na stejné klimatické podmínky tedy v roce 2012 spotřeba tepla meziročně klesla přibližně o 2 %. „**Na snížení spotřeby tepla se projevilo pokračující zateplování budov a další úsporná opatření zákazníků a také snížení spotřeby průmyslu a služeb v souvislosti s hospodářskou krizí,**“ vysvětlil Martin Hájek, ředitel Teplárenského sdružení České republiky.

Měsíc, který nejvýrazněji zasáhl do nákladů na vytápění, byl únor. Jeho průměrná teplota byla o 4,1 °C nižší, než je dlouhodobý průměr. Rodinné rozpočty však od pořádného průvanu v peněženkách zachránily především mimořádně teplé měsíce leden a březen. „**I přes únorové třeskuté mrazy byl loňský rok z hlediska vytápění v podstatě průměrný a finančně odběratele tolik nezasáhl,**“ řekl ředitel Teplárenského sdružení České republiky Martin Hájek.

Uplynulý rok by se dal bez nadsázky označit za **rok plný teplotních extrémů.** V únoru klesla rtuť teploměru místy až téměř na neskutečných minus 40° C, o šest měsíců později zase vystoupala přes 40° C nad nulou, což je největší rozdíl (79,8 °C) v historii měření teploty v ČR. Největší denní teplotní rozdíl pak naměřili meteorologové v srpnu na Kvildě – Perle: ráno mrazík 0° C a odpoledne tropických 31 °C.



bytová družstva – **SVJ** – správa domů

Ročník X

Vydává:
Vydavatelství odborných
časopisů, s. r. o.

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

Redakční rada:
Ing. Vít Vaníček
a 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
Tel./fax: 241 402 502

Vedoucí inzerce
Vít Špaňhel
e-mail: spanhel@voccz.cz

ISSN 1805-4919
MK ČR E 18870
ze dne 19. 3. 2009

Rozšiřování časopisu
prostřednictvím SČMBD
a Vydavatelství odborných
časopisů.

Za eventuelní věcné a gramatické nepřesnosti v inzerátech redakce neručí.

**Číslo 2 vyšlo v dubnu 2013,
následující číslo vyjde v červnu 2013**

Inzerenti v tomto čísle:

ALUMISTR • ČESKÁ SPOŘITELNA • ČSOB
• CECH MECHANICKÝCH ZÁMKOVÝCH SYSTÉMŮ ČR •
ENBRA • FINIO • ISTA • KASTEN • LAMA ENERGY
• OCELOVÉ KONSTRUKCE • OKENTĚS • PEKSTRA •
SCHNEIDER – ÚDRŽBA BUDOV • TECHEM
• TERMO+HOLDING

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:

☐ 150 Kč

☐ 270 Kč

☐ 375 Kč

DATUM A PODPIS:

Vyplněnou objednávku pošlete na adresu:

Vydavatelství odborných časopisů, Podolská 50, 140 00 Praha 4

techem adapterm úspory energie s využitím indikátorů vytápění

Rádiový systém odečtu indikátorů vytápění v kombinaci s inteligentní regulační technologií

V jednom z minulých čísel Družstevního bydlení jsme informovali o úsporách vytápění s využitím rádiových **indikátorů vytápění Techem ITN data III**. Protože článek a další prezentace vzbudily velký zájem vlastníků a správců bytových domů, podíváme se na systém adapterm z hlediska praktických zkušeností.

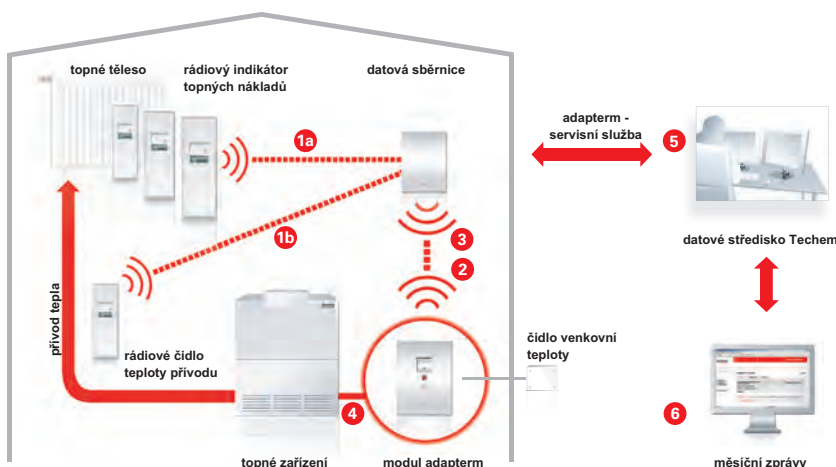
Co je adapterm?

adapterm je inteligentní snížení spotřeby a snadná úspora energie. Systém adapterm zaručuje, že topný systém reguluje dodávku tepla na úroveň, která je skutečně potřeba. V průměru je dosahována **úspora 10%** a je tak zaručena velmi rychlá návratnost počáteční investice s následným profitem zákazníka. Dalším přínosem je možnost online odečtů, monitoring přístrojů a spotřeb a dalších služeb nabízených Techem Portálem.

Kde úspora vzniká?

Konvenčně regulované topné systémy se řídí především venkovní teplotou. Skutečná potřeba tepla uživatele bytu není zohledněna. To znamená, že topný systém často poskytuje více tepla než je skutečně uživateli požadováno a výsledkem je zbytečně velká spotřeba energie. Řešením pro optimální dodávku tepla je adapterm. Základní informace pro systém adapterm poskytují rádiové indikátory vytápění Techem, které informují o aktuálních teplotách radiátorů. Z těchto údajů je pak vypočtena skutečná potřeba tepla pro budovu v daném okamžiku. Podle toho se postupně upravuje teplota topné vody dle skutečné poptávky na teplo v budově. Snížením teploty přívodu současně dochází nejen k optimalizaci dodávky tepla dle potřeby obyvatel, ale také ke snížení provozních tepelných ztrát (v potrubí apod.).

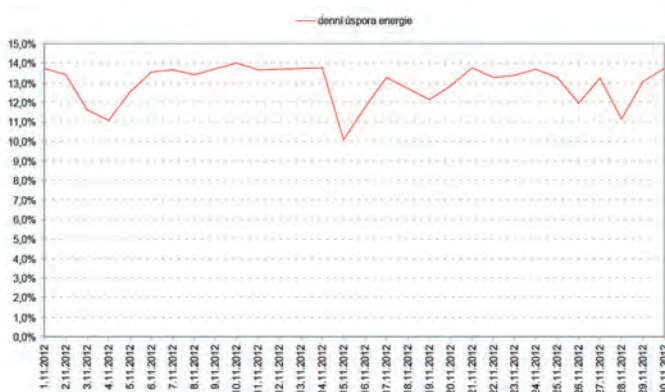
ADAPTERM SCHÉMA



1. Datová sběrnice přijímá informace o teplotách topných těles (1a) a teplotě přívodu topného zařízení (1b). Z těchto údajů sběrnice zjišťuje celkovou potřebu tepla budovy.
2. Modul adapterm zaznamenává okolní teplotu (z regulace vytápění nebo vlastním čidlem) a hodnotu předává datové sběrnici.
3. Datová sběrnice na základě veškerých hodnot vyhodnocuje, zda aktuální dodávka tepla odpovídá okamžité potřebě a v případě neshody posílá modulu adapterm korekční hodnotu pro snížení teploty přívodu.
4. Modul adapterm snižuje teplotu přívodu na optimální hodnotu.
5. Datové středisko Techem zajišťuje prostřednictvím GPRS komunikace spolehlivou funkci celého systému adapterm.
6. Zákazníci jsou o úspoře energie ve své budově pravidelně informováni měsíčními zprávami adapterm.

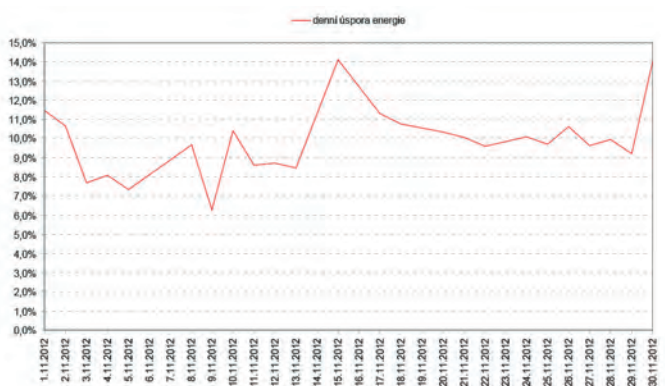
Přerov

domovní regulační stanice
s dálkovým přívodem tepla
32 bytů, 2 vchody, 8. NP



Kutná Hora

dálkové vytápění
instalace včetně směšování
49 bytů, 4 vchody, 4. NP



Praktické zkušenosti

Systém adapterm má několik tisíc instalací v celé Evropě včetně ČR.

Jeho funkčnost a úspornost je potvrzována prokazatelným snížením spotřeby tepelné energie a dosahovaná úspora nákladů přináší rychlou návratnost investice (v průměru 2 roky) a v dalších letech generuje **zákaznický profit**.

Tomáš Hliva, Techem, spol. s r. o.
www.adapterm.cz

adapterm



Systém měření spotřeby tepla s aktivní úsporou energie

Přednosti:

- Snížení spotřeby energie v průměru o 10 %.
- Minimální náklady a nízká cena.
- Úspora energie bez ztráty komfortu.
- Váš aktivní přínos ke snižování emisí CO₂.

hliníková zábradlí pro balkony a lodžie

Společnost ALUMISTR, s. r. o. již od roku 2000 vyrábí rámové a bezrámové zasklívací systémy a hliníková zábradlí, jejichž využití se týká především balkonů a lodžii, dále interiérové dělicí příčky a konstrukce altánů. Své výrobky dodává zákazníkům z České republiky, Slovenska, Švédska a Norska. V současnosti se firma soustřeďuje především na výměnu starého a z hlediska bezpečnosti i estetické funkce často nevyhovujícího železného zábradlí balkonů a lodžii za hliníkové, které nabízí řadu předností:

- bezúdržbový provoz
- bezpečnost
- originální vzhled
- barevné provedení podle přání
- připravenost na dodatečné zasklení
- lehkou konstrukci

infolinka zdarma
800 100 907



ALUMISTR, s. r. o.

U Výzkumu 603, 664 62 Hrušovany u Brna

tel.: (+420) 547 237 231–2, 547 237 286

fax: (+420) 547 237 230

mobil: (+420) 724 072 638

e-mail: info@alumistr.cz

www.alumistr.cz



ALUMISTR