



V PACOVĚ STAVÍ
DRUŽSTEVNÍ DŮM

PETICI PROJEDNAL
PETIČNÍ VÝBOR

DLUHÝ- STÁLÉ
TÉMA K ŘEŠENÍ

CHANOV
A MATIČNÍ –
NEŘEŠENÉ
PROBLÉMY

TEPLÁRNÝ
NESOUHLASÍ
S RADOU ERŮ

CO DÝCHÁTE
Z ODVĚTRACÍHO
POTRUBÍ

PASIVNÍ
PROTIPOŽÁRNÍ
SYSTÉM

VÝSLEDKY
HOSPODAŘENÍ
DOMŮ
S TEPELNÝM
ČERPADLEM

ÚSPĚŠNÁ
KONFERENCE
SPRÁVA BUDUV CZ

BRITÁNIE CHCE
ZATEPLOVAT
BYTOVÉ DOMY

BYTOVÝ DŮM PACOV

Výstavba 40 bytových jednotek, 12 garáží a 30 parkovacích míst.



Investor:

Stavební bytové družstvo Pelhřimov
IČO: 00222721, K Silu 1154, Pelhřimov
tel.: 777 568 071, 607 029 197

Dodavatel:

Agos Pelhřimov,
I. Kamenická stavební a obchodní firma s.r.o.

Stavbyvedoucí:

Petr Neuberger, tel.: 777 740 822

Projektant:

Projekt Centrum NOVA, s.r.o.

Stavební dozor:

Ing. Jan Šlechta, tel.: 602 332 009

www.bytovydumpacov.cz

termín zahájení:
říjen 2019

termín dokončení:
červenec 2021

A PŘECE SE STAVÍ



ZÁBRADLÍ | ZASKLENÍ | ALTÁNY

Prostor pro život

jednoduchá manipulace

bezpečný provoz

snadná údržba

komplexní řešení

ALUMISTR SE

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

www.alumistr.cz

Slovo předsedy



Vážené kolegyně a kolegové,

v minulém čísle časopisu jsem vás informoval o průběhu veřejného slyšení před poslanci Petičního výboru ve věci petice SČMBD za posílení práv BD a SVJ, která vznikla z iniciativy moravské rady. Z důvodu pochybení pracovníků ministerstva spravedlnosti byla zpravodajem petice, poslancem Stanislavem Blahou, zpracována důvodová zpráva, která se věnovala pouze problematice vypořádacího podílu, nikoli petici samotné. Veřejné slyšení zahájené dne 3. 9. 2019 proto bylo formálně přerušeno a pokračování bylo stanoveno na 12. 11. 2019. Mezidobí jsme využili pro osobní jednání s poslancem Blahou a k předání aktualizovaných materiálů, takže tentokrát byla důvodová zpráva v pořádku. V závěru své zprávy poslanec Blaha členům petičního výboru doporučil svazem předložené návrhy podpořit.

Výsledkem diskuse k tématům petice bylo jednomyslné odsouhlasení návrhu usnesení, kterým Petiční výbor podpořil náš požadavek na změnu příslušných zákonů za účelem dosažení následujících cílů:

1. přednostní uspokojování pohledávek z užívání bytů,
2. stanovení maximální délky jednotlivých úkonů v exekčním řízení,
3. povinnost Úřadu práce zasílat část dávek na bydlení přímo BD a SVJ na základě jejich žádosti, případně potvrzení bezdlužnosti majitele bytu při žádosti o dávku na bydlení, podmínění sociálních dávek a nutnost spolupráce se sociálními pracovníky,
4. povinnost obyvatele bytu strpět vstup a nezbytné konání oprávněných osob za účelem deratizace škodlivého hmyzu a podobných opatření.

Poslanci Petičního výboru zároveň pověřili předsedkyni výboru, aby s tímto usnesením seznámila Poslaneckou sněmovnu.

Je samozřejmě otázkou, jak ostatní poslanci s doporučením Petičního výboru naloží, nicméně samotná skutečnost, že Petiční výbor jednomyslně naše požadavky podpořil a o problémech, na které petice poukazuje se bude v Poslanecké sněmovně hovořit, je pro prosazování zájmů našich členů důležité.

Rád bych se zmínil o další úspěšné akci „Fórum BD 2019“, která se konala v Praze ve dnech 19. a 20. listopadu 2019. Šlo o první ročník nového formátu setkávání představitelů velkých bytových družstev. Konferenci uspořádala Česká společnost pro rozvoj bydlení, Svaz českých a moravských bytových družstev a Družstevní marketingové sdružení za podpory Sdružení na ochranu nájemníků. Cílem konference byla výměna zkušeností, efektivní systém řízení bytových družstev, hledání vhodných strategií rozvoje a hledání nových příležitostí pro uplatnění bytových družstev v konkurenčním prostředí a změny v legislativě bydlení.

Z úst ministryně pro místní rozvoj, Kláry Dostálové, jsme si první den v úvodním zahajovacím proslovu vyslechli informace o připravované koncepci bydlení do roku 2030, ve které má být vedle vlastnického a nájemního bydlení jedním z pilířů družstevní bydlení. Ministerstvo zvažuje možnosti podpory nové družstevní výstavby, a to buď formou garancí za úvěry stavebním bytovým družstvům či přímé podpory budoucím členům družstva, kteří se rozhodnou řešit svoji bytovou situaci pořízením družstevního bytu. Druhý den byl zahájen v budově Magistrátu hlavního města Prahy za podpory radní hlavního města Prahy, JUDr. Hany Marvanové. Vyvrcholením konference bylo odpolední setkání v Poslanecké sněmovně ČR pod záštitou a za účasti předsedy Podvýboru pro bytovou politiku Ing. Jana Kubíka a poslankyně PhDr. Olgy Richterové, Ph.D.

Výstupem z konference byl dokument „**Výzvy pro bytová družstva**“, pod který se v Poslanecké sněmovně ČR podepsali zástupci velkých bytových družstev, která vlastní či spravují cca 214 000 bytů v České republice. Výzvy budou předány předsedovi Vlády ČR, dotčeným ministrům a představitelům Poslanecké sněmovny a Senátu Parlamentu ČR.

Potěšující bylo pro nás rovněž zjištění, že přítomní zástupci měst a obcí, podnikatelů a bank vnímají družstevní výstavbu a bytová družstva jako velkou příležitost a jsou připraveni při hledání cesty z bytové krize s družstvy spolupracovat.

V závěru bych se velmi rád zmínil o akci, které je věnován samostatný článek na jiném místě tohoto čísla časopisu, a to o zahájení výstavby bytového domu se 40 bytovými jednotkami, 12 garážemi a 30 parkovacími místy v Pacově. Investorem výstavby je SBD Pelhřimov v čele se svým předsedou, Ing. Jiřím Matiaškem. Jde o případ hodný následování se zcela jasným poselstvím. Nemůžeme se spoléhat na pomoc státu, ale jde to i bez něj a jeho pobídkového systému. Popřejme tedy všichni tomuto projektu úspěch, aby se stal dobrým příkladem pro ostatní stavební bytová družstva v ČR.

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTEVNICTVÍ ŽIJE!



Ing. Jan Vysloužil SČMBD; Ing. Lukáš Vlček starosta Pacova; Ing. Jiří Matíášek SBD Pelhřimov;
Ing. Eva Vilímková AGOS stavební a.s. Pelhřimov; Ladislav Koutský ČSOB

SBD Pelhřimov patří k úspěšným bytovým družstvům a správcům SVJ nejen v regionu. Vzniklo 28. 12. 1971. Spravuje 4 860 bytů, z toho 3 300 bytů je družstevních, zbývající část je ve vlastnictví. Působí po celém okrese Pelhřimov, kromě města Kamenice nad Lipou, tedy i v Pacově. A právě dobrá spolupráce s městem Pacov přivedla SBD Pelhřimov ke stavbě bytového domu.

Dodavatel stavby v Pacově je sdružení Pacov, které je složeno z těchto firem: AGOS stavební a.s. Pelhřimov a 1. Kamenická stavební a obchodní firma s.r.o.

Vybíráme z úvodní řeči předsedy SBD Pelhřimov, Ing. Jiřího Matiaška při slavnostním poklepání na základní kámen nového bytového domu v Pacově dne 11. 11. 2019 v 11.00 hodin.



Vážení přátelé, dovoluji mi, abych vás přivítal na významné události našeho stavebního bytového družstva.

Jsou to již dva roky, co jsme se rozhodli, že naplníme celý název našeho družstva, to znamená „stavební“, a že postavíme družstevní bytový dům.

Poslední bytový dům v Pacově byl zkolaudován v roce 1992. Pokud vím, za těchto téměř 30 let se družstevní výstavby v naší republice realizovalo velice málo. Je jasné proč: chybí jakýkoliv pobídkový systém; dotace státu; daňové úlevy; levnější pozemky.

Proto musíme poděkovat vedení města Pacov za velice vstřícné jednání ohledně pozemku i územního plánu a sítí ZTV.

A nyní k samotnému domu. Dům je koncipován jako třívchodový s pěti nadzemními podlažními, s plochou střechou. Každý vchod má samostatnou plynovou kotelnu a výtah. Nechtěli jsme zde postavit dům, který by vypadal jako kasárna, proto jsme oslovili jednu z nejlepších projektových kanceláří v Pelhřimově – ProjektCentrum, která spolupracuje s mladými pražskými architekty. S výsledkem jejich práce jsme velmi spokojeni. Dům má 40 bytových jednotek o velikosti 1+KK až 3+KK. Kromě dvou bytů mají všechny

byty balkon nebo terasu. V technickém podlaží je 12 garáží, před objektem jsou navržena parkovací stání s možností odkupu. Předpokládáme, že zájemci si budou byty kupovat do osobního vlastnictví.

Vážíme si vstřícnosti ČSOB, která našemu projektu věří a uvolila se náš projekt financovat. Dává tak možnost znovunastartování družstevní výstavby.

Zde v Pacově bychom jako družstvo chtěli v budoucnu postavit i garážovací dům, je zde i prostor na další menší bytový dům. Vše bude však záležet na úspěchu stávajícího projektu.

Pozadu nezůstávají ani ostatní města a městyse v našem okrese, například Lukavec, Počátky či Želiv, která, když se dozvěděla o našem projektu, projevila o družstevní výstavbu bytů rovněž zájem.

Byli bychom rádi, aby se symbolické poklepání kladivkem při zahájení této stavby nestalo pouhou formalitou, ale symbolem úspěšného dokončení díla a abychom byli dobrým příkladem pro ostatní stavební bytová družstva, která ještě nezapomněla, proč mají ve svém názvu slovo STAVEBNÍ.

-šp-

DLUHY ROSTOU, ČINY SCHÁZEJÍ

Dluhy v bytových domech: Jen členům SČMBD dlužilo v roce 2018 téměř 18 000 neplatičů přes 217 milionů korun (bez příslušenství).

Úspěšnost vymáhání dluhů po neplaticích sousedech postupně klesá. Zatímco v roce 2014 tvořily nedobytné pohledávky zhruba 13 %, v roce 2018 šlo již o 48 %.

Výše dluhu je v případě nedobytných pohledávek v průměru 48 000 Kč u bytových družstev, u SVJ jde průměrně o částku 60 000 Kč.



Svaz českých a moravských bytových družstev dlouhodobě upozorňuje na problémy s neplatiči v bytových domech. Členové bytových družstev a vlastníci bytů ve společenstvích vlastníků jsou mnohdy nuceni doplácet za své neplaticí sousedy náklady, které vznikají při péči o dům a pozemek, ale také na služby včetně energií dodávaných do domu pro všechny obyvatele společně. Náklady spojené se správou domu či např. platby za dodávku tepla a teplé vody se totiž hradí společně za celý dům a v případě výpadku plateb by přerušení dodávek hrozilo všem jeho obyvatelům. Poctivě platící sousedé jsou vůči neplatičům v řadě případů téměř bezbranní. O tom, jak se svaz snaží tuto situaci změnit a jak by obyvatelé bytových domů měli v podobné situaci postupovat, jsme si povídali s právníčkou legislativně-právního oddělení SČMBD Kateřinou Horákovou.

📌 Kolik bytových domů aktuálně řeší problém s neplaticími sousedy?

Přesná čísla neznáme, stát statistiku v tomto ohledu ani nevede a my máme data pouze od našich členů na základě anket s dobrovolnou účastí. Z nám dostupných informací vyplývá, že problémy s neplatiči řeší bytová družstva a společenství vlastníků napříč celou republikou, ať už jde o Prahu, nebo menší města. Opravdu velký problém vzniká v domech s malým počtem bytů, v němž žije neplatič s vysokým dluhem nebo více neplatičů. V tu chvíli se rozpočítává větší suma na menší počet platících osob a ty se tak dostávají samy do velmi svízelné finanční situace.

📌 V lednu jste ministerstvu spravedlnosti předali petici, kterou podepsalo na 48 000 lidí a 903 bytových družstev a společenství vlastníků spravujících dohromady téměř 480 000 bytů, kteří jsou nespokojeni s aktuálním stavem a možnostmi řešení problémů s neplaticími sousedy. Čeho jste tímto krokem chtěli dosáhnout a jakou máte zpětnou vazbu?

Petice byla odevzdána na ministerstvu spravedlnosti do rukou tehdejšího ministra Kněžínska. Z reakce ministerstva vyplývá, že považuje všechny problémy petice za vyřešené posledními novelami nebo že si stěžujeme na oblasti, které spadají do kompetence jiných ministerstev. Přesah napříč ministerstvy si uvědomujeme, proto jsme také od roku 2017 usilovali o to, abychom mohli petici předat přímo předsedovi vlády, což se však bohužel nepodařilo. Problémy za vyřešené rozhodně nepovažujeme.

Hlavním záměrem petice bylo upozornit a reagovat na neustálé omezování práv SVJ a bytových družstev. Dříve jsme měli různá obranná opatření, jak se s neplaticími sousedy vypořádat víceméně sami, například tu byla možnost vypovězení dlužníka z družstva, platil se vysoký poplatek z prodlení platby, který neplatiče odrazoval, společenství vlastníků mělo zástavní právo k jednotce dlužníka atd. To vše bylo v roce 2014 zrušeno a nám zbylo minimum obranných prostředků, čímž šance na vymožení dluhu postupně klesaly. Problémy se snažíme řešit dlouhodobě, bohužel ale neustále narážíme na nepochopení ze strany politiků, kteří mají tendence prosazovat práva jednotlivců na úkor celku. V bytovém domě má „šikovný“ dlužník poměrně dobrou pozici, což jako obzvláště nespravedlivé vnímají ti, kteří s ním v domě žijí a jeho dluhy platí. Jak jsme zjistili z našeho neformálního průzkumu, velká část poslanců žije v rodinných domech, a nemá tak vůbec ponětí o tom, jakým problémům musí obyvatelé bytových domů čelit.

📌 V petici, mimo jiné, upozorňujete na to, že v případě vymáhání pohledávek v exekuci nemají družstva a společenství vlastníků přednostní právo, což znamená, že je jejich nárok uspokojován až po pohledávkách státu, bank a případných dalších dříve přihlášených věřitelů. Mnohdy se tak dluh vůči sousedům podaří splatit jen z části, v horších případech vůbec. Jaké obranné mechanismy máte v tuto chvíli k dispozici?

Positivním opatřením, které pro společenství vlastníků před dvěma lety prosadil senát, je nárok na 10 % z částky získané

prodejem dlužnickovy nemovitosti v exekuci, a to i v případě, kdy jde o zajištěnou nemovitost, typicky zatíženou hypotékou. Těch 10 % ovšem v praxi pomáhá ve větších městech, kde je tržní hodnota nemovitostí dost vysoká na to, aby z vymožené částky mohl být dluh pokryt. Horší už je to v případě menších měst a vybraných regionů, kde se ceny nemovitostí pohybují velmi nízkou. Tam oněch 10 % z prodeje nemovitosti dluhy neplatíče často ani zdaleka nepokryje. Přednost 10 % ani nemají bytová družstva pro dluhy svých členů.

V červnu navíc vejde v platnost novela insolvenčního zákona, která má dlužníka chránit v jeho obydlí, ať jde o bydlení vlastnické, nebo družstevní. Takže pokud dlužník vstoupí do osobního bankrotu, naděje na 10 % z výtěžku mizí a je téměř jisté, že se dlužnicko obydlí prodávat nebude. Pohledávky z bytového domu, které dlužník vytvořil, se budou uspokojovat stejně jako pohledávky kteréhokoli věřitele, tzn., že budou výrazně redukovány.

☑ Mělo tedy vůbec smysl danou změnu zavádět?

Nám šlo původně alespoň o 20 %, bohužel tehdy byl problém s bankami, které se obávaly o své neotřesitelné postavení a argumentovaly hrozbou stagnace hypotečního trhu. To jsme se marně snažili vyvracet konkrétními daty od České národní banky. Nakonec nám bylo jako garance poskytnuto alespoň aktuálních 10 %. Za to jsme i tak rádi, protože jsme potřebovali něco, na čem by se dalo stavět do budoucna.

☑ Kolik ze svého průměrně družstevníci a majitelé bytů v domech s neplatiči doplácí?

Od našich členů jsme zjišťovali, kolik celkově evidují pohledávek. Ten průzkum byl dobrovolný, proto jsou získaná data informativní a nevyovídají nezávisle o situaci v celé ČR a všech bytových domech. V každém domě je stav jiný, záleží vždy na výši dluhu, na velikosti domu atd. Někde to mohou být stokoruny, v menších domech se to ale může nasčítat i na desetitisíce korun na jednu osobu.

☑ Co byste poradila lidem, u nichž v domě se vyskytne neplatič?

Jednotlivec v takové situaci mnoho nezmůže. Vymáhat tyto dluhy může vedení SVJ nebo bytového družstva, které by mělo daný problém aktivně a neprodleně řešit. Víím, že například na Slovensku používali celkem účinný způsob – ve chvíli, kdy některý z vlastníků bytů dlužil větší částku, objevila se tato informace na vývěsce v domě, včetně výše dluhu. Tento systém je v praxi velmi efektivní, nikdo si nepřeje, aby jeho jméno viselo na vývěsce dlužníků. Kvůli ochraně osobních údajů ale takové postupy v ČR nejsou možné.

☑ Jak tedy takovou situaci nejlépe řešit?

Družstvo nebo SVJ by mělo sledovat každou výchytku v platbách svých členů, v případě neplacení posílat upozornění, sjednávat splátkové kalendáře a sledovat insolvenční rejstřík, případně katastr nemovitostí, aby mohlo adekvátně reagovat, požádá-li dlužník o osobní bankrot nebo pokud se chystá nucená dražba bytu. Víítáme z toho důvodu možnost evidovat i rodná čísla, neboť tento identifikátor nám umožňuje osobu dlužníka určit jednoznačně. Bez rodných čísel nám z vyhledávání v insolvenčním rejstříku vypadávaly např. vdané osoby, které neohlásily změnu příjmení.

☑ Dá se taková situace zvládnout „vlastními silami“, nebo je lepší se hned na začátku obrátit na advokáta?

Už v okamžiku vzniku dluhu se družstvo, případně SVJ ocitá v problémech s výpadkem příjmů a advokát představuje další vysokou položku navíc. K využití právních služeb se proto obvykle přistupuje až ve chvíli, kdy je potřeba připravit žalobu. Některá družstva mají odborné pracovníky schopné i kvalifikovanějších právních kroků, většinou jsou ale bytové domy vedeny laiky bez právního vzdělání. Pokud by měly bytové domy jistotu, že svoje pohledávky vymohou, braly by si právníky už na začátku vymáhacího procesu. Zabránilo by se tím laickým chybám. Dnes ale upřímně řečeno vedení domu důkladně zvažuje, jaká je šance, že se jim náklady na advokáta vrátí.

☑ Jak se na vymahatelnosti dluhů v bytových domech projeví tzv. oddlužovací novela účinná od 1. června tohoto roku?

Positivním bodem je pro nás podřízení pohledávek z příslušenství, které převyšuje jistinu. Díky tomu by mohlo dojít k určitému zvýšení míry uspokojení našich pohledávek v rámci oddlužení. Jinak pro nás ale bohužel tato změna k žádnému zlepšování nevede. Spíše naopak, vzhledem k tomu, že se nyní do oddlužení dostane větší množství dlužníků než doposud a že je zaručena ochrana obydlí i tomu, kdo na jeho udržení nemá finanční prostředky.

Pro veřejnost je žádoucí, aby lidé, kteří dluží peníze, nemuseli žít na ulici, to je celkem logické. Na druhé straně někdo za to, že tito lidé mohou dál bydlet, musí zaplatit. Z našeho pohledu by bylo ideálním řešením, kdyby dlužník, jehož majetek většinou sestává právě pouze z bydlení, předtím, než vstoupí do oddlužení, nebo na jeho začátku, musel splatit celou dlužnou částku za užívání svého bytu. Jen tak by měl jistotu, že se jeho obydlí finanční úpadek, který ho dovedl do oddlužení, nedotkne.



☑ V rámci České republiky máte zřízena územní pracoviště, která jsou v přímém kontaktu s lokálními družstvy a SVJ. S jakými problémy se na vás nejčastěji obracejí?

Ty problémy se týkají širokého spektra okruhů, nejde primárně jen o problémy s neplatiči. Časté dotazy směřují na výklad současných právních předpisů, které nejsou vždy přehledné. V této otázce se snažíme vystupovat spíše jako rádce a poskytnout místním co nejlepší informace, jak danou situaci řešit.

Zdroj: <https://www.cesivpravu.cz/blog/neplatici-sousedse-svj>

DLUHY V PRAXI

Řada bytových družstev a SVJ řeší problémy se sousedy, kteří neplatí poplatky za energie a společné služby. Nedoplatky za ně musí hradit ostatní sousedé, a to s velmi nejistou šancí, že své peníze někdy dostanou zpět. Jak problémy s neplatiči řeší ve Stavebním bytovém družstvu Bižuterie v Jablonci nad Nisou, přibližuje předseda Stanislav Karpíšek.

❶ **V kolika domech aktuálně řešíte problémy s neplatiči?**

Když to vezmu za naše domy, tak to řešíme na třech z nich, a potom na jednom společenství, které spravujeme. To za námi přišlo, dá se říct, v zoufalé situaci, kdy v domě, kde je 24 jednotek, ty dluhy dosahovaly výše asi jednoho milionu korun a to společenství vlastníků jednotek se prakticky dostalo do platební neschopnosti. Dlužilo dodavatelům energií, tepla a tak dále a hrozilo jim fakticky odpojení od těchto služeb. Většina těch pohledávek je už promlčená, nebo nedobytná.

❷ **O kolik peněz tehdy sousedé celkově přišli?**

Přišli řádově o 600 tisíc korun. Když si to vydělíte 24 jednotkami, tak to je 25 tisíc na jednu jednotku.

❸ **Jak je možné, že to dojde tak daleko?**

Tady ten případ byl specifický. Domnívám se, že ti dlužníci to dělali vyloženě cíleně. Spoléhali na to, že tamní statutární orgán je slabý a nebude si vědět rady.

❹ **Zmiňoval jste, že aktuálně největší problém řešíte na bytovém domě, ve kterém jsou dohromady tři byty, které neplatí. Jak se to tam aktuálně vyvíjí?**

Situace je taková, že vlastnice o ty byty přišly v exekucích. Vymáhání těch dluhů je proto velmi problematické. Tím, že o byty přišly, tak už nemají žádný další majetek. Nevykazují případně ani oficiálně žádné příjmy, na bankovních účtech nemají žádné prostředky...

❺ **O jak vysokou částku se v tuto chvíli jedná?**

V jednom případě, kdy dlužnice měla dva byty, přičemž jeden užívala sama a druhý pronajímala, ale neplatila ani za jeden

z nich, se jedná o částku souhrnně 400 tisíc korun. Z toho 300 tisíc jsou samotné platby za užívání bytu a 100 tisíc je příslušenství. U toho druhého bytu je ta částka nižší, asi do 100 tisíc korun. A tam aspoň i dochází k nějakému splácení, něco ale zůstane neuhrazeno jako nedobytná část.

❻ **V případě exekučního prodeje bytové jednotky máte jako družstvo nárok na 10 procent ze získané částky. Jak vám to v praxi pomáhá?**

Zatím to nemůžu zhodnotit. Aktuálně máme jedno takové řízení, kde by k tomu mělo dojít, tedy ještě jsme takovou situaci nezažili. Ta novela je poměrně čerstvá. Můžu říct, že pevně věřím tomu, že to dopadne, že vzhledem k té dlužné částce a ceně nemovitostí je reálné, že těch 10 procent by plně pokrylo výši dluhu.

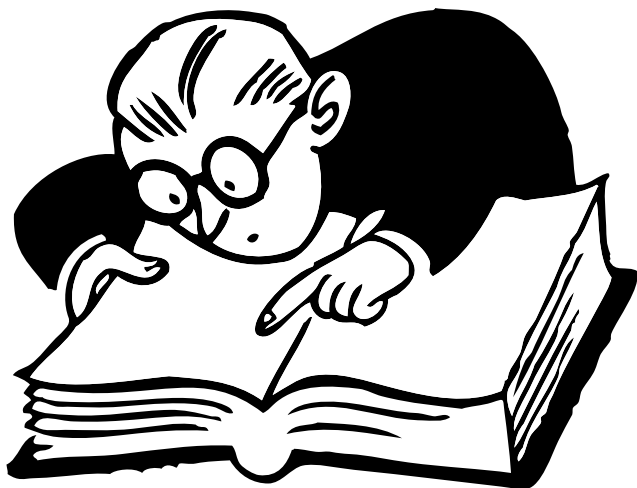
Na druhou stranu můžu říct, že v minulosti jsme naopak v exekučních řízeních byli zcela neúspěšní, protože dlužníci obvykle měli hypotéku. To znamená, že hypoteční banka měla zástavu první v pořadí, byla prvním uspokojeným věřitelem a samozřejmě výnos z toho prodeje nestačil ani k pokrytí té hypotéky, takže všechno brala banka a na nás nezbylo nic.

Další aktuální legislativní návrhy už tak přínosné nejsou, nebo je vnímáme spíš negativně. Ať už se jedná třeba o to, že by mělo být teritoriální určení exekutorů. Už tak máme dost problémů s tím, že pokud žalujeme dlužníka, tak musíme žalovat u soudu, který je příslušný adrese jeho trvalého pobytu, což nemusí být vůbec totožné s adresou toho bydliště.

Co se týče novely insolvenčního zákona, která umožňuje, dá se říci, v krajním případě oddlužení i za situace, že by dlužník ze svého dluhu neuhradil ani korunu, protože prokázal veškerou možnou snahu k tomu, aby ten dluh splatil – já osobně mohu říci, že ani stávající stav, který byl doposud, tedy že uhradí 30 procent dluhu za 5 let, mi nepřišel adekvátní. Těch 30 procent mi připadalo málo. Novela, která připouští, že to může být i méně než 30 procent, opravdu nepovažuji za šťastnou.

❼ **Co byste na základě svých zkušeností s vymáháním doporučil ostatním bytovým družstvům?**

Opravdu je potřeba včas reagovat. Jakmile nepřijde první platba, tak zjistit, co se děje, jestli to je třeba pouze nějaká technická závada... Protože potom veškerá následná jednání a řízení jsou na dlouho a ty dluhy dále narůstají. Takže bych řekl, že to je má univerzální rada – neotálet.



KVALITA DÍKY ZKUŠENOSTEM
NÁPAD-VÝVOJ-INOVAČE

Railog[®]
SYSTÉM LODŽIOVÉHO ZÁBRADLÍ

winlog[®]
ZASKLÍVACÍ SYSTÉM

winlog[®]
OTOČNÝ ZASKLÍVACÍ SYSTÉM

SCHNEIDER CONSTRUCTION
25
LET

1996-2020

PROFILY RAILOG[®]

10
LET

2011-2020

ZÁVĚSNÉ BALKÓNY

5
LET

2016-2020

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

PATENTOVÁNO
EVROPSKÝM
PATENTOVÝM
ÚŘADEM

Naše společnost se zabývá údržbou budov již od roku 1996 pod názvem Kamil Schneider, poté byla založena společnost ÚDRŽBA BUDOV.CZ-Schneider s.r.o. Za tuto dobu jsme získali řadu zkušeností, máme za sebou řadu referencí a spokojených zákazníků. Vybudovali jsme si vlastní firemní zázemí. Stále se rozšiřujeme a investujeme do strojů, zařízení a vzdělávání zaměstnanců. Naše firma má dnes pouze své kmenové zaměstnance, máme své výrobky a stále vyvíjíme nové.

Současné požadavky na měření spotřeby energií a vyhodnocování dat vyžadují nejnovější technologie a sofistikované služby

Ještě před několika roky byly smart technologie, IoT a podobné pojmy vnímány spíše jako náhled do budoucnosti. Stoupající náročnost požadavků na měření spotřeby energií a vyhodnocování dat se však stává prioritou, kterou nelze dále odkládat. Výraznou měrou k tomu přispívá i blížící se termín nové směrnice EED.

Nová směrnice EED vyžaduje dálkový odečet a častější informace o spotřebě

Směrnice EED doporučuje do legislativ jednotlivých států zařadit požadavky, které se dnes v rámci bydlení už stávají standardem. Je to především požadavek na snižování spotřeby.

Jedním ze základních prvků, jak snižování nákladů dosáhnout, je možnost průběžného sledování spotřeby energií. Právě toto právo spotřebitele nová směrnice EED definuje. Legislativně bude toto právo ukotveno podle rozhodnutí jednotlivých států EU do stanoveného termínu – tedy nejpozději do 25. října 2020.

Všechna nově instalovaná měřidla a poměrové rozdělovače tepla v domech a bytech by měly od 25. října 2020 umožňovat dálkový odečet dat a od 1. ledna 2027 by měly být všechny přístroje, které není možné odečítat dálkově, o tuto funkci doplněny nebo vyměněny.

Je třeba dodat, že dnes už jsou měřiče s dálkovým odečtem dat standardem a většina bytových domů v České republice je využívá. Dálkový odečet je totiž spolehlivější a poskytuje pro uživatele bytů i správce řadu výhod. Využívání inteligentních odečtových (rádiových) systémů umožňuje průběžný dálkový odečet a vizualizaci dat například přes internetové rozhraní.

Novým podmínkám vyhovují rádiové systémy s obousměrnými sběrnici dat memonic.

Řada vlastníků bytových domů dnes sice již využívá dálkové odečty, jejich technologie ale budoucím požadavkům nemusí vždy vyhovovat. Jedná se zejména o domy, kde jsou dálkové odečty dosud prováděny pouze pochozím odečtem, sice bez vstupu do bytů, nikoliv však přes inteligentní sběrnice dat. Požadavky EU přinesou pro vlastníky těchto bytových domů nutnost přechodu na tyto vyspělejší technologie.

Požadavkům EU i současnému zvyšujícímu se standardu požadavků na monitoring spotřeby vyhovuje dnes již běžně využívaný rádiový systém a sběrnice memonic pro automatický odečet společnosti ista Česká republika s.r.o., který garantuje vysokou spolehlivost přenosu a vyhodnocování údajů o spotřebě.

Systém dokáže prostřednictvím sběrnice dat dálkově odečítat a elektronicky zpracovat údaje z koncových měřících přístrojů a rádiové sítě je přenést do softwarových aplikací konečného uživatele, jakými jsou energetické monitorinky a programy na rozúčtování nákladů na energie či správcovské programy. Denní spotřeby, grafické srovnání, informace o stavu měřičů či hlášení o úniku vody jsou pro správce a vlastníka nemovitosti přístupné přes přehledné webové rozhraní.

Díky obousměrné komunikaci dokáže sběrnice najednou obsluhovat v domě několik set koncových měřících zařízení (měřiče tepla, poměrové rozdělovače tepla, vodoměry, elektroměry a plynoměry. Přístroj se napájí výlučně na baterii s minimální životností 10 let a je umístěn ve společných prostorách domu. Na instalaci a fungování sběrnice nejsou zapotřebí žádná přídatná zařízení, instalační kabely, stavební úpravy či odběr elektřiny. Z provozního pohledu má systém dlouhou životnost a příznivé pořizovací náklady.

Další směr vývoje měření spotřeby energií a vyhodnocování dat je jasný

Už dnes můžeme konstatovat, že v budoucnu se měření, odčítání a zobrazování spotřeby energií bude více digitalizovat, vyúčtování bude transparentnější a uživatelé nemovitostí budou o své spotřebě informováni častěji. Navíc již nyní pomalu vznikají pilotně nové komunity na platformách typu Smart Cities a Smart buildings. Snadný přístup k informacím o spotřebě pro uživatele nemovitostí umožňuje jednodušeji regulovat jejich spotřebu i náklady na energie, důležitý je i celkový dopad na globální životní prostředí.

Nechtěné ztráty vody ohlídá služba Detekce úniku vody

Jednou z možností průběžného monitoringu je i šance zabránit nadměrné spotřebě vody. Přímo k tomuto účelu slouží v České republice ojedinělá služba Detekce úniku vody, kterou zajišťuje společnost ista Česká republika, s.r.o.

Základem služby je sofistikovaný algoritmus, který detekuje únik vody v bytě. Tato služba upozorňuje správce budov a případně uživatele bytu v momentě, kdy je zaznamenána neobvyklá spotřeba, která může znamenat nežádoucí únik vody.

Díky rádiovému spojení mezi bezdrátovými měřiči vody a datovým centrem ista Česká republika, s.r.o. se tato upozornění zobrazují zákazníkům společnosti online zákazníkům online a na webovém portálu ista24.cz, s možností nastavení upozornění také e-mailem a SMS.



Pohodové Vánoce v teple

... a úspěšný nový rok 2020 Vám přeje ista,
specialista na teplo a vodu.

Jak šel čas v Chanově



Vzhledem k tomu, co chanovští předvádějí v bytech a domech ve „svém“ sídlišti, požadavek agentury na jejich nastěhování do kvalitního bydlení v Mostě, se jeví jako představa z říše nejbujnější fantazie s nádechem šílenství!

Chanovské sídliště patří k nejznámějším vyloučeným lokalitám v Česku. Je to primát nelichotivý, ale jak roky plynuly, snaha o „jakous takous“ nápravu vždy končí nezdarem. Náš časopis sleduje toto místo už plných patnáct let. Pamatuji první návštěvu, kdy kolona tří aut lidí z SBD Krušnohor a naší redakce vjela do tohoto sídliště a měli jsme pokyn nezastavovat, nevlézat, nedělat udivené obličejy. Byli jsme jako turisté na safari. Pravdou je, že ze začátku jsme se dozvídali o určitých iniciativách, jak zapojit obyvatele



sídliště (většinou romského původu) například v údržbě a opravách domů. Věřte nevěřte, pracovní četa z místních dokázala (s podporou města) udělat množství zednických prací, hovořilo se i o výměně oken (na jednom z domů). Dokonce nějaký čas fungovala úklidová četa, která prostory kolem domů pravidelně uklízela. A měla co dělat! Z oken létaly odpadky, televize, stará křesla a postele...Vše bylo podporováno penězi z města a fungovalo na dohodě s romským „starostou“ Chanova. Byl to všemi uznávaný „král“, který měl autoritu a co řekl, to platilo. Doba se ale postupně měnila a mezi stávající romské starousedlíky přicházeli noví, mladí, z Čech i Slovenska, kteří nectili zavedené pořádky a autoritu místního stařešiny nebrali vážně. Chanov začal ve velkém upadat, domy se rozpadat, až dva z nich, aby nedošlo k neštěstí, byly zbourány. Dnes se mluví o další demolici i náhradním ubytování v obytných kontejnerech po vzoru čunko-domů. Soužití chanovských se zbytkem obyvatel města Most je napjatá. A stále se řeší a řeší, co dál. Několik let se o jakousi koordinační činnost snaží státní Agentura pro sociální začleňování. Je placená státem, ze státního rozpočtu přes ní tečou i nemalé peníze. Dá se říci, že za ty roky to bude i miliadra. Výsledek?

RADA NAD LOGIKU VĚCI

Na mosteckou radnici doputovala obsáhlá zpráva o sídlišti Chanov. Autorem není nikdo jiný, než Agentura pro sociální začleňování. Doporučuje v ní zakonzervovat Chanov a jeho obyvatelům vyplatit mimořádný finanční příspěvek, aby se mohli přestěhovat do kvalitního bydlení v Mostě. Experti

z agentury dále město vyzývají, aby chanovským dětem umožnilo volný vstup do kina, divadla a zpoplatněných sportovišť. Aby toho nebylo málo, trasu městské autobusové linky má město chanovským upravit tak, aby mohli jezdit přímo do centra města.

Elaborát Agentury pro sociální začleňování zahrnuje celkem šestnáct oblastí, na které se jeho tvůrci zaměřili. Dočítáme se v něm řadu zajímavostí. Například to, že sídliště vzniklo v letech 1976 až 1979 a bylo zde třináct panelových domů. Jednoduše řečeno, za čtyřicet let stihlo zdejší obyvatelstvo dosáhnout to, co se „běžné“ populace nepodaří za několik generací. Došlo k totální devastaci všech objektů a tři z nich bylo nutné zbourat a tak vymazat z mapy Chanova docela. Pravdou je (jak ve zprávě zaznívá), že většina obyvatel Chanova žije v převážně nevyhovujících podmínkách. Nutno však dodat, že k obrazu svému si podmínky v Chanově jeho usedlíci „upravili“ sami.

Případ Chanova je sice specifický, nicméně i jeho obyvatelé žijí velmi specifickým životem, který v poslední době začíná tvrdě dopadat na kvalitu života v Mostě. Zatímco mostecká radnice se snaží Chanov udržet při životě a činí řadu opatření, aby se ze sídliště nestala pro Most „časovaná bomba“, agentura snahy mosteckých politiků zřejmě vidí jinak. Jejich nejzásadnější vizí je postupně sídliště utlumit a jejím obyvatelům umožnit odejít do nájemních bytů mimo Chanov. K tomu je nutné (jak se píše ve zprávě) „vyjednat s úřadem práce výplatu mimořádné okamžité pomoci podporující odstěhování obyvatel chanovského sídliště do kvalitního bydlení v jiných částech Mostu. Dále se dozvídáme, že město má pružně reagovat na potřeby a poptávku obyvatel Chanova, dbát na aktivní zapojení obyvatel Chanova na procesu plánování a rozhodování (!) ve věcech, které se jich týkají. Třešničkou na dortu je zajištění autobusové linky s přímým dojezdem z Chanova do centra Mostu. Vzhledem k oficiální zprávě, která uvádí, že chanovské děti chodí za školu, dopouštějí se krádeží v OC Centrál, slovně a fyzicky napadají mladší děti a seniory a nezdědka kdy jejich jednání naplňuje znaky loupežného přepadení, návrh agentury je vskutku zajímavý.

Boj s nepřizpůsobivým obyvatelstvem a s chudobou je pro město Most běh na dlouhou trať. Úřad ombudsmana, agentury pro sociální začleňování a potažmo vláda, v tomto boji příliš nepomáhají. Minulý týden při zasedání pracovní skupiny k patnácti opatřením v boji s chudobou mimo jiné zazněl ze strany agentury návrh, jakým způsobem motivovat romské rodiny, aby děti posílaly pravidelně do školy. Ačkoliv selský rozum napovídá, že účinným nástrojem bude snížení sociální dávky, opak je pravdou. „Motivovat je potřeba pozitivně – pravidelnou školní docházkou romských dětí odměnit vyšší dávkou!“ Zaznělo z úst členů agentury pro sociální začleňování. Z kuloárů se nám doneslo, že tento požadavek našel odezvu u jednoho z přítomných radních. K překvapení všech účastněných vyslovil pro tento návrh podporu. Do ticha, které nastalo, po chvíli dodal: „Souhlasím, aby rodiče, kteří zajistí pravidelné docházení svých dětí do školy, byli finančně motivováni. Nejen romské rodiny, ale všechny rodiny!“ Bylo jasné, že jeho souhlas měl ironickou podobu. Nebo snad ministryně Maláčová nad tím začne uvažovat? Ostatně, i většina dalších nápadů, které přednesli zástupci Agentury pro sociální začleňování, se jeví jako z jiného světa.



MĚSTO MOST UKONČILO SPOLUPRÁCI S AGENTUROU PRO SOCIÁLNÍ ZAČLEŇOVÁNÍ. ODŮVODNĚNÍ: ZA ROKY JEJICH ČINNOSTI NESHLEDALO POZITIVNÍ PŘÍNOS.

SNAHA BY BYLA, ALE...

V Mostě se rozhodli k nezvyklému experimentu. Na problematickém sídlišti Chanov přestali na deset dní uklízet v okolí bytových domů. Výsledek městské služby překvapil. Vlastně nepřekvapil.

Za jedním z bytových bloků se okamžitě objevilo velké množství odpadků, které obyvatelé na ulici vyhazují rovnou z oken. Informoval o tom oficiální web města, který zdokumentoval situaci.

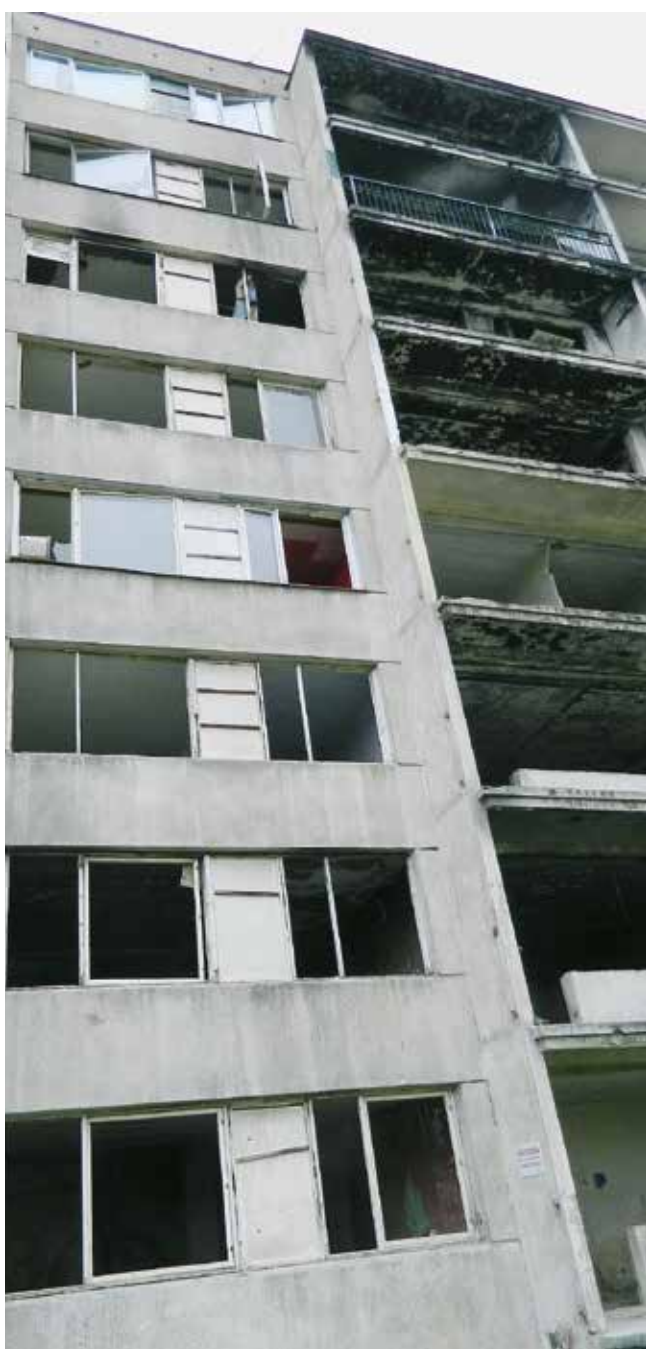
Podle primátora Mostu Jana Paparegy šlo o způsob, jak přesvědčit obyvatele, aby lépe nakládali s odpady.

Technické služby města jinak místo podle úřadu uklízejí každý pracovní den. „Výsledek je naprosto alarmující! Přesvědčili jsme se o tom, že zde není vůle k běžnému nakládání s odpady, natož k jejich třídění,“ řekl Jan Paparega k odpadu, který se nahromadil za pár dní za blokem 13 na sídlišti Chanov.

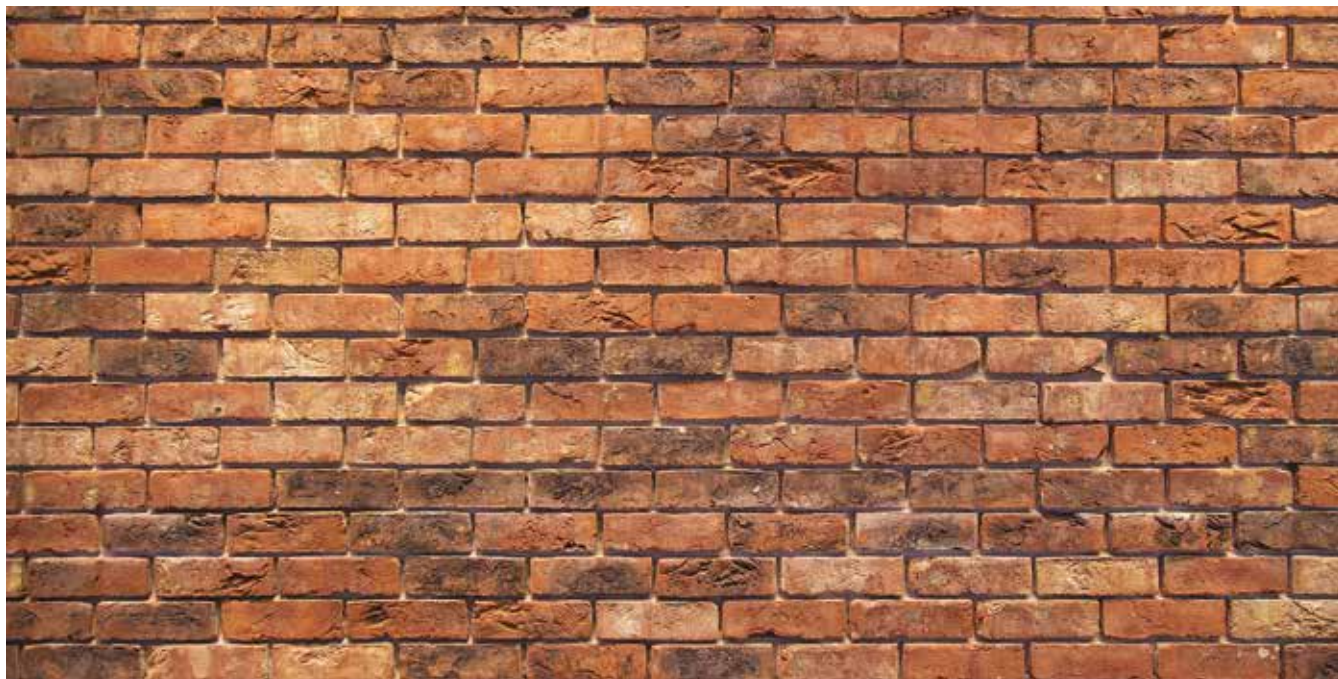
Město na webu zároveň apeluje na všechny obyvatele města. Upozorňuje i na problematiku nelegálního odkládání objemného odpadu k popelnicím. Upozorňuje, že jak obyvatelé sídliště Chanov, tak všichni obyvatelé města mají dostatek možností, jak se odpadu legálně zbavovat.

Sídliště Chanov vzniklo na konci 80. let. Obyvatelé několik domů zničili a město některé budovy už před lety dalo zbourat, další bourá postupně. V roce 2016 padly k zemi třípatrový a sedmipatrový dům.”

foto: Petr Prokeš a webové stránky



Lhostejní a nepoučitelní



Politické řešení je v nedohlednu a podobný příklad jako je Chanov dnes, bývala i Matiční ulice. Její příběh začal v roce 1994 a hýbal naší společností. Kdo neví, o čem je řeč, ať si přečte následující řádky. Číst by je měli především současní politici a vláda, která, jako ty předešlé, projevuje snahu podobné problémy řešit. Bohužel, zatím „jen projevuje“.

Matiční – symbol neřešených problémů

Prázdné, pusté a zahlcené odpadky zůstávají domky v ulici Matiční v ústecké čtvrti Neštěmice. A to i po 20 letech od stavby a následného zbourání plotu, který měl chránit obyvatele před hlukem a nepořádkem z protější strany ulice. Potíže v soužití problémových a pořádných obyvatel v Ústí trvají.

V roce 1994 byli do Matiční sestěhováni z okolních paneláků problémoví obyvatelé, většinou Romové, jako neplatičí nájemného. Na soužití s nimi si stěžovali starousedlíci, kteří žádali postavení zdi. V roce 1998 radnice o stavbě rozhodla, o rok později se plot začal stavět. „Museli jsme něco udělat, ochránit slušné občany. Věděli jsme, že to může vyvolat nějakou reakci, že to bude ale hysterie, kdy jsem několik měsíců neřešil nic jiného než Matiční, to nikdo nečekal,“ řekl současný náměstek primátora Pavel Tošovský (ODS), který v roce 1999 byl starostou obvodní radnice.

Vláda následně rozhodla vyplatit městu 10 milionů korun. Neštěmice peníze použily na vykoupení tří domů starousedlíků, opravu autobusových zastávek, demolici jednoho z pavlačových domů a další projekty. Plot byl rozebrán a stal se součástí oplocení zoologické zahrady. „Byla to doba velice hektická. Byli jsme osočováni z xenofobie, rasismu a přitom jsme měli jen zájem pomoci lidem, kteří potřebovali vstát ráno do práce. Naproti nim tehdy bydlelo

140 lidí, kteří do noci slavili, děti pobíhaly na ulici a odpadky se hromadily všude kolem,“ vzpomněl Tošovský.

Po devastaci pavlačových domů se v roce 2011 vystěhovali jejich poslední nájemníci. „Je to strašná škoda, byly to nádherné byty, teď je tu vysekaná elektřina, vyrvané všechno kovové a kolem černé skládky,“ popsala nynější starostka Neštěmic Yveta Tomková (Vaše Ústí). „A my dáváme peníze z rozpočtu,“ posteskla si.

Ze tří zdevastovaných domů vlastní radnice dva. „Nelepší by bylo je zdemolovat a plochu nabídnout k podnikání,“ navrhuje. V jednom z rodinných domů přes ulici, které vykoupilo tehdy město, a později sloužil městské policii, chce magistrát zřídit čtyři krizové byty.

Po dvaceti letech se Tošovský s Tomkovou shodli, že situace s problémovými nájemníky se pouze přesunula do jiných ulic města. „Podobně a možná hůře to vypadá ve Sklářské ulici (čtvrť Předlice), rozdíl je jen v tom, že poblíž nežijí lidé, kterým by to tolik vadilo,“ míní Tošovský. V ulici 1. máje nedaleko Matiční je jeden opravený rodinný dům a vedle zničené činžáky. „Ti lidé jsou chudáci, jejich nemovitost je neprodejná a situaci nikdo neřeší,“ uvedla Tomková. „Jestli se systém vyplácení dávek nezmění, raší tu ohromný problém,“ dodala.

(mim, ČTK)

Balkony a lodžie, každý si je užije. Když bude chtít...



Přinášejí uživatelům bytů, které je mají, velké výhody a potěšení. Užitečné bytů, které je nemají, po nich proto touží. Do nedávna to byly touhy, které se bez přestěhování do bytu, který balkon či lodžii má, mohly těžko splnit. Dnes už je to jinak. Stěhovat se není nutné.

Konstrukce, technologie a technika pro dodatečnou instalaci lodžii či balkonů jsou na světě a používají se.

Říká se jim, lodžii a balkonům, předsazené konstrukce budov. To znamená, že jsou předsazeny před (vně) obvodový plášť budovy. Z toho důvodu jsou vystaveny vlivu vnějšího prostředí, především změnám teploty, vlivu srážkové

vody a ovzduší. Následkem je jejich postupná destrukce. Nedostatečná údržba k destrukci přispívá. Proto je nezbytné jejich údržbě věnovat potřebnou pozornost. Proto byly, ještě do nedávné doby, při rekonstrukcích panelových domů sanovány, vedle poškozených partií obvodového pláště budov zejména lodžiové a balkonové dílce.

Inovace předsazených lodžii a balkonů, které mohou být velkoryse zvětšovány anebo na dům, kde nikdy nebyly, instalovány, přinesla proměnu, která pro mnoho lidí změnila jejich donedávna nespelnitelné přání v dostupnou realitu.

Předsazené lodžie je možné poměrně snadno na dům instalovat a poškozené lodžie nahradit, A tam kde nejsou, je instalovat. To poměrně snadno však znamená velmi pečlivou přípravu, promyslet jak stavbu založit, spočítat statiku a poté stavbu pečlivě provést.

Získat lodžii nebo změnit stávající lodžii ve velkorysý prostor pro zimní zahradu či jiné mnohem komfortnější užívání než dříve, znamená získat víc než jen pár čtverečních metrů plochy bytu. Společně s komfortem se změní i hodnota bytu. Bude vyšší.

KASTEN

ZA SKVĚLOU STAVBOU PEČLIVÁ FIRMA

Neratovická společnost KASTEN se revitalizacím, rekonstrukcím a modernizacím zejména panelových domů, věnuje již víc než 25 let. Zabývá se také výstavbou nových občanských a průmyslových staveb, bytových domů, nemocnic, škol, a jiných budov. Před nedávnem přidala do svého portfolia i instalaci předsazených lodžii. Zakládá si na profesionálně odvedené práci v nejvyšší možné kvalitě a pečlivém provedení všech detailů. Říkájí o své práci. „Za skvělou stavbou pečlivá firma . Mohou si to dovolit.

Kontakty:

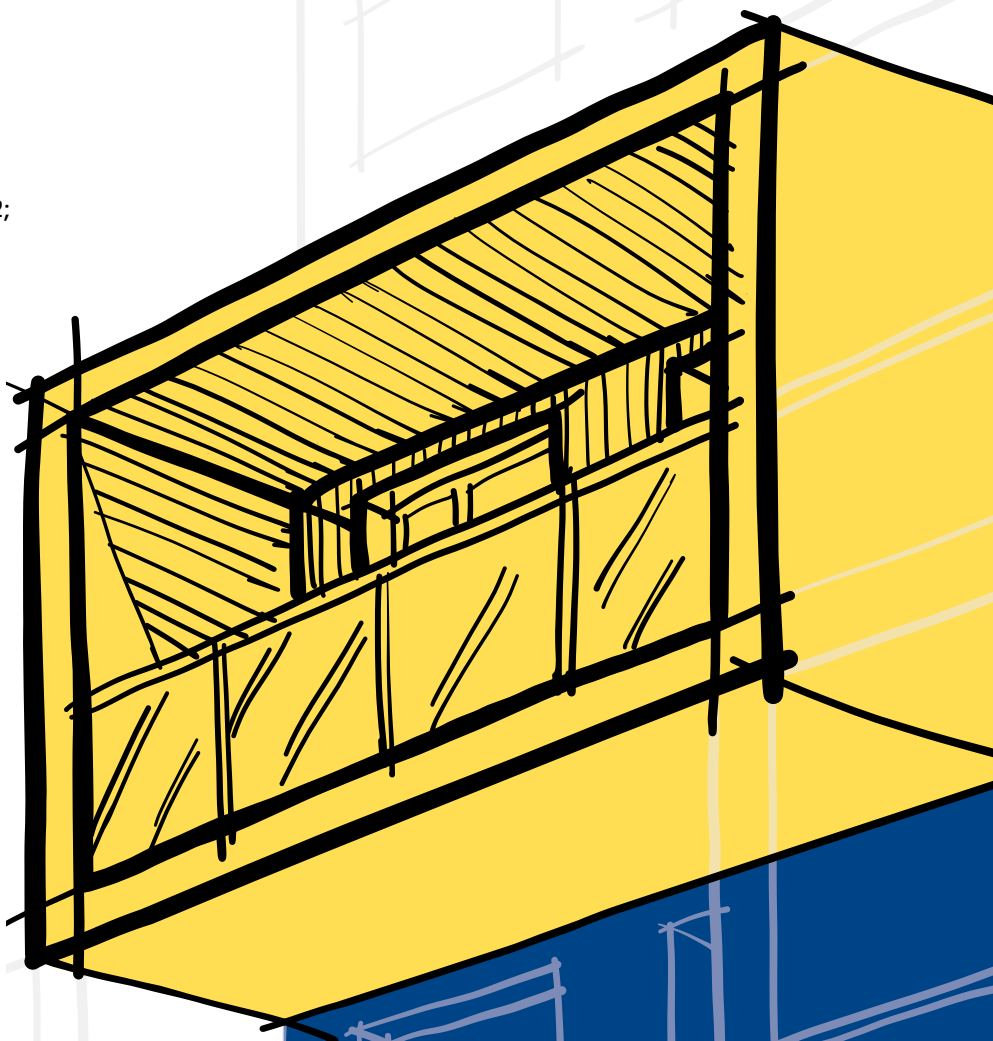
KASTEN spol. s r.o.

Větrná 145, 277 11 Neratovice – Byškovice

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

e-mail: info@kasten.cz;

www.kasten.cz



Lodžie změní Váš život k nepoznání.

- Zvětší Vám byt.
- Změní pohodu a komfort vašeho bydlení.
- Zvýší hodnotu vašeho bytu.

www.**NOVALODZIE**.cz

ČEŠI MAJÍ RÁDI TEPELNÝ KOMFORT, PROTO PREFERUJÍ CZT

Jediné, co musejí zákazníci udělat, je otočit kohoutkem termostatického ventilu. O zbytek se postará Veolia, provozovatel systémů centrálního zásobování teplem (CZT). Svým zákazníkům garantuje vysoký tepelný komfort, bezstarostnost a nepřetržitý monitoring provozu.

Teplu bereme v Čechách jako samozřejmost. Své byty běžně vytápíme na 21 až 22 °C a neuvědomujeme si, že tomu tak není všude v Evropě. Británie je svou otužilostí pověstná, ale moc se neohříváme v zimním období ani v jižní části Evropy. Vytápění zde často nemají řešené vůbec, přestože tam zimní teploty běžně klesají k nule.

Ohříváme se naopak ve Skandinávii, kde stejně jako u nás fungují systémy centrálního zásobování teplem. Do rozvoje CZT výrazně investovalo například Dánsko, kde je tímto způsobem vytápěno zhruba 50 procent všech domácností, v Kodani pak dokonce více než 90 procent. Rozvinuté jsou i systémy CZT ve Finsku, Švédsku, Německu či Rakousku. Díky centrálnímu zásobování teplem si tepelný komfort užívá celkem 250 milionů Evropanů.

Za oceánem si bez centrálních rozvodů dnes nedokážeme představit například vytápění v New Yorku. V tomto případě se ale mnohdy nejedná o rozvody horké vody, ale páry.

Přitopit ihned? Žádný problém

Centrální zásobování je pro zajištění vysokého tepelného komfortu českých domácností ideálním řešením, neboť tepelný výkon je k dispozici ihned. Přijdete domů z dlouhé podzimní procházky a chcete si přitopit? Stačí otočit kohoutkem termostatického ventilu a během chvilky máte v místnosti o několik stupňů tepleji. U jiného způsobu vytápění to tak snadné rozhodně není. Například náběh tepelného čerpadla je v řádu hodin až dnů a při velkých mrazech na vyšší teplotu domácnost samostatně nevyhřeje. „Centrální zásobování teplem nejlépe odpovídá požadavkům českých zákazníků a charakteru našich domů,“ potvrzuje Pavel Kolář, náměstek obchodního ředitele.

Ideální řešení pro městské zástavby

První systém CZT má v Čechách už téměř stoletou historii. V Ústí na Labem tehdy došlo k poruše školní kotelny a místní technici přišli s nápadem využít páru z blízké elektrárny. Roku 1922 se revoluční nápad podařilo zrealizovat a po odzkoušení se na systém napojilo i městské divadlo, lázně, později nemocnice a řada budov v centru města. V budově školy dnes najdeme muzeum, které tento projekt dokumentuje.

Až o rok později, v roce 1923, začal průkopník teplotnictví profesor Liszt na brněnském Vysokém učení technickém studovat využití centrálního zásobování teplem v zahraničí a vydal se na prohlídku tehdejší novinky do New Yorku. Nevěděl totiž, že systém už úspěšně funguje i v Čechách. Podle amerického vzoru pak byla na teplárnu přestavěna elektrárna v Pražských Holešovicích a v Brně postavena první moderní teplárna v Československu.

Už od počátku tak byly systémy CZT spojeny s rozvojem městské zástavby. Kromě toho, že si díky nim užíváme pohodlí, jsou ve srovnání s domácími kotelny také



Velkou výhodou centrálního zásobování teplem je jeho flexibilita. Veolia už dnes využívá řadu tepelných zdrojů, které umějí spalovat více druhů paliv.



výrazně ekologičtější. Pokud je v lokalitě zavedeno centrální zásobování teplem, je to pro danou oblast jednoznačným přínosem. Vzpomeňte si, jak vypadá ovzduší v zimním období na vesnicích, kde má každý dům svůj individuální kotel. „Při procházce ‚na čerstvém vzduchu‘ se vám kvůli štiplavému kouři dýchá často obtížněji než ve městě. A ještě hůř by to vypadalo na sídlištích, pokud by si každý dům pořídil vlastní kotelnu. Zástavba ve městech je totiž mnohem koncentrovanější,“ upozorňuje Pavel Kolář.

CZT u nové výstavby

Systémy CZT jsou pro městskou zástavbu ideálním řešením a jsou součástí i nových developerských projektů. Příkladem je např. jeden z nejúspěšnějších moderních rezidenčních projektů v Praze – Britská čtvrť v pražských Stodůlkách. Zde u metra český Finep etapovitě buduje nový domov pro obyvatele Prahy a moderní kancelářské prostory pro zaměstnance firem v rámci administrativního komplexu City West, který sousedí s Britskou čtvrtí. Veolia pro novou čtvrť postavila nový tepelný zdroj s rozvody.

„Chceme, aby naši klienti dostávali ten nejlepší produkt, ale současně aby jejich náklady na provoz byly co nejnižší. A to se nám díky spolupráci s našimi partnery, tedy i Veolií, skutečně daří. Oceňujeme také jejich velmi nadstandardní přístup k našim koncovým zákazníkům,“ doplňuje Michal Kocián, předseda představenstva společnosti Finep.



Ekologizace zdrojů

Jak ekologické jsou kotelny, které využívají systémy centrálního zásobování teplem? „Veolia v loňském roce investovala více než jednu miliardu korun do ekologizace a modernizace energetických provozů a rozvodů a v této činnosti pokračuje i letos,“ uvádí Pavel Kolář. Například v červenci zprovoznila Veolia v pražském Radotíně novou kotelnu, která využívá nejmodernější dostupné technologie, a dle autorizovaného měření došlo k poklesu emisí NOx dokonce o 64 procent. Každý rok se tak sníží jejich produkce o 1,1 tuny a produkce CO₂ dokonce o 100 tun. „Snažíme se, aby naše tepelné zdroje co nejméně zatěžovaly životní prostředí, a proto je průběžně modernizujeme ve všech lokalitách, kde působíme. Jedná se o Prahu, Kolín, Vlašim, Mariánské Lázně, Ostravu, Krnov, Karvinou, Frýdek-Místek, Nový Jičín, Olomouc, Přerov a Havířov,“ doplňuje Pavel Kolář.

Cílem Veolie není jen snížení emisí, ale také maximální využití tepelného potenciálu, které palivo nabízí. Proto Veolia modernizuje své provozy tak, aby umožňovaly tzv. kogeneraci – tedy souběžnou výrobu tepla a elektrické energie. Zdrojová paliva jsou plně využívána a přitom celková ekologická stopa je minimalizována.

Platby za teplo klesají

„Zatímco v roce 1993 jsme za teplo a teplou vodu ročně zaplatili 1,13násobek měsíčního platu, vloni to bylo jen 0,42násobek,“ připomíná Pavel Kolář. Průměrná

mzda roste rychleji než náklady za teplo a hlavně neustále klesá spotřeba tepla. Bytové domy jsou zatepleny, teplárny modernizovány a navíc je dnes k dispozici celá řada moderních způsobů optimalizace. Především pak ekvitermní regulace teploty, která automaticky nastavuje teplotu topné vody podle aktuální venkovní teploty. V jednotlivých místnostech pak mohou odběratelé teplotu upravit pomocí termostatických ventilů. Celkové úspory tepla jsou díky tomu významné. V loňském roce byla spotřeba tepla ve srovnání s rokem 1993 méně než poloviční, dosahovala 45 procent.

Další vývoj plateb za teplo je svázán s cenou vstupních paliv a u těch lze jen velmi těžce předpovídat jejich vývoj. Jaké jsou aktuální trendy a rizika? Výrazná je ekologizace teplárenství a využívání lokálně dostupných zdrojů paliv. U zemního plynu jsou pak jednoznačně velkým rizikem převážně dodávky z Východu. Dostupnost a vývoj cen u zemního plynu je tak spojen s řadou politických aspektů, které lze jen velmi těžko předvídat.

U CZT flexibilita paliv

Velkou výhodou centrálního zásobování teplem je jeho flexibilita. Veolia už dnes využívá řadu tepelných zdrojů, které umějí spalovat více druhů paliv včetně lokální ekologické lesní štěpky, která je odpadním materiálem při zpracování dřeva.

„Budoucnost teplárenství je jednoznačně v multipalivových kotlích, u kterých je

CENTRÁLNÍ ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Centrální zásobování teplem (CZT) je systém dodávek tepla pro vytápění a ohřev teplé vody, v němž je teplo vyráběno centrálně ve vzdáleném zdroji a následně rozváděno teplárenskými sítěmi odběratelům do městských čtvrtí, sídlišť a bytových domů. CZT je jedním z neekologičtějších a zároveň i nejhospodárnějších způsobů vytápění, který má dlouholetou tradici v ČR, Rakousku, Německu, Francii, Dánsku či Finsku.

VÝHODY CENTRÁLNÍHO ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

- nemusíte pořizovat ani financovat tepelný zdroj
- vysoký tepelný komfort – stačí otočit kohoutkem ventilu a nastavit požadovanou teplotu
- jistota celoroční a bezpečné dodávky tepla a teplé užitkové vody
- výhodná cena ve srovnání s celkovými náklady jiných systémů
- nepřetržitý monitoring provozu a kvality centrálním dispečinkem, rychlé zásahy pohotovostní služby
- bezplatná zákaznická linka 24 hodin denně 365 dní v roce
- odborné zajištění veškerých servisů, oprav a revizí instalovaného zařízení, poradenství a realizace úsporných opatření
- minimalizace ekologických dopadů na životní prostředí

možné optimalizovat využití paliv tak, aby cena tepla byla co nejvýhodnější. A právě proto do nich Veolia investuje,“ zdůrazňuje Pavel Kolář.

Na turbulentní změny cen paliv jsou tak systémy centrálního zásobování přípravně výrazně lépe než domácí kotelny. Pro zákazníky CZT totiž změna využívaného paliva nepředstavuje nutnost dalších investic. Zákazníci hradí po celou dobu spolupráce pouze standardní platby za odběr tepla.

„Roční faktury za teplo jsou srovnatelné a zákazníci navíc získají vysoký tepelným komfort, jistotu a bezpečnost dodávek a bezstarostnost při užívání. Veolia totiž zajistí nejen kvalitní dodávky ekologicky vyrobeného tepla, ale také nepřetržitý monitoring, pohotovostní službu, odborné zajištění veškerých servisů i bezplatnou zákaznickou linku, která reaguje na připomínky klientů,“ vypočítává výhody Pavel Kolář, náměstek obchodního ředitele.

8 otázek o čištění odvětrávacího potrubí

Dalimil Petrilák,
spoluzakladatel a obchodní ředitel
společnosti Alkion service s.r.o.



1. Jak dlouho provádíte čištění v panelácích?

Naše rodinná firma vznikla v roce 2009, kdy jsme se zabývali především čištěním vzduchotechnických systémů v průmyslových halách typu výroba pneumatik, svařovny nebo například slévárny. Čištění odvětrávacích stoupaček v panelových domech provádíme poslední asi 4 roky, tedy od roku 2015.

2. Existují nějaké normy nebo předpisy pro čištění odvětrávacího potrubí v panelových domech?

Je toho velice málo. Zákonná vyhláška ani paragraf neexistují. Jediné, od čeho se dá odvozovat čištění vzduchotechniky v panelácích, je norma ČSN EN 15 780, která vešla v platnost před několika lety. Je to však pouze doporučující norma, která nezavádí žádné sankce nebo postihy – není tedy potřeba se děsit. Tato norma definuje, co je to vlastně čisté potrubí, mluví o intervalech kontroly a podobně, nicméně je to poměrně obecná norma. Důvody k čištění však samozřejmě existují – jedná se především o snížení požárního rizika a pak o hygienu a kvalitu vzduchu. Máme vyzkoušené, že po čištění se snižuje prašnost, snižuje se přenos pachů mezi bytovými jednotkami a výrazně klesá riziko přenosu alergenů a bakterií.

3. V jakých městech jste již prováděli čištění?

Jako firma realizujeme hlavně průmyslové zakázky ve střední Evropě, takže nemáme problém s výjezdy po celé České republice. Vzduchotechnické potrubí v panelových domech jsme čistili od Karlových Varů přes Plzeň, Litoměřice, Liberec nebo Prahu až po Jihlavu, Pardubice, Brno nebo Olomouc či Zlín. Cenově je samozřejmě přijatelnější, pokud se podaří spojit více objektů, SVJ nebo alespoň vchodů do jedné zakázky. Je pak možné ušetřit poměrně výrazně na dopravě, ubytování pracovníků, ale je možnost také vypočítat množstevní slevy.

4. V jakých jiných objektech jste už pracovali?

Jak už jsem zmínil, většinu technologií a našich zkušeností jsme vyvinuli a získali při práci v průmyslu. Naši školení pracovníci jsou tak zvyklí pohybovat se a pracovat v lakovnách, ve specializovaných čistých prostorech farmaceutických firem, ale i v bezpečnostně rizikových prostorách sléváren, kde se často pohybuje

me vedle kotlů plných roztaveného hliníku nebo dalších sloučenin. Z toho vyplývají také nezbytná školení pro pohyb ve výškách, horolezecké certifikace a podobně. Jako takovou perličku, která je pro českého člověka možná exotická, mohu zmínit naši úspěšnou činnost na vojenských lodích amerického námořnictva, s kterým pravidelně a dlouhodobě spolupracujeme především v loděnicích v Chorvatsku nebo provádění čištění vzduchotechnických systémů na oceánských lodích, většinou v německých docích. Ale máme za sebou i několik projektů na Maltě nebo v Mexiku.

5. Má čištění v panelácích nějaká specifika?

Jsme zvyklí, že každý větší projekt je specifický. Zákazník mívá různé požadavky na čistotu, na rychlost provedení i na to, co definuje jako čisté potrubí. V panelových domech můžeme také najít několik takových specialit. Především se pohybujeme v objektech, kde lidé bydlí – to je velký rozdíl od průmyslové haly, kam chodí lidé jen pracovat. Musíme si tedy dávat velký pozor na čistotu chodeb a dalších společných prostor během stěhování techniky. Přístupy na střechu jsou občas poměrně malé a komplikované, tomu jsme museli přizpůsobit velikost našeho vybavení. To byla možná největší výzva při ladění celého procesu a metody čištění. Zde nám však velice pomohlo naše vývojové oddělení. Protože si většinu technologií a vybavení konstruujeme sami přímo na míru, jsme schopni velice flexibilně reagovat na nové aplikace nebo komplikace. Takže po počátečních problémech se našim dvěma inženýrům podařilo během krátké doby upravit vybavení tak, aby bylo možné ho snadno stěhovat na střechu a zároveň si udrželo potřebný výkon.

6. Co při čištění používáte? A co děláte s nečistotami pak?

Před samotným čištěním provedeme kamerovou kontrolu celého potrubí, kontrolu nahráváme. Umožňuje nám to zjistit případné neobvyklosti v potrubí (chybějící kus trubky, potrubí zablokované dřevěnou deskou a podobně), abychom nezničili buď samotné potrubí nebo naše vybavení. Kamera zaznamenává i metry, jak je hluboko, takže můžeme případný problém přesně lokalizovat a na místě řešit s předsedou výboru nebo určeným člověkem z domu. Po této kontrole provedeme čištění speciálními rotačními

kartáči s různými délkami "štetin" tak, aby pro nás nebylo problém kulaté ani hranaté potrubí. Zároveň s čištěním připojujeme výkonný střednětlaký ventilátor, který odsává uvolněné nečistoty s tím, že nám také pomáhá komínový efekt v potrubí. Ventilátor je vybaven filtry, takže se žádné nečistoty ani prach nedostanou mimo potrubí do okolí, na střechu ani do jednotlivých bytů. Filtry si samozřejmě odvezeme s sebou a likvidujeme v souladu se současnou legislativou. Asi bych měl zdůraznit, že čištění probíhá pouze ze střechy, nevstupujeme do jednotlivých bytových jednotek a nemusíme tak vyrušovat spící děti nebo komplikovat život seniorům s horší pohyblivostí.

Po čištění provedeme opět kontrolu kamerou se záznamem, který předáme spolu s protokolem předsedovi výboru nebo určené osobě.

7. Jak dlouho vám trvá vyčistit jednu stoupačku? Záleží, jak moc jsou znečištěné?

Zde dost záleží na několika faktorech. Jeden z nich je samozřejmě výška panelového domu. Čtyřpatrový čistíme kratší dobu než desetipatrový. Dalším důležitým faktorem je typ zakončení na střeše. Existuje celá řada variací ventilátorů, turbín nebo i uklidňovacích komor. Aktivní motor je vždy časově náročnější než jednoduchá odvětrávací turbína typu Lomanco. Abych to ale zbytečně nerozváděl, v zásadě se dá říci, že jsme za den schopni vyčistit 3–4 vchody jednoho osmipatrového domu, to znamená přibližně 12–16 stoupaček denně.

8. Máte nějaký zajímavý případ, co se při čištění stoupaček našlo?

Máme za sebou možná už stovky objektů, takže o kuriozity rozhodně není nouze. Takhle namátkou mě napadá například mrtvá krysa na dně jedné ze stoupaček – těžko odhadnout, jak se tam dostala. Několikrát se nám také podařilo objevit ptačí hnízdo v uklidňovací komoře u ventilátoru – většinou se jednalo o holuby. Vzpomínám si, že jsme jednou sundali turbínu a stoupačka byla zcela neprůchodná, byla ucpaná různými nečistotami, trávou a ptačím trusem – pravděpodobně tam dříve také bydleli holubi a stoupačka tedy vůbec nebyla funkční.



PŘED ČIŠTĚNÍM



PO ČIŠTĚNÍ

Poptávkový formulář

Mám zájem o kontakt a přípravu nezávazné cenové nabídky na vyčištění odvětrávacího potrubí se slevou 3 000 Kč.



Jméno a příjmení: Funkce:

Adresa: PSČ:

E-mail: Telefon:

Počet bytových jednotek: Počet pater: Počet bytů na patře: 2 3 4

Vyplněný formulář zašlete buď poštou na Alkion service s.r.o., Zámecká ulice, 514 01 Jilemnice, nebo naskenovaný e-mailem na info@alkion.eu

Rada ERÚ hlasovala

pro vyšší ceny tepla a horší ovzduší ve městech

Rada Energetického regulačního úřadu (ERÚ) schválila cenové rozhodnutí č. 3/2019, kterým se stanovuje podpora pro podporované zdroje energie. Nové sazby podpory začnou platit od 1. ledna 2020 a pro většinu nepalivových obnovitelných zdrojů energie včetně fotovoltaických elektráren předpokládají mírný růst. Naopak podpory elektřiny vysokoúčinné kombinované výroby elektřiny a tepla (KVET) ve výrobnách nad 5 MW Rada ERÚ meziročně výrazně snížila.

„Rozhodnutí Rady ERÚ považuji za nekompetentní, Rada zřejmě nezná své zákonné povinnosti, neví, jaká jsou pravidla veřejné podpory ani jak funguje systém emisního obchodování. To vše se mohli dozvědět, kdyby si na setkání s vedením Teplárenského sdružení ČR našli čas dříve než 4. října. Rada ERÚ tímto postupem prohloubila diskriminaci na trhu v neprospěch soustav zásobování teplem a převzala odpovědnost za růst cen tepla pro domácnosti v příštím roce,“ uvedl v reakci na vydané cenové rozhodnutí předseda výkonné rady Teplárenského sdružení ČR Tomáš Drápela.

Meziroční snížení podpory elektřiny z vysokoúčinné KVET nad 5 MW bylo navrženo v návrhu cenového rozhodnutí, které ERÚ zaslal do veřejné konzultace v srpnu. Teplárenské sdružení ČR, Hospodářská komora ČR i Svaz průmyslu a dopravy ČR a řada tepláren předložily ERÚ argumenty, proč by měla být podpora s ohledem na růst nákladů naopak zvýšena. ERÚ však tyto připomínky neakceptoval. Ve vypořádání připomínek ERÚ uvedl, že Zvýšení provozní podpory s cílem eliminovat nárůst ceny emisní povolenky by představovalo kontraproduktivní opatření vůči cílům EU ETS. Zohlednění nákladů na emisní povolenky do podpory na elektřinu z KVET není podle názoru ERÚ v souladu s pravidly poskytování veřejné podpory a může tak představovat nedovolenou státní podporu.

Ředitel výkonného pracoviště Teplárenského sdružení ČR Martin Hájek k tomu řekl: *„Energetický regulační úřad není k posuzování veřejné podpory kompetentní, navíc veřejná podpora elektřiny z vysokoúčinné KVET byla úspěšně notifikována Evropské komisi s tím, že bude pravidelně upravována v závislosti na vývoji provozních nákladů a cen elektřiny. Systém emisního obchodování je založen na celoevropském stropu emisí, jehož dosažení podpora elektřiny z KVET v Česku nijak neohrožuje. Naopak, z hlediska ochrany klimatu je žádoucí, aby byly z provozu nejprve vyřazová-*

ny uhelné elektrárny s nízkou účinností a až jako poslední kogenerační teplárny, které mají oproti elektrárnám výrazně vyšší celkovou účinnost.“

Energetický regulační úřad v tiskové zprávě také uvedl, že bude ve spolupráci se všemi zainteresovanými orgány státní správy hledat systémové řešení. I kdyby se nějaké našlo, jeho zavedení bude trvat velmi dlouho a mezi tím mohou některé soustavy zaniknout. Výrobu elektřiny a tepla ve výrobnách KVET nad 5 MW výrazně zatěžují náklady na nákup povolenek, jejichž průměrná cena vzrostla od roku 2017 téměř pětkrát. Výroba elektřiny v teplárnách je tak paradoxně ve srovnání s individuální výrobou tepla výrazně znevýhodňována.

„Lidé pocítí rozhodování Rady ERÚ nejen na svých peněženkách, ale časem také na průduškách, pokud se soustavy zásobování teplem, do jejichž ekologizace bylo v posledních letech investováno přes 21 miliard korun, začnou rozpadat. Vůbec nechápu postup Rady, protože návrh státního rozpočtu na rok 2020 reflektuje výši podpory KVET ve stejné výši jako na rok 2019, což ERÚ nerozporovalo. Evokuje to tak ve mně myšlenku, že jde o osobní vyřizování účtů mezi dnešním vedením ERÚ s odvolaným vedením.“ dodal předseda výkonné rady Drápela.

Řada států EU včetně sousedního Německa, Polska a Slovenska podporuje v souladu s legislativou EU elektřinu z vysokoúčinné KVET vyrobenou z fosilních paliv. Důvodem je snížení emisí klasických znečišťujících látek i emisí oxidu uhličitého ve srovnání s oddělenou výrobou elektřiny v elektrárnách a tepla v domovních kotelnách. Podpora elektřiny z vysokoúčinné KVET představuje v ČR necelá 4 % celkových nákladů na podporu podporovaných zdrojů energie. Na soustavy zásobování teplem jsou v ČR připojeny přibližně 4 miliony lidí.

Vývoj nákladů tepláren na nákup povolenek na emise skleníkových plynů

Rok		2017	2018	2019	2020
Průměrná cena povolenky	CZK/EUA	144	399	676*	880*
Náklad na nákup povolenek	mil. CZK	1 560	4 508	8 740*	12 809*

* Odhady. Průměrná cena povolenky podle průzkumu Reuters z 12. 7. 2019 ve výši 26,4 Euro v roce 2019 a 34,37 Euro v roce 2020.

Průměrné ceny povolenky za rok 2017 a 2018 – zdroj ERÚ.

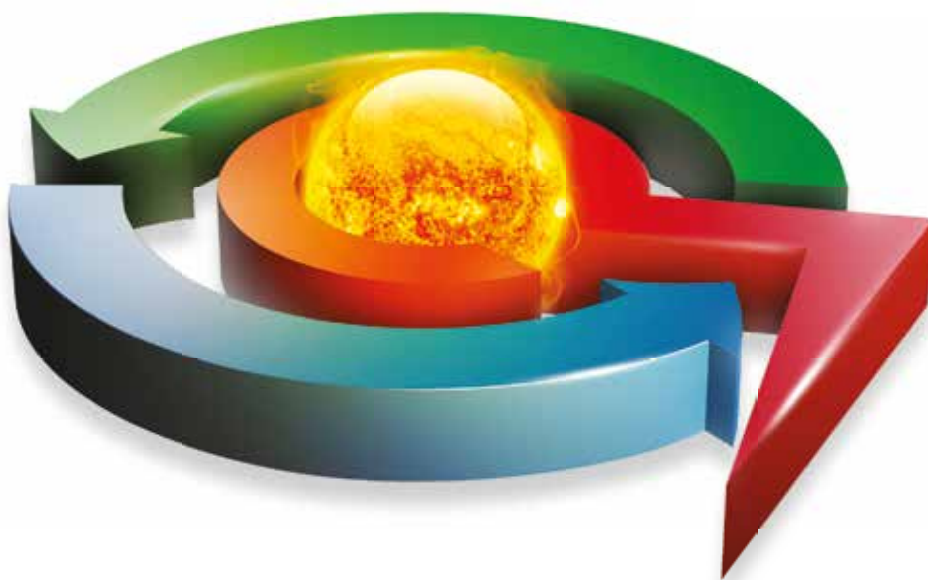
Zdroj: Vlastní výpočty Teplárenského sdružení ČR na základě veřejně přístupných informací o spotřebě povolenek, jejich bezplatně přiděleném množství a vývoji tržní ceny povolenky.

Poznamenejte si!

DNY TEPLÁRENSTVÍ A ENERGETIKY

28. – 29. 4. 2020 | HRADEC KRÁLOVÉ

K O N G R E S O V É C E N T R U M A L D I S



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

PŘIPRAVOVANÉ TEMATICKÉ BLOKY

- Transformace teplárenství do roku 2030
- Využití biomasy v teplárenství
- Péče o zákazníka
- Technika a technologie v teplárenství
- Uplatnění tepláren na trhu s elektřinou
- Odpady a jejich energetické využití
- Ekonomika a legislativa v teplárenství

POŘADATEL

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
České republiky

ORGANIZÁTOR

EXPONE

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

ZÁŠTITA

Ministerstvo životního prostředí

MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

HOVĚDÁŘSKÁ KOMORA
ČESKÉ REPUBLIKY

SČMBD

KRÁLOVÉHRADECKÝ
KRAJ

ASOCIACE KRAJŮ
ČESKÉ REPUBLIKY

Svaz měst a obcí
SMO
ČESKÉ REPUBLIKY

Pasivní protipožární systém Pyroplex

Anglická společnost Pyroplex Limited s více než třicetiletými zkušenostmi na poli výroby a vývoje pasivních protipožárních materiálů uvedla na trh pod obchodním označením Pyroplex® materiály, které se staly zavedenými na trzích nejen v Evropě, ale i po celém světě.



Pyroplex Limited nabízí širokou škálu pasivních protipožárních zpěňujících těsnění pro dřevěné nebo kovové dveře, použitelné je jak pro nové aplikace tak i pro rekonstrukce. Svě uplatnění najdou i zpěňující zasklívací těsnění, nebo těsnění prostupů stěn a stropů. Tomuto odpovídá škála pasivních protipožárních konstrukčních produktů, jako jsou zejména protipožární manžety, protipožární potrubní pásy a tmely.

Všechny výrobky společnosti Pyroplex prošly rozsáhlými zkouškami ve Velké Británii, v Evropě a po celém světě, dle národních a mezinárodních norem.

Potrubní pasivní protipožární systém je určen pro zabránění šíření požáru a horkých plynů z jednoho definovaného požárního úseku do druhého. Je vhodný pro betonové nebo vyzdívané stěny, betonové podlahy či sádkartonové stěny. Obnoví požární odolnost stěny nebo podlahy, kterou prostupují plastové hořlavé trubky, do průměru až 400mm, a to na dobu až 4hodin (EI240) dle typu zvoleného systému.

Z nabídky firmy Pyroplex Limited, prezentované v katalogu společnosti Okentěs, spol. s r.o., více na www.okentes.cz a www.okentes.sk

Potrubní manžeta – instalace prostupu se provádí na povrchu betonové nebo zděné stěny či betonového stropu. Dle typu použité manžety, je možný i prostup sádkartonovou stěnou.



Potrubní páska – instalace prostupu se provede zapuštěním pásky do betonové nebo zděné stěny či betonového stropu. Následně je zeď zednický zapravena.



Protipožární akrylátový tmel – k dotěsnění spáry lineárních spojů, utěsnění kolem kovových potrubí.

Dle typu instalace může poskytnout požární odolnost do 240minut (EI 240).

Každý dokončený prostup je po své instalaci označen štítkem s uvedením požární odolnosti EI, typu použitého požárního systému, datumu a jména proškolené osoby, která montáž provedla.

Zde uvedené výrobky, manžeta, páska a akrylový tmel, splňují podmínky pro uvedení na evropský trh a disponují označením CE (ETA v souladu s EU nařízením o stavebních výrobcích ETA 15/0136, ETA 13/0659, ETA 13/0660, ETA 12/0351).

Z vyhlášky č. 246/2001 Sb., vyplývá nutnost montážních firem být k instalaci pasivních protipožárních systémů proškolen výrobcem resp. jeho distributorem, Okentěs, spol. s r.o.

Těsnící prvky

SILLEN

PRIMO

B2

3967

TRELLEBORG
ENGINEERED SYSTEMS

STRIBO

držák držák držák
H F Y

D profil TLT

vlas 10 - 150 mm

Schlegel

samolepící
a do T drážky

PP11 lišta
s kartáčkem

ADS/GL 2005

Ellen

Kartáč
řada IBS

Ellen

Těsnění dveří IDS

Ellen

Padací prahy



Planet FT
SWISS MADE



Min. délka: 350mm
Max. délka: 6000mm

Montáž oken se systémem i3 v zimě

S jedinou samolepící fólií 2v1 to zrychlíš!

TwinAktiv
ME508

Aplikace od
-10°C do +40°C
75m v boxu
VÝHODNĚJI

PUR pěny FM343, FM350 a FM355

TP652
illmod Trio+

Aplikační
teplota
bez
omezení

i3

illbruck
making it perfect.

s PURENITEM
bez tepelných ztrát



purenit
made by puren

Stříkací lepidla pro profesionály



Tensorgrip®
Adhesives That Outperform

PODLAHY

GEKKO
INDUSTRIES

PU tmely Emfiastic a expanzní lepidla ISOLEMFI



Emfi®
A 3M Company

PU 25 PU 40 PU 50

nejen
PRO LEPENÍ
PARKET

Z akčních novinek z InfoOkentěš č.6/2019 upozorňujeme:

Vzduchové vymežovací klíny WINBAG



WINBAG®
CONNECT
- pump it up..!

- ZVEDNI
- VYROVNEJ
- UPRAV

NOVINKA

CLICK!

135kg

AKCE
-20%

Platnost AKCE
1. 11. - 31. 12. 2019



AKCE
-20%

250kg

WINBAG® MAX
- pump it up..!

NOVINKA

Chemické vinylesterové malty FISCHER

FIS VL 300 T
- letní

fischer
innovative solutions

NOVINKA

AKCE
-20%

Platnost AKCE
1. 11. - 31. 12. 2019

FIS VL 300 T
High Speed
- zimní



AKCE
-20%

NOVINKA

fischer
innovative solutions

16 stran akcí pro IV. Q v InfoOkentěš č.5 na www.okentes.cz.
Novinky v 80 stránkovém Dodatku z 1. 11. 2019, více na www.okentes.cz.

VELKOOBCHOD

OKENTĚŠ®
pro řemesla a obchod

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

I mistr tesař se někdy utne

Téma změny vytápění na bytových domech je aktuální, v poslední době v důsledku vysokých cen tepla na trhu velmi diskutované. Je tedy správné věnovat se dané problematice jak z teoretického hlediska – na úrovni analýzy, tak hlavně z praktického hlediska – reálné výsledky z praxe, provozu.

Tímto textem bychom rádi navázali a doplnili článek Tepelná čerpadla v bytových domech publikovaný, dne 4. 11. na odborném portále TZB info. Zde se autor věnuje hodnocení vytápění bytových domů tepelnými čerpadly. A to jak na novostavbách, tak stávajících domech, které uvažují o změně způsobu vytápění. Pan doc. Ing. Tomáš Matuška, Ph.D., jakožto člen z Univerzitního centra energeticky efektivních budov na ČVUT v Praze provedl analýzu z pohledu návrhu a ekonomických nákladů u dvou konkrétních projektů.

Naše společnost KUFÍ INT, s.r.o. instaluje nejvíce kotelen s tepelnými čerpadly AC Heating na bytové domy v České republice. Téma změny na bytových domech je pro nás zásadní a rádi k uváděné problematice doplníme podklady z provozů desítek bytových domů, kde topí vlastní koteleny s tepelnými čerpadly.

Uveřejněný článek se správně věnuje konkrétním příkladům bytových domů – jedné novostavbě a jednomu stávajícímu bytovému domu v Brně. Naprosto souhlasíme s tvrzením pana docenta Matušky o využití a ekonomické návratnosti tepelných čerpadel na novostavbách bytových domů, kdy říká, že „v případě plánování novostaveb bytových domů, kde výměňková stanice je pouze jedním z variantních řešení s vlastními investičními náklady, může mít realizace tepelných čerpadel výhodnější ekonomické parametry“.

Stejně tak musíme souhlasit s výsledky ekonomického hodnocení u následného příkladu rekonstrukce. Zde si dovolíme zkrájat zamyšlení nad tím, proč autor pro svou analýzu zvolil tento typ realizace a použil ji pro obecné hodnocení využití tepelných čerpadel na bytových domech. Dodavatelem je navržena zastaralá technologie bez regulace výkonu. **Zásadní chyba, jejímž důsledkem je nepříznivé ekonomické hodnocení projektu, se vyskytla již na začátku v samotném návrhu výkonu, který zmíněný dodavatel navrhl. Pro tento typ technologie je naprosto nedostačující, dovolíme si tvrdit přímo nevhodný.** Na dům s tepelnou ztrátou 120 kW je navržena kaskáda o celkovém výkonu 108 kW, tedy stěží pokrývající tepelnou ztrátu domu a zcela bez rezervy výkonu pro ohřev užitkové vody. Současně je nevhodně stanovené navýšení jističe na 3 × 160 A s vysokým měsíčním poplatkem cca 14 800 Kč vč. DPH.

Z vlastní zkušenosti víme, že připravovat analýzy a závěry z předpokládaných a vypočítaných dat je nevděčné. Tedy bychom je rádi podpořili výsledky a čísla reálnými. Čísla, která vychází z konkrétní realizace a jejich provozních výsledků. Uvádíme jeden příklad bytového domu ze stejné lokality, který využívá technologii **tepelných čerpadel typu split s plynulou regulací výkonu**. U stávajících bytových a panelových domů, které uvažují o jiném než centrálním způsobu vytápění, postupujeme při řešení a přípravě ekonomické rozvahy takto:

bytový dům v Brně viz foto

1 vchod a 13 pater, 180 obyvatel

tepelná ztráta 110 kW

kaskáda 5-ti tepelných čerpadel vzduch voda typu split s plynulou regulací výkonu o celkovém výkonu 140 kW vstupní investice 4 mil. Kč a návratnost 8 let.



Návrh z pohledu potřeby domu, výkonu tepelného čerpadla kaskády a bodu bivalence.

Celkový instalovaný výkon tepelných čerpadel je velmi důležitý parametr určující, zda návrh odpovídá tepelným požadavkům bytového domu. V návrhu topného zdroje s tepelnými čerpadly pro objekt bytového domu s tepelnou ztrátou 110 kW s cca 180 obyvateli a předpokládaným teplotním spádem otopné soustavy 54/46 °C při venkovní výpočtové -12 °C je potřeba **v první řadě navrhnout ohřev užitkové vody, který je vždy prioritou**. Pokud není známa celková denní spotřeba TUV, je možné vycházet z celkového počtu osob v objektu. Z naší zkušenosti se průměrná spotřeba TUV pohybuje okolo 30–35 l/os/den. Tzn. předpokládaná denní spotřeba TUV je cca 4,3 m³. Aby byla pokryta ranní a večerní odběrová špička, je potřeba navrhnout velikost zásobníků na 3000 l. Pro přednostní přípravu TUV budou použita dvě tepelná čerpadla o celkovém výkonu 56 kW (udáváno při podmínkách A2W35). Tímto bude zajištěno, že příprava TUV nebude trvat déle než 6 hodin a požadovaná plná zásoba TUV bude vždy připravena na následující odběrovou špičku. Uvedená dvě tepelná čerpadla jsou využitelná nejen pro přípravu TUV, ale i pro vytápění a jejich zbývající denní výkon je potřeba započítat do druhé části návrhu topného zdroje pro přípravu topné vody pro ústřední vytápění.

Bod bivalence je venkovní teplota, do které tepelnou ztrátu plně pokrývá energie dodaná tepelným čerpadlem. Čím vyšší teplota, tím více bude čerpadlům pomáhat doplňkový (bivalentní) zdroj, a tím dražší bude následný provoz. Naše výpočty jsou optimalizované s ohledem na provozní výsledky z realizovaných instalací, navrhneme tedy ekono-

micky nejvhodnější řešení. V návrhu tedy dále pokračujeme a doplňujeme výše uvedená dvě tepelná čerpadla o příslušný počet jednotek tak, aby výsledný bod bivalence byl na úrovni min. $-5\text{ }^{\circ}\text{C}$.

Tato hodnota je nejvyšší možná, kterou doporučujeme při návrzích našich zdrojů. Obvykle se bod bivalence pohybuje ještě na nižších hodnotách. Pokud doplníme další tři tepelná čerpadla o celkovém výkonu 84 kW (udáváno při podmínkách A2W35), získáme bod bivalence právě na uvedené minimální úrovni $-5\text{ }^{\circ}\text{C}$. Z parametrů tepelných čerpadel, kdy s klesající venkovní teplotou klesá i jejich maximální výkon je nyní nutné navrhnout vhodný bivalentní zdroj, který pod teplotou bivalence bude doplňovat chybějící tepelnou energii. S ohledem na tepelnou ztrátu objektu a zadaný teplotní spád otopné soustavy budou dostatečným bivalentním zdrojem dva elektrické kotle, každý o výkonu 36 kW. Podle bodu bivalence a průměrných výpočtových teplot v dané lokalitě je možné určit i podíl bivalentního zdroje na celkové dodávce tepla, který jak předpokládáme bude v našem případě tvořit cca 11 %.

Do provozu a kalkulace je třeba předložit veškeré náklady, které budete na provoz vlastní kotelny vynakládat. Tedy investice vedle nákladů na vytápění a ohřev TUV tepelným čerpadlem a bivalentním zdrojem také stálé platby za rezervovaný příkon elektrické energie.

Ruku v ruce s návrhem zdroje, musí jít i návrh celkového hlavního jističe

Stanovení hlavního jističe, resp. jističů pro topný zdroj je neméně důležitým krokem. Pro realizace zdrojů s tepelnými čerpadly je od 1. 4. 2016 v platnosti distribuční sazba na elektrickou energii D57d, která je jednotná pro tepelná čerpadla i elektrické přímotopné kotle. Nevýhodou této sazby je progresivní nárůst měsíčních poplatků za jističe větší než 63 A. Z tohoto důvodu je velice nevýhodné topný zdroj připojovat přes jeden „velký“ hlavní jistič. Proto je naší snahou rozdělit napájení zdroje na více odběrných míst s „menšími“ jističi. Konkrétně na našem případě je vhodnější namísto jednoho hlavního jističe $3 \times 160\text{ A}$ s měsíčním poplatkem cca 14 800 Kč vč. DPH využít 4 odběrná místa ve složení hlavních jističů $3 \times 40\text{ A}$, $3 \times 50\text{ A}$, $3 \times 63\text{ A}$ a $3 \times 63\text{ A}$. Celkový součet měsíčních plateb za všechna 4 odběrná místa je 3 800 Kč vč. DPH (ceny dle aktuálních ceníků Eon Distribuce pro sazbu D57d). Roční platba za jističe tak bude zhruba na 1/4 hodnoty platby za jeden „velký“ jistič.

Pokud jsou navrženy jinak, má výsledek velmi negativní dopad na ekonomiku provozu a opět zkresluje výhodnost TČ.

Jednotková cena tepla na vytápění a přípravu TUV je cena, kterou výrobci a dodavatelé tepelných čerpadel porovnávají s cenou tepla ze soustavy centrálního zásobování teplem (CZT). Tepelná čerpadla vyrábí 1 GJ tepla za cenu kolem 270 Kč oproti průměrným 650 Kč/GJ ze teplárny. Pro férové porovnání je však třeba počítat také s částkou za roční servis celého systému a povinné revize úniku chladiva dle zákona 73/2012 Sb. 17 500 Kč/rok a s vytvořením fondu obnovy a údržby topného zdroje, tedy propočít zahrnující amortizaci. Zde je nutné počítat s předpokladem mít po 15 ti letech k dispozici 40 % z původní investice na dílčí obnovu technologie.

Podtrženo sečteno aneb ekonomika tepelných čerpadel typu split s plynulou regulací výkonu

Podtrženo sečteno vychází nám tabulka, jejímž zdrojem jsou reálná data z provozu sestavená na základě zkušeností z více než 50 ti realizací bytových domů s instalovanou moderní splitovou technologií tepelných čerpadel s plynulou regulací výkonu. Se zařízeními, která jsou certifikovaná nezávislou zkušebnou EHPA. Data nejsou tedy jen přepokládaná a předběžná, ale ověřená provozem!

Bytový dům v Brně – náklady v Kč za rok	Centrální zásobování teplem	Tepelná čerpadla
náklady za teplo od centrálního dodavatele – Teplárny Brno	790 326	–
náklady za teplo s tepelnými čerpadly, včetně nákladů za el. energii, včetně platby za rezervovaný výkon, bivalentní zdroj, náklady na chodby a výtah	–	287 527
platba za povinné revize a servis celého systému	–	17 500
celkové náklady	790 326	305 027
Úspora na vytápění	–	485 299
Úspora z odběrového tarifu el. energie pro TČ, na který je napojen provoz výtahů a osvětlení chodeb	–	35 000
Úspora celkem		520 299

Hodnocení uživatelů po několika topných sezónách

Stejně jako u počátečního návrhu a technického řešení, kde se opíráme o reálné výsledky z provozu, tak i u zhodnocení samotného záměru doporučujeme doplnit celkový obraz názory a zkušenostmi jejich uživatelů. Vezme-li ten samý dům jehož příklad jsme použili v návrhu, tak jej doplňujeme hodnocením předsedy SVJ pana Ing. Vrážela: „Roční potřeba domu po odpojení je cca 1 200 GJ. Investice byla 4 miliony, roční úspora cca 0,5 mil. Kč, návratnost je závislá na ceně GJ od Tepláren a tvrdosti zimy (čím větší kosa, tím více se oproti Teplárnám šetří). Momentálně počítáme se 7–8 lety. Přeplatky z úspor ale vyplácíme již nyní. Takže instalace se lidem vyplatila okamžitě, neboť jsme to zaplatili z běžného hospodaření družstva.“

Tímto bychom rádi napravili náš dluh odborné veřejnosti a zahájili novou éru zveřejňování, vysvětlování a prezentování provozních výsledků. Výsledků, za kterými stojí více než 10 let zkušeností, vývoje a realizací.

Za tým AC Heating
Ing. Michal Fiala

V PRAXI DOLOŽENÉ ÚSPORY

„Pravidelně sleduji články o úsporách v bytových domech, které našly odvahu a přešly na tepelná čerpadla, popřípadě v kombinaci s fotovoltaickou elektrárnou na střeše jejich domu. Před pár lety, kdy naše firma v Brně začala tuto kombinaci nabízet a docházelo k prvnímu odpojení od CZT, vystávalo mnoho pochyb i otázek, zda se taková investice vyplatí. Co lepšího může být, než porovnání z praxe: před a po přechodu na úsporná TČ a popřípadě na FVE.“

Tolik citace s dopisu pana RNDr. Františka Josefa Krejčího, CSc., technického ředitele BLUENET NTS a.s. K tomu dále dodává:

„Ve svém příspěvku se zaměřím zúženě jen na Brno, kde jsem doma a kde jsme první odpojení od CZT v bytovém domě zařídili už v roce 2009. Předsedové bytových domů, o kterých se chci zmínit, si sami vedou evidenci o nákladech na teplo a na výrobu TUV.“

První dům

Kunzova 8, 18 bytových jednotek. Ti do toho šli v Brně první. Tepelné čerpadlo se v domě přepojovalo z CZT na TČ na Štědrý den roku 2009.

Ti už žádnou ekonomiku pokud jde o teplo a TUV neřeší. To, co za instalaci TČ zaplatili, měli za méně než 4,5 roku doma. Takže od poloviny roku 2014 platí za topení a TUV o 66 % méně než to, co platili do roku 2009 brněnským Teplárnám. Prostě, kdo ekonomicky přemýšlí, ten šetří, a ne málo.

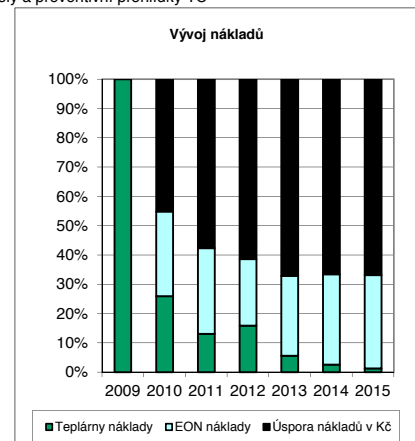
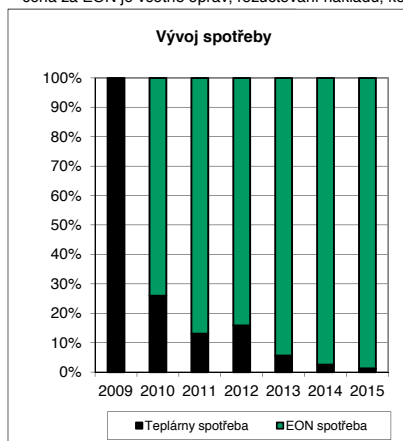
NÁKLADY NA VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TUV

Brno, Kunzova

Celková plocha 1 412 m² Počet jednotek 18

ROKY	Položka	Teplárny			EON			Celkem			ROZDÍL
		GJ	Kč	Kč/GJ	GJ	Kč	Kč/GJ	GJ	Kč	Kč/GJ	
2008	celkem	725	447 604	617				725	447 604	617	
2009	celkem	749	491 981	657				749	491 981	657	
2010	celkem	185	117 374	634	528	130 460	247	713	247 834	348	204 044
	podíl v %	26,0%	47,4%	100%	74,0%	52,6%	39,0%	100%	100%	54,8%	45,2%
2011	celkem	98	62 352	634	654	139 419	213	752	201 771	268	274 823
	podíl v %	13,1%	30,9%	100%	86,9%	69,1%	33,7%	100%	100%	42,3%	57,7%
2012	celkem	115	78 270	680	609	111 665	183	724	189 935	262	302 498
	podíl v %	15,9%	41,2%	100%	84,1%	58,8%	27,0%	100%	100%	38,6%	61,4%
2013	celkem	43	29 542	687	721	142 976	198	764	172 518	226	352 368
	podíl v %	5,6%	17,1%	100%	94,4%	82,9%	28,9%	100%	100%	32,9%	67,1%
2014*	celkem	20	13 555	685	752	162 895	217	772	176 450	229	352 010
	podíl v %	2,6%	7,7%	100%	97,4%	92,3%	31,6%	100%	100%	33,4%	66,6%
2015*	celkem	10	6 622	686	752	166 479	221	762	173 101	227	349 646
	podíl v %	1,3%	3,8%	100%	98,7%	96,2%	32,3%	100%	100%	33,1%	66,9%

* cena za EON je včetně oprav, rozúčtování nákladů, kontroly a preventivní prohlídky TČ



Náklady na vybudování tepelných čerpadel	1 516 010 Kč
Úspora celkem 2010 - 2015	1 835 389 Kč
Návratnost v letech	vzhledem k úspoře roku
2010	7,43 let
2011	5,52 let
2012	5,01 let
2013	4,30 let
2014	4,31 let
2015	4,34 let

Druhý dům

Poznaňská 12, 16ti bytových jednotek. Ti byli v Brně pátý bytový dům, který se od Tepláren v roce 2014 odpojil. Pan předseda si vede podrobnou kalkulaci nákladů na topení a TUV.

Tento dům je specifický tím, že si vyrábí vlastní elektřinu pomocí FVE na střeše. Vyrobenou elektřinu využívá především pro přehřev TUV. Jak vidíte v tabulce, vloni vyráběli GJ tepla za 273 Kč a pokud do toho započítali elektřinu, kterou měli z FVE zadarmo.

Poznaňská 12	rok	2018															
Měsíc	1/2018	2/2018	3/2018	4/2018	5/2018	6/2018	I.pololetí	7/2018	8/2018	9/2018	10/2018	11/2018	12/2018	II.pololetí	ROK 2018		
Výroba FV (MWh)	0,220	0,398	1,001	1,688	1,158	1,855	6,320	2,231	2,114	1,449	0,853	0,299	0,188	7,134	13,454		
TČ (GJ)	52,06	54,48	51,74	8,54	0,53	0,000	167,350	0,000	0	6,77	21,1	36,29	55,23	119,39	286,74		
TUV (GJ)	9,81	8,78	9,36	4,08	5,25	5,670	42,950	5,520	3,24	4,77	6,66	9,1	10,32	39,61	82,56		
Spotřeba Σ (GJ)	61,87	63,26	61,1	12,62	5,78	5,670	210,300	5,520	3,24	11,54	27,76	45,39	65,55	159,00	369,3		
Spotřeba VT (MWh)	0,553	0,647	0,491	0,101	0,042	0,042	1,876	0,037	0,055	0,083	0,141	0,288	0,715	1,319	3,195		
Spotřeba NT (MWh)	6,819	8,138	6,642	1,862	0,859	0,777	25,097	0,742	0,846	1,348	2,489	4,409	8,021	17,855	42,952		
Spotřeba Σ (MWh)	7,372	8,78	7,133	1,963	0,901	0,820	26,970	0,779	0,901	1,431	2,63	4,696	8,736	19,173	46,143		
FA za el.energie (Kč)	16 163,00	18 421,00	15 762,00	5 213,00	2 040,00	1962,000	59 534,000	1 573,000	2 024,00	3 496,00	6 241,00	10 611,00	17 181,00	41 126,00	100 660,00		
Vlastní spotřeba FV(kWh)	213	394	907	909	968	899	4,290	0,817	1,047	0,873	0,673	0,285	0,188	3,883	8,17		
Prodej v (kWh)	11	4	49	779	19	956	1,818	1,414	1,067	0,576	0,180	0,014	0,000	2,17	3,988		
Úspora v Kč (vl.spotřeba)	493,00	912,00	2 100,00	2 104,00	2 241,00	2 225,00	10 075,000	1 891,000	2493,00	2021,00	1558,00	662,00	435,00	9 060,00	19 135,00		
OTE	423,00	752,00	1 891,00	3 189,00	2 187,00	3 504,00	11 946,000	4 214,000	3 993,00	2737,00	1 611,00	565,00	355,00	13 475,00	25 421,00		
Prodej v Kč (prodej do sítě)	6,60	2,00	56,00	467,00	114,00	574,000	1 219,600	853,000	625,00	347,00	113,00	8,00	0,00	1 946,00	3 165,00		
Úspora v Kč celkem	923,00	1 666,00	4 047,00	5 760,00	4 542,00	6 303,00	23 241,000	6 958,000	7111,00	5105,00	3282,00	1235,00	790,00	24 481,00	47 722,00		
Efektivita v Kč (11- 15)	15 240,00	16 755,00	11 715,00	543,00	2 388,00	3767,000	36 724,000	4 532,000	5 087,00	1609,00	2959,00	9376,00	16 391,00	16 645,00	52 938,00		
Cena za GJ bez FV	261,20	291,20	258,00	413,10	352,90	346,00	283,20	285,000	624,7	302,95	224,82	233,77	262,10	258,65	272,6		
Cena za GJ s FV	246,30	264,90	191,70	0,00	0,00	0,000	174,600	0,000	0,00	0,00	106,60	206,57	250,05	107,76	143,35		
Cena GJ od Tepláren	635		Úspora bez FV	57 %	Úspora s FV	77 %											

Třetí dům

Brno, Rolnická 3, vysoký 12ti patrový bytový dům o 60 ti bytech. Ti se od Tepláren odpojili v lednu 2016. Teplárny v Brně od 1. 1. 2017 zlevnily GJ tepla z 668 Kč na 635 Kč. Návratnost investice vycházela na 6 let. Jenže oni měli výhodu: do FO si platili tolik, že když se rozhodli pro TČ, tak na něj měli. Takže v lednu 2016 TČ spustili, neměli žádné dluhy a tak hned v únoru 2016 platili za topení a TUV jen jednu třetinu toho, co předtím platili Teplárnám. Jejich úspory v roce 2018 jsou v této přehledné tabulce, kterou si vede předseda tohoto bytového domu. Na topení a výrobu TUV šetřili v roce 2018, solidních 62 %. V roce 2017 to bylo 66 %.

Spotřeba elektřiny a náklady na tepelném čerpadle 2018						Rolnická 3 Brno Bohunice	
Číslo OM	3100030361		Poč stav	Konc stav	Spotřeba	Ke dni 31.12.2018	
EAN	859.182.002.007.753.83		VT	18037	28939	10902	
			NT	200326	327630	127304	
Období	faktur. el. energie EPET		Spotřeba	celkem kWh za dům		138 206	
Leden	37 053,00						
Únor	44 258,00						
Březen	39 400,00						
Duben	35 002,00						
Květen	8 731,00						
Červen	6 594,00						
Červenec	7 166,00						
Srpen	6 488,00						
Září	9 200,00						
Říjen	16 073,00			množství vyrobených GJ		1 160	
Listopad	29 062,00			cena 1 GJ		241,7 Kč	
Prosinec	41 353,00						
Celkem za elektřinu za	280 380,00 Kč		Doplňkové elektrokotle (b-bivalence) se podílely na vyrobeném množství GJ 5,2 % (GJ náměry kalorimetrů ÚT 726; TUV 374; bÚT 43,5; bTUV 16,5 = 1160 GJ)				
	Kontrolní cena tepla od Tepláren Brno (634,80 Kč/GJ)			736 368 Kč			
	Cena z TČ			280 380 Kč			
	Roční úspora na vytápění a ohřevu vody			455 988 Kč		tj. 62%	

Bydlení v rodinném domě kontra bydlení v bytovém domě



Mohlo by se zdát, že bydlení v rodinném domě je snem každého člověka, ale není tomu tak. Je hodně lidí, kteří dávají přednost tomu, že se starají jen o svůj byt v bytovém domě a nemusí se starat o celý dům, zahradu kolem a další věci související s bydlením v rodinném domě. Nicméně peníze počítá každý. Nedílnou součástí nákladů na bydlení jsou peníze za teplo a za elektřinu.

A teď si představte, že uvažujete ekologicky, chcete co nejvíce šetřit životní prostředí a přitom utrácet za teplo a elektřinu co nejméně. Potom není jedno, jestli bydlíte v rodinném domě nebo v bytovém domě.

Bydlení v rodinném domě

Pokud bydlíte v rodinném domě a pořídíte si tepelné čerpadlo, které vám bude levně topit a levně vyrábět TUV (teplou užitkovou vodu), tak nejvýhodnější sazbu za elektřinu získáte pro celý svůj (rodinný) dům a máte po starosti. Pokud chcete být ještě soběstačnější, ještě ekologičtější a ještě více šetřit svou kapsu, tak si pořídíte na střechu svého domu fotovoltaickou elektrárnu (FVE), čili fotovoltaické panely, které vám budou vyrábět elektřinu ze slunce, tu si budete pouštět do svého bytu ve svém domě, budete s tou elektřinou svítit, pojedete vám na ní lednička, pračka, budete na ní vařit a cokoliv dalšího, co si vzpomenete.

Značka ideál. Ovšem, smůlu mají ti, kteří dávají přednost bydlení v bytovém domě.

Bydlení v bytovém domě

Představte si, že máte byt v bytovém domě a na vašem Shromáždění se rozhodnete, že chcete levněji topit a levněji vyrábět TUV. Odhlasujete si to a celý váš bytový dům si tedy pro všechny svoje byty pořídí tepelné čerpadlo. Prima. Všichni budete mít ve svých bytech levné teplo a levnou TUV. Ale co dál? Kdybyste byli v rodinném domě, tak byste měli automaticky levnou elektřinu pro všechno, čili i pro svícení, ledničku, pračku, atd. Když jste v bytovém domě, tak ne!

A totéž platí pro FVE na střeše vašeho bytového domu. To, co vyrobíte pomocí FVE panelů ze slunce, to si nemůžete pustit do svých bytů tak, jak byste to udělali, kdybyste bydleli v rodinném domě. Proč? Protože byste nedokázali zařídit spravedlivé rozdělení elektřiny vyrobené pomocí FVE ze slunce do jednotlivých bytů. Líp by na tom byly ty byty, které by měly větší spotřebu v době, kdy slunce nejvíce svítí.

Soběstačnost a maximální šetrnost i v bytovém domě

Naše firma nabízí, jak na to, i v bytových domech. Dali jsme pro to dohromady úsporný balíček – řekněme mu pracovní TJF. Není to úplně jednoduché, ale výsledek stojí zato, takže, prosím, vydržte ještě chvíli a čtěte dál. Nestačí jen pořídit si TČ (tepelné čerpadlo).

Je k tomu potřeba ještě JOM (jednotné odběrné místo), jinými slovy sjednocení všech bytových elektroměrů do jednoho elektroměru pro celý bytový dům, případně pro jeden jeho vchod.

Tento krok přináší dvojí efekt:

1. V každém bytě přestanete platit pevné měsíční platby za svůj elektroměr, který vlastní váš distributor elektřiny.
2. A na patě domu získáte jedno nové odběrné místo (OM), přes které si elektřinu vyrobenou na střeše pomocí FVE panelů, pustíte do všech svých bytů.

Výsledný efekt balíčku TJF je tento:

- *Levně ve všech bytech topíte a vyrábíte TUV a při tom šetříte životní prostředí.*
- *V žádném bytě neplatíte zbytečně pevné platby za elektroměr distributorovi elektřiny a ve všech bytech máte výhodnější sazbu za kWh elektřiny.*
- *Chováte se ekologicky, vyrábíte si co nejvíce elektřiny pro sebe sami ze slunce.*

RNDr. František Josef Krejčí, CSc.

Příkladem bytového domu, který ekonomicky přemýšlí a podle toho se rozhoduje, je 32 bytový dům v Brně Líšni, Bednařkova 7. Na svém posledním Shromáždění si schválili tato úsporná opatření:

1. Kaskáda tepelných čerpadel (TČ)
2. Jednotné Odběrné Místo pro odběr elektřiny do většiny bytů (JOM)
3. Fotovoltaická elektrárna na střechu jejich bytového domu (FVE)
4. Regulátor napětí (STAB)
5. Chemické čištění otopné soustavy v jejich domě (CLE)
6. Vyregulování topné soustavy (REG)

PROBUZENÁ BRITÁNIE



Nejenom u nás se snaží politické strany sliby před volbami získat pozornost voličů. Velká Británie, která vinou vleklého Brexitu ztrácí třpyt dokonalé velmoci s moderními výdobytky pro své obyvatele, se nám ve světle následujícího textu může ještě více odkopat. Nabízí se otázka: Co dělali až doposud? Stav, na který poukazují, má naše zemička už téměř patnáct let řešený. A troufnu si říci, že úspěšně.

Největší bytový plán od konce války!

Labouristé chtějí vyhrát volby zateplením 27 milionů domácností.

Obří investiční plán labouristů v oblasti bydlení má vytvořit 450 tisíc pracovních míst během následujících deseti let. Kromě zateplování má jít o dotace na dvojitá okna nebo zelené technologie vytápění. Nejchudší domácnosti by mohly požádat o dotaci bez toho, aby musely zaplatit vstupní investici. S tímto konceptem chtějí labouristé vyhrát prosincové volby.

Labouristická strana pod vedením Jeremyho Corbyna se snaží zaujmout voliče u předčasných voleb v prosinci klimatickou politikou. Politici slibují, že velkorysé plány vytvoří stovky tisíc nových pracovních míst.

Jedním z taháků kampaně má být největší modernizace domů v Británii od roku 1945. Celkem by vláda poskytla do roku 2030 na dotace zateplování a podporu bezemisních technologií 60 miliard liber (1,8 bilionu korun). „Nemůžeme pokračovat ve znečišťování planety,“ zdůraznil Corbyn.

Konzervativci naopak kontrovali prohlášením, že takový plán úplně zničí ostrovní ekonomiku. Labouristická strana zdůrazňuje, že zastaralý bytový fond patří mezi největší zdroje skleníkových plynů ve Spojeném království. Vytápění domů je často velmi neúspěšné. Dotace by měly kromě zateplení sloužit k pořízení dvojitých oken, domácích fotovoltaických systémů a na tepelná čerpadla.

Do deseti let by mělo mít přes šest milionů domů tepelné čerpadlo a pět milionů nemovitostí solární panely. Nejchud-

ší Britové budou mít nárok na dotace pro renovaci domů i bez vlastních počátečních prostředků. Bohatší občané by mohli využít bezúročné půjčky v rámci programu „Warm Homes for All“.

Současná opoziční strana také uvedla, že domácnosti nyní platí příliš vysoké účty za energie a 3,5 milionu domácností je kvůli neúspěšnému vytápění domů tlačeno do energetické chudoby. Celkové náklady na modernizaci bydlení strana odhaduje na 250 miliard liber (7,4 bilionu korun). Většina částky se má zaplatit prostřednictvím energetických úspor.

Důraz na nové příležitosti v rámci klimatických opatření mají vytvořit 450 tisíc nových pracovních míst, slibují labouristické politiky. „Pokud radikálně nezměníme současný kurz, čelíme hrozbě nepřátelské a umírající planety,“ míní Corbyn.

Hrozbu strana vnímá jako příležitost transformovat ekonomiku. Tím se podle opozičního lídra podaří změnit zanedbaná britská města a vesnice. „V těchto volbách bude volba jasná. Můžeme podniknout kroky, abychom ochránili příští generace, nebo dovolíme toryům, aby pomohli zničit tuto planetu,“ varoval šéf labouristů.

Konzervativci namítají, že počet nově vytvořených míst je nerealistický a je pouze číslem na papíře. Corbynova strana už dříve slíbila, že znárodní energetické distribuční společnosti.

Více na: www.euro.cz/politika/labouriste-maji-nejvetsi-bytovy-plan-od-konce-valky-zatepli-27-milionu-domacnosti – František Novák

Druhý ročník konference Správa budov CZ



Snad největší konference určená pro správce bytových domů a nebytových prostor, SVJ a bytových družstev, která má na Slovensku již mnoholetou tradici, se uskutečnila v České republice ve dnech 10.–11. 10. 2019 v hotelu Akademie Naháč v Choceradech. V pořadí to již byla druhá konference a podle plného sálu účastníků byla úspěšná. Ptali jsme se organizátora konference, který stojí za velmi úspěšnými konferencemi podobného obsahu na Slovensku, pana Eugena Kurimského, jak hodnotí letošní ročník konference.

❏ *Co považujete pro konferenci tohoto typu za nejpodstatnější?*

Odbornost je na prvom mieste. Konferencia sa už klasicky konala v spolupráci so Stavebnou fakultou VŠB – TU Ostrava pod vedením doc. Ing. et Ing. Františka Kudu, CSc., ktorého prednáška o zavádzaní BIM pri správe bytových domov bude určite zaujímavá aj na Slovensku na konferencii Správa budov, ktorá sa uskutoční 1.–3. 4. 2020 v Bešeňovej.

Tohoročným generálnym partnerom bola spoločnosť ista Česká republika s.r.o. Prednášky od nich boli samozrejme zamerané na trendy v meraní spotrieb a problematike rozúčtovania. Ďakujeme aj ostatným partnerom konferencie, bez ktorých by sme túto konferenciu nevedeli zorganizovať.

Nepochybne patrí vďaka aj Svazu českomoravských bytových družstev ako aj Občanskému sdružení majitelů domů v ČR. Obzvlášť spolupráca so SČMBD sa ukázala ako plodná, čo sa odzrkadlilo hlavne v účasti stavebných bytových družstiev, ktoré sa konferencie zúčastnili. Odborné prednášky v kontexte družstevníctva odzneli z úst pána Ing. Jana Vysloužila (téma: Družstevní bytová výstavba v ČR), ako aj pána Ing. Františka Coufala (téma: Správa bytových domů).

Mediálními partnermi boli: časopis bytová družstva – SVJ – správa domů, portál: Výtahy server a „Praktický rádce pro SVJ“.

❏ *Program konference byl tématy opravdu nabitý. Kdo se prezentoval?*

Možno práve bohatému programu vieme poďakovať hojnej účasti. Odborné prednášky pozvaných firiem poskytli

účastníkom nové informácie ako aj témy, ktoré sú aktuálne zaujímavé. Ing. Ladislav Koucký z ČSOB, a.s. vystúpil s prednáškou Financování oprav a rekonstrukcí bytových domů. Z technických tém musíme spomenúť spoločnosť Alumistr SE so svojimi zasklievacími systémami. Spoločnosť UMYJEM TO, s.r.o. s metodikou ako sa starať o fasády bytových domov. Fasáde a technológii čisteniu sa venovala aj spoločnosť Český Caparol s.r.o. Zariadeniam na elimináciu vzniku požiarov sa venovala zase spoločnosť ASES GROUP SE. Prevádzku bytových kotolní ozremila prednáška spoločnosti Brilon a.s. Po nej sme sa venovali výmene stúpačiek v podaní spoločnosti Pipelife Czech s.r.o. Diskusia bola o bezdrôtovom hlasovaní v podaní spoločnosti JS-hlasování,s.r.o. Škoda, že tento spôsob nie je možné použiť aj na Slovensku.

Druhým dňom konferencie zaznela prednáška o zavedení BIM pri správe bytových domov. Spoznali sme aj nové strešné krytiny METROTILE. Spoločnosť Siemens, s.r.o. sa venovala trendom v bytovej výstavbe pomocou zariadení SIEMENS. Pútavá bola aj prednáška o čisteníach odvetrávacích potrubí v bytových domoch v podaní spoločnosti Alkion service s.r.o.. Meraniu spotrieb v bytových domoch sa venoval spoločnosť ista Česká republika s.r.o.

Konferenciu ukončili odborné prednášky venované problematikám kompetencií k bývaniu v podaní Očanského

sdužení majitelů domů v ČR, z.s., efektívne spôsoby riešenia dlhov SVJ aj nájomníkov ponúkla advokátska kancelária Mgr. Ladislava Drhu. Poslednou odbornou prednáškou bola prednáška zameraná na implementáciu smerníc EU o energetickej náročnosti do českej legislatívy v podaní pani Věry Brodeckej zo spoločnosti I.RTN, s.r.o.

Co Vás přimělo přenést konferenci ze Slovenska i do Čech?

Určite sú neformálne styky základom každej nadštandardnej spolupráce. Aj preto sme boli radi, že sa konferencie zúčastnilo o 40 % viac účastníkov, ako bolo tomu na predchádzajúcej konferencii. Aj minulý rok sa potvrdilo, že výmena kontaktov v neformálnom prostredí priniesla pre obe strany najväčší úžitok. O tom to je. Veríme, že neformálne stretnutie aj pri bowlingu a spoločenský večer s tombolou a ochutnávkou tokajských vín napomohol k obchodu a kvalitným službám dodávateľských firiem pre správcov z Čiech aj Moravy. Dúfame, že tohtoročná konferencia potvrdila túžbu odborníkov a záujem všetkých zúčastnených strán o zlepšenie správy budov a služieb so správou spojených.

redakce děkuje za rozhovor

— INZERCE —

PEKSTRA
www.pekstra.cz

PEKSTRA s.r.o.
Rybářská 996, 379 01 Třeboň
Česká republika
Tel.: +420 605 153 700
E-mail: info@pekstra.cz

TISKOVÉ PROHLÁŠENÍ



František Ryba nevybral kasu a ani neemigroval

„Někteří lidé mají příliš bujnou fantazii,“ zhodnotil František Ryba, ředitel Stavebního bytového družstva Krušnohor Most, obsah posledních fám, jež se objevily ve veřejném prostoru.

Zaměstnanci jednotlivých úseků a oddělení správy družstva jsou zavaleni telefonickými dotazy lidí, kteří se znepokojeně ptají na současnou situaci Krušnohoru. Na jeho vedení se dokonce obracejí advokáti, jejichž klienti mají s družstvem rozjednané různé záležitosti.

Zneklidnění ve veřejnosti způsobila fáma, že ředitel František Ryba „vybral kasu Krušnohoru“ a emigroval.

„Jsem pořád tady. Emigraci neplánuji. Ani nemám v úmyslu defraudovat finance. Není k tomu důvod. Družstvo běží dál – a stále takto poběží. Opravdu není důvod se zneklidňovat,“ ujistil František Ryba.

Ke slovům ředitele je třeba dodat, že skutečnost, že Krajský soud v Ústí nad Labem vymazal z rejstříku členy představenstva družstva a členy kontrolní komise s odůvodněním, že byli neplatně zvoleni, pro běžného klienta Krušnohoru (družstevníka či vlastníka bytu) v praxi vůbec nic neznamená. Správa družstva, v jejímž čele stojí ředitel, funguje naprosto normálně, o čemž se v úředních hodinách a dnech každý týden přesvědčuje velký počet obslužených klientů. Je věcí soudu, kdy bude situace ohledně neexistence představenstva a kontrolní komise napravena. Na běžný provoz družstva to ale nemá vliv.

Mgr. Petr PROKEŠ
tiskový mluvčí

Stavebního bytového družstva Krušnohor Most
(SBD Krušnohor, SBDK)

bytová družstva – SVJ – správa domů

Ročník XV

Vydává
Artedit, spol. s r. o.

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

Redakční rada
mediální komise SČMBD

Grafická příprava, zlom
Artedit, spol. s r. o.

Tisk
Tisk Horák, a. s.
Ústí nad Labem

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

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

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

Rozšiřování časopisu
SČMBD a krajské rady

A.L.L. Production

Za eventuální věcné a gramatické nepřesnosti v inzertech redakce neručí.

OTIŠTĚNÉ PŘÍSPĚVKY NEMUSEJÍ VŽDY VYJADŘOVAT
STANOVISKO SČMBD

NAJDETE NÁS NA
www.scmbd.cz

PŘEDPLATNÉ ČASOPISU

cena zahrnuje roční předplatné (šest čísel) a poštovné.

ZA 150 Kč

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

ZA 270 Kč

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

ZA 375 Kč

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

Předplatné uhradíte ve všech uvedených případech námi vystavenou fakturou.

Objednací lístek (zkopírujte)

FIRMA:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ:

ULICE:

MĚSTO, PSČ:

TEL./FAX:

IČO: DIČ:

E-MAIL:

150 Kč

270 Kč

375 Kč

DATUM A PODPIS:

Vyplněnou objednávku pošlete na adresu:
spanhel@voccz.cz

**Číslo 6 vyšlo v prosinci 2019,
následující číslo vyjde v únoru 2020**

RÁDIOVÁ BUDOUCNOST S DENNÍM ODEČTEM

OOPTHERM spol. s r.o.
JINDŘICHŮV HRADEC

1 ODEČET RÁDIOVÝCH MĚŘIDEL

Systém CRS40 odečte rádiová měřidla E-ITN 30 a E-RM 30 na Vašem domě.



2 ZPRACOVÁNÍ DAT SYSTÉMEM CRS 40

Dále jsou odečtená data zpracována a odeslána na náš server pomocí internetu.



3 VYHODNOCENÍ DAT ODEČTENÝCH MĚŘIDEL

Na serveru jsou data vyhodnocena a zaslána do mobilní aplikace a jednou měsíčně odeslána na Váš e-mail.



Systém CRS 40 je ideálním řešením pro chystanou změnu směrnice EU, kdy od 1. ledna 2022 bude povinností informovat koncové spotřebitele o spotřebě alespoň jednou za měsíc.

Náklady s tímto požadavkem měsíčních odečtů se znatelně zvýší, a proto nabízíme naši klientům systém CRS 40, který je v porovnání s pochůzkovými odečty a rádiovými odečty vykonávané našimi pracovníky nákladově výrazně méně náročný.

Mobilní aplikace

Připravili jsme pro Vás mobilní aplikaci pro systém Android, která Vám umožní mít Vaší spotřebu tepla a vody pod kontrolou a bude Vás varovat v případě nadměrné spotřeby vody, takže strach z protékajícího WC bude pro Vás již minulostí.

Mějte Vaší spotřebu tepla a vody vždy na dosah ruky!



COOP THERM spol. s r.o.,
sídlíště Vajgar 675 /III, 377 01 Jindřichův Hradec
tel.: 384 372 716, 384 372 720, fax: 384 372 710
e-mail: info@cooptherm.cz, www.cooptherm.cz

APATOR
METRA

I rekonstrukci můžete vyhlížet s úsměvem

Výhodné úvěry pro bytová družstva a SVJ



Úvěrování bytových družstev a SVJ podporujeme atraktivními benefity

K úvěru od banky nyní můžete navíc získat nejen dotaci z ČSOB Programu energetických úspor, ale současně je možné využít i nabídky na vedení jak úvěrového, tak běžného účtu s nulovým poplatkem, a to po celou dobu splácení úvěru! Podrobnosti naleznete na www.csob.cz nebo v našich pobočkách.



Člen skupiny KBC

800 150 150 | www.csob.cz

Firemní bankovníctví