



ZMATKY
A NEROZHODNOST
VLÁDNÍCH
ROZHODNUTÍ

VYSOKÉ ZÁLOHY =
RIZIKO EXEKUCE

V DOBRUŠCE
KOUSEK OD
KOLAUDACE

VELKÉ ZMĚNY
V MĚŘENÍ ENERGIÍ

VYHLÁŠKA
O PRAVIDLECH
TRHU
S ELEKTRINOU

FOTOVOLTAIKA
PŘERŮSTÁ PŘES
HLAVU

MINISTERSTVO
O KOMUNITNÍ
ENERGETICE

TEPELNÁ
ČERPADLA – KROK
K SOBĚSTAČNOSTI

ÚSPORA TEPLA
PŘI ZASKLENÍ
BALKONŮ A LODŽIÍ

TEPLÁRNY
A PŘIJATELNÉ
CENY TEPLA



...ASPOŇ ŠTASNĚ,
KDYŽ NE BOHATĚ...



ALUMISTR

HLINÍKOVÉ SYSTÉMY PRO STAVEBNICTVÍ

Rámové a bezrámové
zasklívací systémy
Hliníkové zábradlí

ALUMISTR SE

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

www.alumistr.cz

Slovo na úvod

Mám oblíbené dva televizní programy, které používám jako „dudlík“, když jdu spát. (Lékaře na spánkové poruchy prosím za odpuštění.) Nejsou to kanály akční, takže netřeba sledovat obraz, stačí poslouchat. (Zvláštní, rádio jako „dudlík“ u mě nefunguje.) Přepínám, z jednoho kanálu na druhý podle potřeby, respektive podle obsahu. Vylučuji programy s duchařinou, například strašidelné nemocnice a podobně. Dám si časovač televize na určitou dobu a poručím mozku, aby mě nechal spát. A tak usínám v ordinaci zvěrolékaře, letím s raketami NASA do vesmíru, dělám s kosmonautem Armstrongem malý krůček pro člověka a velký skok pro lidstvo, seznamuji se s mimozemšťany a se záhadami kolem UFO, nebo pronásleduji s FBI masového vraha. Nevadí, že u všeho jsem usínal už mnohokrát. Funguje to! Propadám se do temnoty snění a jdu ulicí, hledám konkrétní dům, ale nenacházím, bloudím, sedám do neznámé tramvaje, lidé po mně koukají divně, aby ne, jsem v pyžamu, chvatně vystupuji, jsem na refíži, hustě sněží, je mi zima... probouzím se s úlevou a s dekou vedle postele. Probuzený nehezským snem přikrývám se nalezenou dekou a...sahám po ovladači. Sláva! Na mém „dudlíku“ se dva věhlasní detektivové snaží vyřešit, jak zemřel Tutanchamon. Držím jim palce a poručím si abych usnul. Asi se mi to opět povedlo, protože mě ze spaní vytrhl hlasitý zvuk televizní reklamy. Ti idioti! V půl třetí ráno! Kdo na to asi kouká!? Kdo? Přece ty, vole, odpoví mi mozek a zkusí mi poručit, abych se vykašlal na telku a usnul bez „dudlíka“. Proč ne. Ležím v tichu pokoje a ve tmě bez modrého světla obrazovky. Minutu, tři, deset. Vzpomenu si, že ráno musím dát psovi piluli na odčervení. Jo, a pak se objedná na technickou, za pár dní mi propadá. Nemáš dárky! Připomene mi hlava, že za dveřmi jsou Vánoce. Sakra. Počítám, kolik členů má naše rodina, kolik z toho je vnoučat (těm nějakou hračku nebo knížku?) a už sahám po ovladači. Naskakuje „dudlík“. Sláva! Napoleonské války střídají bitvy první a druhé světové, představují se všichni „firerovi“ muži, při útoku na Pearl Harbor se propadám do dalšího spánku. Nějak jsem to přežil do rána. Vstanu. Při snídani nechám běžet Dobré ráno a plynule jsem ve válce na Ukrajině. Následuje informace o výši inflace, drahých potravinách, drahých energiích, drahých pohonných hmotách, o drahém teple a teplé vodě, a nakonec se dozvím, co všechno pro nás zase přichystala naše DRAHÁ vláda. A do toho všeho moje drahá polovička: „Už jsi dal Barnymu ty pilule na červy? A už máš vymyšlený dárky na Vánoce? Stačí vnukům hračka, nebo knížka...“ Dál už se snažím neposlouchat. V dále hučí přívál dalších informací: Kdo bude prezidentem? Každá druhá firma z pěti bude propouštět!... Divná doba. A jak to máte vy?

Ať to máte, jak to máte, přeji vám všem šťastné Vánoce. (Veselé a bohaté si doplňte podle vlastní situace.)

Váš Vít Špaňhel

bytová družstva – SVJ – správa domů

Ročník XIX

Vydává

Artedit, spol. s r. o.

Vedoucí redaktor

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

Redakční rada

mediální komise SČMBD

Grafická příprava, zlom

Artedit, spol. s r. o.

Tisk

AKONTEXT, s.r.o.
Praha 4

Adresa redakce

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

Vedoucí inzerce

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

ISSN 1805-4919

MK ČR E 18870
ze dne 19. 3. 2009

Rozšiřování časopisu
SČMBD a krajské rady

A.L.L. Production

Za eventuální věcné a gramatické nepřesnosti v inzerátech redakce neručí.

OTIŠTĚNÉ PŘÍSPĚVKY NEMUSEJÍ VŽDY VYJADŘOVAT
STANOVISKO SČMBD

NAJDETE NÁS NA
www.scmbd.cz

PŘEDPLATNÉ ČASOPISU

cena zahrnuje roční předplatné (šest čísel) a poštovné.

ZA 150 Kč

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

ZA 270 Kč

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

ZA 375 Kč

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

Předplatné uhradíte ve všech uvedených případech námi vystavenou fakturou.

Objednací lístek (zkopírujte)

FIRMA:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ:

ULICE:

MĚSTO, PSČ:

TEL./FAX:

IČO: DIČ:

E-MAIL:

150 Kč 270 Kč 375 Kč

Ceny uváděny bez DPH

DATUM A PODPIS:

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

Číslo 6, vyšlo v prosinci,
následující číslo vyjde v únoru 2023

Slovo předsedy



Vážené kolegyně a kolegové, v minulém úvodníku jsme se věnovali aktuálnímu vývoji cen energií. Na konkrétním příkladu bytového domu jsme ukázali, jak by vývoj tržní ceny plynu bez zásahu státu mohl ovlivnit výši nákladů na vytápění a ohřev teplé vody. Nově vysoutěžená cena plynu po ukončení fixace se v tomto bytovém domě s plynovou kotelnou vyšplhala na třináctinásobek původní ceny. Průměrné měsíční zálohy na energie a služby by se po zohlednění nárůstu cen plynu od 1. 1. 2023 dostaly na téměř 25 tis. Kč. U největších bytů v domě by pak zálohy atakovaly hranici 30 tis. Kč měsíčně. To je likvidační částka pro naprostou většinu domácností v ČR, o domácnostech seniorů, samoživitelů a mladých rodin s malými dětmi ani nemluvě. Slíbili jsme si, že vývoj cen energií budeme pozorně sledovat a v příštím čísle se k tomuto tématu opět vrátíme. Běh událostí a vývoj legislativy řešící problém drahých energií byl v čase mezi vydáním předposledního čísla a přípravou tohoto vydání poměrně rychlý, a tak trochu zmatený. Ve sbírce zákonů vyšlo nařízení vlády č. 263/2022 Sb., o příspěvku na úhradu nákladů za elektřinu, zemní plyn a teplo, které nabylo účinnosti dne 1. 9. 2022. Nařízení řešilo příspěvek na úhradu nákladů za elektřinu a plyn a příspěvek na úhradu nákladů za teplo. Bytovým družstvům a SVJ byla uložena povinnost předat provozovateli distribuční soustavy, k jehož soustavě je připojeno jeho odběrné zařízení, případně

držitel licence na výrobu nebo rozvod tepelné energie, k jehož zařízení je připojeno jeho odběrné zařízení úplné a pravdivé údaje nezbytné pro zohlednění příspěvku ve stanoveném termínu, jinak právo na zohlednění příspěvku zanikne. Řada družstev a SVJ tuto povinnost v předstihu splnila, ale brzy se ukázalo, že to byla zbytečná práce, protože nařízení platilo pouze do 7. 10. 2022, kdy bylo zrušeno v souvislosti s vydáním nového nařízení vlády č. 298/2022 Sb., O stanovení cen elektřiny a plynu v mimořádné tržní situaci.

Zastropování cen výrobců energií má platit po celý příští rok. Vychází z evropského ustanovení, které se ceny v energetické krizi snaží co nejvíce korigovat. Podle slov pana premiéra se „zastropování elektřiny týká všech domácností, živnostníků, veřejných institucí a firem s odběrem na síti nízkého napětí, a to v plné výši“. Kromě toho premiér potvrdil ještě jednu, pro nás daleko důležitější věc, a to, že „zároveň došlo k zastropování ceny plynu pro výrobu tepla a týká se jak bytových domů s vlastní kotelnou, tak tepláren, které dodávají teplo občanům“. Tato informace má pro nás zásadní význam, protože při přípravě návrhu zákona o takzvaném úsporném tarifu se původně na obyvatele ČR, kteří žijí v bytových domech, ve kterých je vytápění a příprava teplé vody pro uživatele bytů zajišťována družstvem nebo společenstvím vlastníků v domovní plynové kotelně, jaksi pozapomnělo. K nápravě došlo až na základě upozornění svazu. Nezbyvá než dodat, že i toto nařízení vlády řešící zastropování cen energií bylo po krátké době rovněž novelizováno, a to nařízením vlády ze dne 2. 11. 2022 č. 343/2022.

Přes legislativní zmatky je však třeba jednoznačně přiznat, že zastropování cen silové elektřiny na cca 6 000 Kč/MWh a plynu na cca 3 000 Kč/MWh včetně DPH přinese domácnostem v příštím roce alespoň částečnou úlevu. Co bude dál si netroufám odhadnout. Vývoj cen obou komodit na trhu připomíná tak trochu houpačku a ke skokové změně někdy stačí pouhé nešťastné vyjádření politiků. Díky zastropování již ale pro nás nemusí být v roce 2023 spotové ceny energií takovým strašákem, jak tomu bylo doposud.

Pokud se vrátím na začátek dnešního úvodníku, pak zastropování cen energií pro náš konkrétní bytový dům, který má na rok 2023 uzavřenou smlouvu s fixovanou cenou plynu ve výši přes 6 000 Kč/MWh znamená, že průměrné měsíční zálohy nebudou cca 25 tis. Kč, ale klesnou zhruba na polovinu. I tak to bude pro řadu domácností velký problém, ale s využitím jiných dávek vyplácených prostřednictvím Úřadu práce ČR snad již řešitelný.

Vážené kolegyně a kolegové, vzhledem k tomu, že v tomto roce jde o poslední vydání našeho časopisu, dovoluji mi, abych vám závěrem poděkoval za spolupráci v končícím roce 2022, popřál vám příjemné prožití svátků Vánočních, vše nejlepší v roce 2023 a především pak pevně zdraví vám i vašim blízkým. Budu se těšit na spolupráci a s mnohými z vás i na viděnou v příštím roce.

Jan Vysloužil

Nejasně a nesrozumitelně

Jaké zmatky přinesla vládní nerozhodnost, dlouhé vyčkávání a odvolávání dříve schváleného si můžete přečíst v následujícím příspěvku. Příklad přichází z SBD Krušnohor, respektive ze stránek jejich stejnojmenného časopisu. František RYBA ředitel správy družstva reaguje na rozhořčení jedné z jejich klientek. Obsah jeho textu objasňuje, kde je příčina problémů a nespokojenosti. Argumenty a názor mohou posloužit i pro nás, ostatní, kteří jsou s nespokojeností lidí konfrontováni.

Naše vláda se asi zbláznila: Zrušila nařízení, jež krátce předtím schválila

V minulém čísle zpravodaje Krušnohor jsem v této rubrice popsal reakci rozlobené čtenářky, která pojala podezření, že družstvo nic nedělá pro bydlení v rámci realizace tzv. úsporného tarifu. Ještě přitom stihla písemně vynadat i redakci, že málo o záležitosti informuje. Jsem zvědav, zda tato čtenářka bude stejně razantní i vůči naší vládě. Ta totiž nedávno jí schválený úsporný tarif zrušila. Prostě blázninec! – pomyslel by si náhodný pozorovatel. Úsporný tarif, který měl výrazně pomoci domácnostem (takové bylo očekávání lidí), prostě nebude. Vláda se přiklonila k jinému řešení. Přivítali jsme, že náš dodavatel energie – Severočeská teplárenská (ST) – se k úspornému tarifu postavil vstřícně a chtěl následně své odběratele – naše bydlení i ostatní obyvatele měst – podrobně informovat o svém dalším postupu. Ihned po novém rozhodnutí vlády mu nezbylo nic jiného, než vydat tuto zprávu: „Zastropování cen elektřiny a plynu ruší příspěvek úsporného tarifu. Úsporný tarif a jeho příspěvky nahradila vláda zastropováním cen energií.“ Ačkoliv jsme v minulém vydání zpravodaje naši kritickou čtenářku ujistili o tom, že na úkolech stanovených vládou k zajištění realizace úsporného tarifu pro naše bydlení intenzivně pracujeme, nyní musím s kolegyní – vedoucí ekonomického úseku Ing. Kateřinou Kurkovou, mimochodem pořádně našťavanou – oznámit, že jsme tyto činnosti zastavili. Jejich výsledky – podrobné seznamy bytů s nutnými informacemi pro poskytovatele úsporného tarifu, tedy pro teplárnu, což jsou přehledy bytů ve vztahu k jednotlivým odběrným místům v domech – jsou kvůli rozhodnutí vlády k ničemu. V „koší“ tak skončily výsledky obrovské dřiny našeho aparátu zajišťujícího agendu ekonomických dat. Aktuálně tedy platí, že dne 5. října 2022 schválila vláda nařízení o stanovení cen elektřiny a plynu v mimořádné tržní situaci, a to s účinností od 1. ledna 2023. Společně s tímto rozhodnutím též schválila zrušení nařízení vlády č. 263/2022 Sb., o příspěvku na úhradu nákladů za elektřinu, zemní plyn a teplo. Pro naše klienty (družstevníky a vlastníky bytů) a zároveň zákazníky ST toto rozhodnutí znamená, že původně plánovaný jednorázový příspěvek za teplo formou úsporného tarifu a kroky s ním související nebudou realizovány. Tuto informaci pro jistotu znovu opakuji, aby některý z čtenářů nepodlehł dojmu, že je všechno jinak a že družstvo své klienty hodilo přes palubu. Odborníci na házení občanů přes palubu sedí ve vládě. Proto vaše našťavané reakce nasměrujte na ně.

CO V TUTO CHVÍL PLATÍ

Výběr základních informací: Energie – úsporný tarif Zastropování cen energií – NV č. 298/2022 Sb.

Zastropování bude platit po celý příští rok, v zálohách za energie by se mělo opatření projevit již během listopadu. Cenový strop pro domácnosti, firmy připojené na nízké napětí a veřejné služby bude platit bez ohledu na spotřebu.

Maximální cena silové elektřiny bude činit 6 000 korun za megawatthodinu včetně DPH, megawatthodina plynu bude stát maximálně 3 000 korun. U plynu se bude zastropování týkat kromě domácností také firem s roční spotřebou do 4 200 MWh (původně se navrhovala spotřeba do 630 MWh).

Malé a střední firmy připojené na vysoké a velmi vysoké napětí budou mít cenový strop stanovený na 80 procentech nejvyšší spotřeby za posledních pět let.

Cenový strop bude platit také pro teplárny vyrábějící teplo s využitím plynu.

V nařízení připraveném Ministerstvem průmyslu a obchodu stanoví vláda i další podrobnosti, ty doplníme po zveřejnění textu nařízení ve Sbírce zákonů.

Na plynové teplárny dodávající teplo do domácností se nařízení vztahovat bude. U neplynových ne. Z jednání s jednotlivými teplárnami vyplynulo, že případné zdražení nebude skokové a bude se pohybovat v rozmezí 20–30 %. Proto nebudou tyto zdroje zastropovány.

V návaznosti na schválení nařízení vlády o stanovení cen elektřiny a plynu v mimořádné tržní situaci rozhodla vláda o zrušení nařízení vlády č. 263/2022 Sb., o příspěvku na úhradu nákladů za elektřinu, zemní plyn a teplo, tj. úsporný tarif pro rok 2023.

Nařízením vlády č. 262/2022 Sb., o příspěvku na úhradu nákladů za energie (úsporný tarif pro rok 2022) zůstává nádař v platnosti.



Možná přijde i exekuce



Téměř denně se k nám dostávají informace o neustálém zdražování, růstu cen plynu a energií. V této souvislosti média spekulují i o možném nárůstu počtu exekucí v České republice. Jak se promítá současná situace do práce soudních exekutorů, i o tom je rozhovor s prezidentem Exekutorské komory ČR Janem Mlynářčíkem.

☑ **Roste počet lidí v exekuci kvůli zhoršujícím se ekonomickým podmínkám?**

Z Centrální evidence exekucí naopak vyplývá, že se celkový počet exekucí a lidí v exekucích snižuje. Před několika lety to bylo 720 tisíc fyzických osob v exekuci. Aktuální statistiky hovoří o tom, že jsme na hranici 680 tisíc lidí. Ten trend je dlouhodobý a stále pokračuje. Pokud by se měla současná ekonomická situace promítnout do případného nárůstu počtu lidí v exekuci, pak se to ukáže až za několik let. Obecně ale platí, že problémy mohou mít lidé, kteří zatím zvládali platit své závazky bez problémů, tedy tzv. střední třída anebo domácnosti s napjatými rozpočty.

☑ **Čeho se vyvarovat anebo naopak – v čem být proaktivní, aby se dluhy nezměnily přímo v exekuci?**

Nejdůležitější je pečlivě zvážit svou finanční situaci, než se rozhodnu vzít si úvěr nebo půjčku. Rozhodně se nesmím nechat zlákat snadnou půjčkou. Pořádně si přečtěte smlouvy ještě před jejich podpisem, nezadlužujte se kvůli

zbytečností. To platí pro všechny a bez výjimky. Dnes už víme, že může nastat pandemie nějakého onemocnění, může vypuknout válka, zdraží se energie. To jsou situace, které nijak nemůžeme ovlivnit. Co ale ovlivnit můžeme je fakt, zda budeme mít dluhy. Když k tomu už dojde, tak dluhy musím řešit hned na začátku, tím se také exekuci mohu vyhnout. Každý už snad musí vědět, co je exekuce. Doufám, že díky zvyšující se finanční gramotnosti se lidé budou více starat o své dluhy a exekuce.

☑ **Co předchází samotné exekuci? Jaká „varování“ a komunikace ze strany exekutora nebo věřitele? Jak v takové fázi nejlépe postupovat?**

Důvodem exekuce bývá neochota či často spíše neschopnost splácet dluh, závazek, nebo výživné na dítě. Nevzniká to však ze dne na den. Pokud člověk ví, že nemůže splácet a nemůže to už sám řešit, je na místě začít především komunikovat s věřitelem. Hlavně velcí věřitelé jsou schopni klientům v mnoha ohledech vyjít vstříc a nově nastavit jiný způsob splácení nebo

najít jiné řešení. Dospěje-li věc do stadia, kdy už věřitel nechce nebo nemůže dále čekat, pak většinou dlužníka vyzve ke splacení celého dluhu. V případě, že dlužník nijak nereaguje, věřiteli nezbývá než se obrátit se žalobou na soud. Exekuce je tedy až poslední článek řetězce, který nastane v případě, kdy dlužník neplní své závazky ani poté, co o tom rozhodl soud. V rámci exekuce soudní exekutor nejprve dlužníka vyzve k dobrovolnému splnění vymáhané povinnosti a až posléze exekuci provede jedním se zákonem stanovených způsobů.

☑ **Má smysl pokusit se splatit např. pouze malou část dluhu – projevit vůli ke splácení?**

Určitě je na místě projevit dobrou vůli a pokusit se navrhnout nebo domluvit na postupném splácení dluhu, pokud dlužník není schopen celou vymáhanou částku jednorázově uhradit. Může zaslat žádost o splátkový kalendář soudnímu exekutorovi, ten ale nemá zákonnou povinnost splátkový kalendář schválit, tj. záleží pouze na jeho uvážení, zda vyhoví nebo ne. Pro soudního exekutora je přitom důležitá výše vymáhané pohledávky, počet exekucí, které jsou proti povinnému vedeny a navrhovaná výše splátek.

☑ **Pokud už k exekuci dojde: jak s exekutorem komunikovat, aby se předešlo nedorozuměním a střetům? Jaké má naopak povinnosti exekutor, co mohu požadovat?**

Předně nevyhýbat se exekucí, přebírat si poštu, kontrolovat datovou schránku nebo email. Při jakékoliv komunikaci s exekutorským úřadem identifikovat svůj případ – nejlépe pomocí spisové značky, jinak podle rodného čísla, popř. celého jména a příjmení a data narození. Povinností soudního exekutora je v průběhu exekučního řízení poučovat povinného o jeho právech a povinnostech.

☑ **Co dělat když si dlužník není vědom vymáhaného dluhu nebo jeho původu?**

Soudní exekutor provádí exekuce na základě pověření soudem. Jedinou informací o původu dlužné částky je pro něj exekuční titul – typicky soudní rozhodnutí. To se ale dlužníkovi zaslá spolu s ostatními listinami hned v úvodu exekuce. Pro bližší informace je nutné obracet se na toho, kdo exekuční titul vydal, anebo přímo na věřitele. Dlužník se samozřejmě může obrátit i na soudního exekutora a nahlížet do exekučního spisu, v němž jsou založeny veškeré listiny nezbytné k vedení exekuce.

Jaké jsou možnosti oddlužení? Oddlužení je forma řešení úpadku v insolvenčním řízení. Pokud bych měl jednoduše popsat základní rozdíl mezi exekucí a insolvencí – v exekuci se vymáhá dluh pro jednoho věřitele. Při insolvenci jsou uspokojovány pohledávky všech věřitelů poměrně, tedy podle výše přihlášených pohledávek a jejich druhu. Věřitel už zpravidla nemůže dluhy po skončení insolvenčního řízení dál vymáhat, a to ani exekučně. Insolvenční řízení se zahájí podáním insolvenčního návrhu, který následně posoudí insolvenční soud. Dlužníka je možné oddlužit po uhradení všech pohledávek nezajištěných věřitelů, nebo pokud během 3 let uhradí 60 % těchto pohledávek nebo pokud během 5 let uhradí 30 % těchto pohledávek nebo během této doby vynaloží veškeré úsilí, které po něm bylo možno spravedlivě požadovat, aby zaplatil pohledávky věřitelů.

Novela občanského soudního řádu, exekučního řádu a dalších předpisů přinesla také paušální náhradu

nákladů 50 Kč měsíčně ze srážené částky pro zaměstnavatele za veškerá exekuční řízení vedená vůči konkrétnímu zaměstnanci. To se však týká pouze exekucí zahájených v letošním roce. Svaz průmyslu a obchodu se vydal na podzim průzkum, z kterého vyplynulo, že 85 % respondentů prozatím nevyužilo institut paušální náhrady za správu exekucí, a zaměstnavatelé si stěžují, že jim to komplikuje práci....

Exekutoři za tento stav určitě nemohou. Tuto úpravu si prosadili zaměstnavatelé. Komora prosadila elektronickou výměnu dat, která bude platit od 1. ledna 2024. Problémy spojené s odpovídáním na dotazy by to mohlo pomoci vyřešit.

Exekutoři mají za sebou dvě milostivá léta, zastavují se bagatelní exekuce. Jste de facto podnikatelé, do jejichž činnosti významně zasahuje stát – jaká je situace exekutorských úřadů?

Ekonomická situace soudních exekutorů v Česku není nijak růžová. Musíme si na provoz svých úřadů a mzdy svých zaměstnanců vydělat. A stejně jako na všechny občany v ČR i na nás dopadá současná složitá ekonomická situace. Tarif se exekutorům nezvyšoval už více než 20 let! Absolutně nereflkuje současnou míru inflace a zdražování energií. K tomu navíc přišly zmiňované oddlužovací akce. Stát stanovil exekutorům jiné nižší odměny a náhrady, než podle platných předpisů. Od roku 2006 do roku 2022 se navíc zvýšilo poštovné skoro dvojnásobně. Ne všichni dlužníci zatím využívají datové schránky, což by bylo z mnoha důvodů lepší. Když jim exekutor pošle třeba dvacet písemností, vyjde to klidně i na 1 500 korun! Hrubým odhadem zasílá exekutor v průměru na jedno exekuční řízení deset až patnáct zásilek, u složitějších případů to je samozřejmě více. Nejen poštovné, ale i soudní exekutoři musí hradit drahé energie.

Navíc musíme udržet proškolený personál, který chce vyšší mzdy. V současné době nám hodně lidí odchází do státní správy, ve které je situace klidnější a jistější. Pokud jde o provádění exekucí, pak se u srážek ze mzdy zvýšila nezabavitelná částka, což v praxi znamená, že dlužníkovi zůstává stále více peněz a na exekuci se splácí stále méně. V řeci čísel to znamená, že v roce 2018 z čistého příjmu 25 tisíc korun šlo na splácení cca 12 tisíc korun, dnes je to necelých pět tisíc. Přitom je to velmi nevýhodné i pro dlužníka, který bude v exekuci déle a jeho dluh se zvyšuje. Chápu ale, že stát chce zohlednit nárůst nákladů na bydlení, nicméně považuji to za velmi problematické řešení a další úpravy bude nutné provádět opatrně.

☑ **Médii proběhlo, že je problém například u soudu sehnat zaměstnance – protože se jim nabízí velmi nízké platy. Jak je to u soudních exekutorů?**

Jak už jsem výše uvedl, soudní exekutor potřebuje kvalifikované zaměstnance, musí je neustále proškolovat. Musí být schopni rychle reagovat na situaci dlužníka a vymýšlet efektivní řešení. Nemůže to dělat každý. I my musíme být schopni nabídnout našim zaměstnancům důstojné finanční podmínky, bez nich bychom nemohli svou práci dělat. Proto jsme také navrhli ministerstvu spravedlnosti úpravu našeho tarifu, tedy pokud jde o odměny a náhrady hotových výdajů. Nicméně bych asi nemluvil o nějakém zvýšení, spíše jde o dorovnání, aby výše těchto odměn a náhrad odpovídala aktuální situaci, ve které se nacházíme.

Dobruška

naš kontrolní den č. 7



Před rokem, kdy jsme se seznámili se začínající výstavbou čtyř villadomů s padesáti dvěma byty nám přišlo jako neuskutečnitelné, že do konce roku 2022 bude vše hotovo a připraveno ke kolaudaci a předání novým majitelům. Jak z následující informace od předsedy představenstva SBD Dobruška pana Karla Joukla vyplývá, nemožné se stalo skutkem! Blahopřejeme.

„Dnes, kdy tento článek čtete a na několika snímcích vidíte dílo s 52 bytovými jednotkami ve čtyřech domech blíží do kýženého cíle. Zbývají pouze terénní a sadové úpravy, pokládka živých povrchů, instalace kontejnerových stání a zbytek pokládky zámkové dlažby na spojovacích chodnících.

V provozu je vnější osvětlení v prostoru před domy. Z podnětu města a za jeho finančního podílu bylo dodatečně přistoupeno i k obnově části přístupové komunikace, která navazuje na stávající místní komunikaci „Mírová“ a naši budovanou před bytovými domy.

Všechny bytové domy se již vytápí, svítí, je funkční rozvod vody, jsou v provozu výtahy, oživeny jsou nadstandardní vnější žaluzie. Vnitřní společné prostory a byty se vymalovávají a je prováděn jejich celkový úklid. Bydlicím byly provedeny jejich požadované klientské změny oproti projektovaným standardům.

Neopomenutelné je i vypracování a instalování závazných Domovní a Požárních řádů, které musíme mít schválené včetně průkazného seznámení s nimi všech nově zde smluvních bydlících.

Financování probíhá neustále v souladu a pod pravidelnou kontrolou KB, která naši stavbu úvěruje.

Nám, jako novým vlastníkům domů a bytů, nastal pracný ale velmi důležitý úkol. Připravit všechny potřebné materiály pro jednotlivé uživatele bytů: nájemní smlouvy, předpisy nájemného s vyčíslením záloh za služby a energie, které budou odebírat včetně zahájení splátek na 25 letý investiční úvěr, který jsme naštěstí měli uzavřený na začátku stavby (rok

2020) jako fixní na celou dobu se sazbou 2,30 %. Samozřejmě i písemné standardy s poučením pro provozování bytů dle našich Stanov SBD. Dále pak předání písemných instrukcí od zhotovitele stavby k užívání a péči o příklad o podlahové krytiny, obklady, dlažby, okna dveře a dalšího vybavení bytů ve vazbě na celkovou smluvní záruku, kterou obdržíme. Pro tento účel informování připravujeme na první týden v měsíci prosince postupné osobní setkání s novými vlastníky a přenesení všech těchto nezbytných dokumentů a informací.

Rovněž připravujeme všechny podklady, které musíme jako investor doložit k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na následné využívání domů s byty i celého zázemí. Vlastní uskutečnění kolaudace je nyní v rukou OV našeho města. Věříme, že se uskuteční nejpozději v první polovině ledna 2023.

Závěrem bych ještě chtěl uvést, že zastupitelstvo našeho města na doporučení jeho rady dne 12. 9. 2022 schválilo oficiální název námi nově budované komunikace. Ponese název „GENERÁLA ŠTANDERY“ po bývalém pilotu RAF a čestném občanu města Dobrušky.“

Co dodat závěrem. Přejeme všem novým majitelům bytů ať je užívají ke spokojenosti. Nebude to doufám opovázlivé, když řeknu, že díky dobrému výběru stavební firmy i v dobrém čase uzavřených finančních smluv s Komerční bankou a dobré práci pracovníků SBD Dobruška, byl celý projekt úspěšně dokončen. V dnešní době by už vše mohlo být podstatně složitější a hlavně dražší.



Těsnění pro výrobce oken, dveří a vrat

SILLEN B2	PRIMO 3967	Samolepicí těsnění D	ELLENFLEX - malá spára K	Ellen ADS/GL
TRELLEBORG L5701	GLON 3110	TRELLEBORG 21x17 14x12 12x10 8x8 8x6	STRIBO držák H držák F držák Y	Ellen vlas 10 - 150 mm
DBS - neviditelné uchycení, spára 8-13mm	STRIBO Kartáč řada IBS	PDS-B-ZK dekorativní samolepicí s kartáčem	STRIBO Flexibilní kartáč STRIBO FLEX	Ellen

Z akčního Infoletáku č.4/2022 upozorňujeme:

TEKAPUR Insulation Adhesive - pěna na lepení izolačních desek, 750ml

ZATEPLUJETE?

AKCE -18%

TKK

Platnost AKCÍ do 8. 1. 2023

MAMUT GLUE - HIGH TACK, 290ml, bílá

- Moderní lepidlo na bázi MS polymeru s okamžitou fixací
- Vysoká konečná pevnost 22 kg/cm² (220 000 kg/m²)
- Okamžitá přídržnost až 500 kg/m²
- Tvrdost: 55 ShA
- Barva: bílá
- Objem: 290ml

AKČNÍ SLEVA platí při odběru min. 1 kartonu lepidel MAMUT GLUE - HIGH TACK, 290ml, bílá (12 ks lepidel)

AKCE -24,68%

Den Braven

PF 2023

OKENTĚS
obchod pro řemeslníky

VÁNOČNÍ FIREMNÍ DOVOLENÁ 23. 12. 2022 - 8. 1. 2023.

OKENTĚS
obchod pro řemeslníky

VELKOOBCHOD pro firmy a živnostníky
Ceny, novinky a akce na www.okentes.cz
Valašské Meziříčí • Ostrava - Přívoz
Brno - Židenice • Praha - Smíchov • Žilina

Jsmo již 30 let s Vámi

Investiční minimum 10. Díl

Druhy investičních aktiv a naše strategie pro bytová družstva.

Nemovitosti

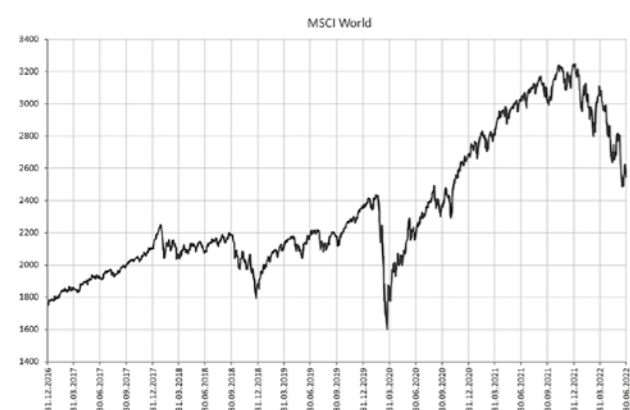
Jedna z alternativních investic, které využívají investoři do svých portfolií jsou nemovitosti. Dříve sloužily jako konzervativní strategie pro investice na pár let dopředu, jelikož konzervativnější investice nedokázaly přinést požadovaný výnos. Z důvodu velkého zájmu o nemovitosti jsme v minulých letech mohli vidět velmi zajímavý růst. Během posledních 3 let se jednalo o růst přibližně 20 %. Nic neroste do nekonečna a vzhledem k vysokým úrokovým sazbám již poptávka po nemovitostech klesá. Jedním z důvodů jsou právě velké náklady na hypoteční úvěry k financování, proto dnes již můžeme vidět obrovský příval nově nabízených nemovitostí u realitních agentur. Výnos na tomto typu aktiv jsme mohli v minulosti vidět kolem 6 % p.a. Bohužel vzhledem k nárůstu cen se tento výnos výrazně snižuje.

Dluhopisy

Dalším typem aktiv jsou dluhopisy, které vždy byly chápány jako jedny z nejméně rizikových aktiv, nicméně kvůli nízkým úrokovým sazbám v minulých letech, se výnosy na dluhopisech pohybovaly kolem 1–2 % ročně. Z toho důvodu se většina investorů u krátkodobých investic přiklání k nemovitostem. Pokud si dnes porovnáme potenciál dluhopisů, jakožto nejkonzervativnějšího nástroje, s průměrným očekávaným výnosem 6–9 % ročně a rizikovější akcie nebo nemovitosti, na horizontu několika let jsou právě dluhopisy velkým favoritem.

Akcie

V portfoliích většiny investorů jsou zčásti obsažené akciové fondy. Kvůli velké nejistotě na trzích, zvyšování úrokových sazeb centrálních bank a celkově pozastavení přívalu nových peněz do ekonomik očekávaně dochází k velkým poklesům o více než 20 %, což můžeme vidět na grafu níže, kde je zobrazený globálně diverzifikovaný světový index MSCI World, který obsahuje 1 500 největších společností z celého světa.



Aktuálně si však myslíme, že akciové trhy ještě nenašly své dno a mohou tedy dále vyklesat. Nicméně už může být u některých regionů, případně odvětví zajímavá příležitost pro nákup.

Naše portfolia pro bytová družstva

Pro naše klienty z řad bytových družstev výše zmíněné myšlenky odrážíme v aktivně řízených portfoliích Private Invest. V rámci produktu Conseq pro bytová družstva podle priorit každého klienta individuálně rozkládáme peněžní prostředky mezi různé typy aktiv, aby portfolio odpovídalo požadavkům, prioritám a míře rizika, které je klient ochoten nést. Dnešní doba je tím spíše oblíbená, jelikož je možné investovat s opravdu nízkým rizikem a přitom dosahovat velmi zajímavých zhodnocení. Neváhejte se obrátit na náš tým Wealth Managementu, kde máme bohaté zkušenosti se správou prostředků svěřených z bytových družstev a SVJ.

Tomáš Divín
Wealth Management
Relationship Manager

CONSEQ PRO BYTOVÁ DRUŽSTVA

Majetek bytových družstev a SVJ zhodnocujeme už více než 10 let.

- na trhu již od roku 1994
- nevsázíme vše na jednu kartu – široká diverzifikace
- dluhopisy napřímo
- investiční fondy
- realitní fondy
- výnosy od 6 % výše*

* Očekávaný výnos je odhad, který nezaručuje budoucí výnos.

CONSEQ
Wealth Management

www.conseq.cz/wm

Zvýhodněný úvěr na financování instalace fotovoltaických elektráren na bytové domy



Stávající situace ve světě (vysoká inflace, zdražování energií, válka na Ukrajině a zejména energetická politika EU) vyvolává stále silnější tlaky na urychlení masivnějšího využívání alternativních zdrojů energií. Lze tedy očekávat, že oproti minulosti, kdy v oblasti investic do bytového fondu bylo nejvíce úvěrů poskytováno na zateplování a výměnu oken, budou bytová družstva (BD) a společenství vlastníků (SVJ) daleko více přistupovat i k řešení optimalizace energetické bilance domu. To vše bude nahrávat tomu, aby tito klienti, kromě celkové rekonstrukce, v daleko větší míře využili možnosti montáže fotovoltaických elektráren (FVE) na střechy svých objektů, popř. i k instalaci tepelných čerpadel jako náhrady současného způsobu vytápění. V souvislosti s enormním nárůstem ceny energií, současnou státní dotační podporou obnovitelných zdrojů z programu „Nová zelená úsporám pro bytové domy“ a připravovanou úpravou energetického zákona, lze očekávat, že v roce 2023 začne výrazně narůstat zájem BD a SVJ zejména o instalaci FVE na střechy domů. Novela energetického zákona (a na ni navazující vyhláška ERU o pravidlech trhu s elektřinou) by totiž měla odstranit dvě základní překážky, které dosud bránily masivnímu využívání FVE na bytových domech. Jednak by měl být výrazně navýšen limit, do kterého BD či SVJ nebude potřebovat licenci pro prodej elektřiny (ani stavební povolení na instalaci FVE) a jednak by již neměl být nutný souhlas všech vlastníků v domě, který je nyní potřebný ke zřízení sdruženého odběrného místa.

ČSOB má ambici se stát přední bankou v úvěrové podpoře takových investic. Na základě konzultací a spolupráce banky s řadou firem, které se montáží FVE na bytové domy zabývají, byly získány stěžejní informace o průměrné nákladovosti takové investice. Z těchto poznatků plyne, že při montáži FVE na střechu bytového domu se náklady, přepočtené na 1 byt, pohybují kolem 110–140 000 Kč. Vzhledem k tomu, že téměř všichni zájemci o FVE současně budou žádat o dotaci z programu Nová zelená úsporám, která činí

30–35 % pořizovacích nákladů, se výsledný náklad na pořízení FVE může pohybovat kolem 70–100 000 Kč/1 byt. Návrhovatelnost pořizovacích nákladů se dle výpočtů odborných společností pak pohybuje mezi 5–8 lety. Na základě těchto dat ČSOB odhaduje, že většina BD a SVJ bude žádat o úvěr s finální splatností 10 let. Protože ale návratnost investice je odvozena z ceny FVE po odečtení dotace, musíme počítat s tím, že na začátku bude nutné poskytnout úvěr se splatností 15 let, která se, po provedení mimořádné splátky z dotace, sníží na 10 či méně let.

Na základě těchto skutečností začala ČSOB již v říjnu tohoto roku nabízet „Zvýhodněný úvěr na FVE“, jehož parametry jsou nastaveny tak, aby přesně odpovídaly požadavkům BD a SVJ na optimální způsob financování takové investice.

Podmínky pro poskytnutí úvěru za zvýhodněných podmínek:

- účelem úvěrování je výhradně instalace fotovoltaické elektrárny (FVE)
- průměrná zadluženost z úvěru na jeden byt (bez dotace) nepřesáhne 150 000 Kč
- splatnost úvěru bude činit maximálně 15 let

Základní parametry zvýhodněného úvěru:

- splatnost maximálně 15 let
- zvýhodněná úroková sazba (pevná a anuitní splácení)
- dotaci z programu Nová zelená úsporám (NZÚ) lze použít na provedení částečné mimořádné splátky úvěru
- poplatek za poskytnutí úvěru a poplatek za rezervaci zdrojů je nulový
- úvěr bude poskytnut bez zajištění (a to i v případě, kdy BD či SVJ již nějaký úvěr splácí)

Vzorový příklad:

SVJ s 15 byty, náklady na instalaci FVE 2 mil. Kč, dotace z programu NZÚ by měla činit cca 35 % tj. cca 700 000 Kč (bude vyplacena až po realizaci investice a vyčerpání úvěru), měsíční příspěvek do „fondu oprav“ SVJ je min. 18 700 Kč

Parametry úvěru ve výši 2 mil. Kč:

- splatnost 15 let,
- měsíční splátka 15 816 Kč,
- úrokové náklady za celou dobu splácení 846 857 Kč
- po splátce z dotace NZÚ se jistina úvěru sníží na 1 300 000 Kč
- při zachování přibližně stejné výše měsíční splátky (15 671 Kč) lze splatnost úvěru zkrátit na cca 8,5 roku
- úrokové náklady za celou dobu splácení (8,5 roku) se tak sníží pouze na 298 425 Kč

Velké změny v oboru měření energií



Digitalizace je velké téma v každém oboru, ale obor měření energií teď prochází velkými změnami, které jsou částečně způsobeny i novými legislativními požadavky. Do 1. 1. 2027 by měli být všechny osazené měřiče (teplo a teplá voda) již jen dálkově odečitatelné a v procesu je také novela zákona 67/2013 sb, která mimo jiné řeší také měsíční informovanost o spotřebě pro koncové spotřebitele. O komentář jsme požádali Jaroslava Plška, obchodního ředitele ista Česká republika.

J. Plšek – Máte pravdu, v oboru měření energií, ve kterém ista působí a českém trhu již 30 let se za relativně krátký časový úsek odehrál velký posun k digitalizaci. Služba automatického dálkového odečtu je tím nejlepším případem. Od 1. 1. 2022 platí povinnost instalace dálkově odečitatelných měřidel a do 1. 1. 2027 by měla být všechna instalovaná měřidla již dálkově odečitatelná. Pro klienty isty to ale zase tak zásadní změna není, jelikož technologii dálkového odečtu jsme na trhu představili již téměř před 12 lety a 88 % našich klientů již tuto technologii využívá.

Co rozumíte tedy dobře, že klienti si technologii pořídili dříve, než jim to ukládala zákonná povinnost?

J. Plšek – Ano, naši klienti technologii dálkového odečtu považují za velký přínos ve správě budov. Měření a vyúčtování spotřeby energií je digitalizované, automatické a přesné, data mají archivována a zároveň splňují požadavky GDPR.

Elektronické zpracování dat také zaručuje přesnější rozúčtování energií. Další výhodou dálkového odečtu je dostupnost online portálových služeb.

Co si máme pod pojmem portálové služby představit a proč jsou tak důležité pro správce nebo předsedy SVJ?

J. Plšek – Portál zajišťuje především rychlý přístup k informacím – odečty přístrojů, analýzy, archiv dokumentů vyúčtování za předchozí období. Dále sledování spotřeby může vést i k tolik žádaným úsporám. Informace o spotřebách vody v jednotlivých bytech poskytované uživatelům vedou jednoznačně k úsporám a odhalování chyb – hlášení o zpětných průtocích vody, extrémních a nízkých nulových spotřebách umožní majitelům a správcům domů dostatečně rychlou nápravu. Navíc k portálu mohou mít přístup i jednotliví uživatelé bytů – což je důležité pro uživatele bytů a je v souladu s připravovanou legislativou České republiky.

S novou legislativou a trendem digitalizace přichází na trh i nové společnosti, které nabízejí dálkové měření, nové softwarové systémy atd. Jak vnímáte novou konkurenci?

J. Plšek – Každý trh se vyvíjí a i v našem prostředí se objevují nové společnosti, které se snaží využít změn v oboru. Novou konkurenci monitorujeme a nepodceňujeme. Nicméně věříme, že jsme více než připraveni poskytnout stávajícím i novým klientům ty nejkvalitnější produkty i služby. ista má tu výhodu, že zajišťuje montáže vlastních přístrojů, disponuje vlastními technologiemi dálkového odečtu pomocí sběrnice dat, má k dispozici portálové služby a navíc patří k největším rozúčtovacím společnostem v České republice. Klient má tedy takzvaně vše pod jednou střechou a nemusí jednat s více dodavateli nebo si některé důležité úkony provádět sám. Jsme připraveni nejen technologicky, ale i personálně poskytnout našim klientům kompletní balíček služeb. Naši klienti v nás mají důvěru již mnoho let a navíc vědí, že jim vždy pomůžeme být v souladu s aktuální legislativou.

Když zmiňujete produkty/přístroje, jak je na tom ista co se týká dostupnosti přístrojů. Víme, že mnohé firmy mají poměrně dlouhé dodací lhůty a na montáž se může čekat i téměř rok.

J. Plšek – Máte pravdu, situace na trhu, co se týká dostupnosti produktů není ideální, ale když budu hovořit za naši společnost, my máme díky naší německé centrále produkty skladem. To nám umožňuje plnit naše závazky vůči klientům ve standardní lhůtě.

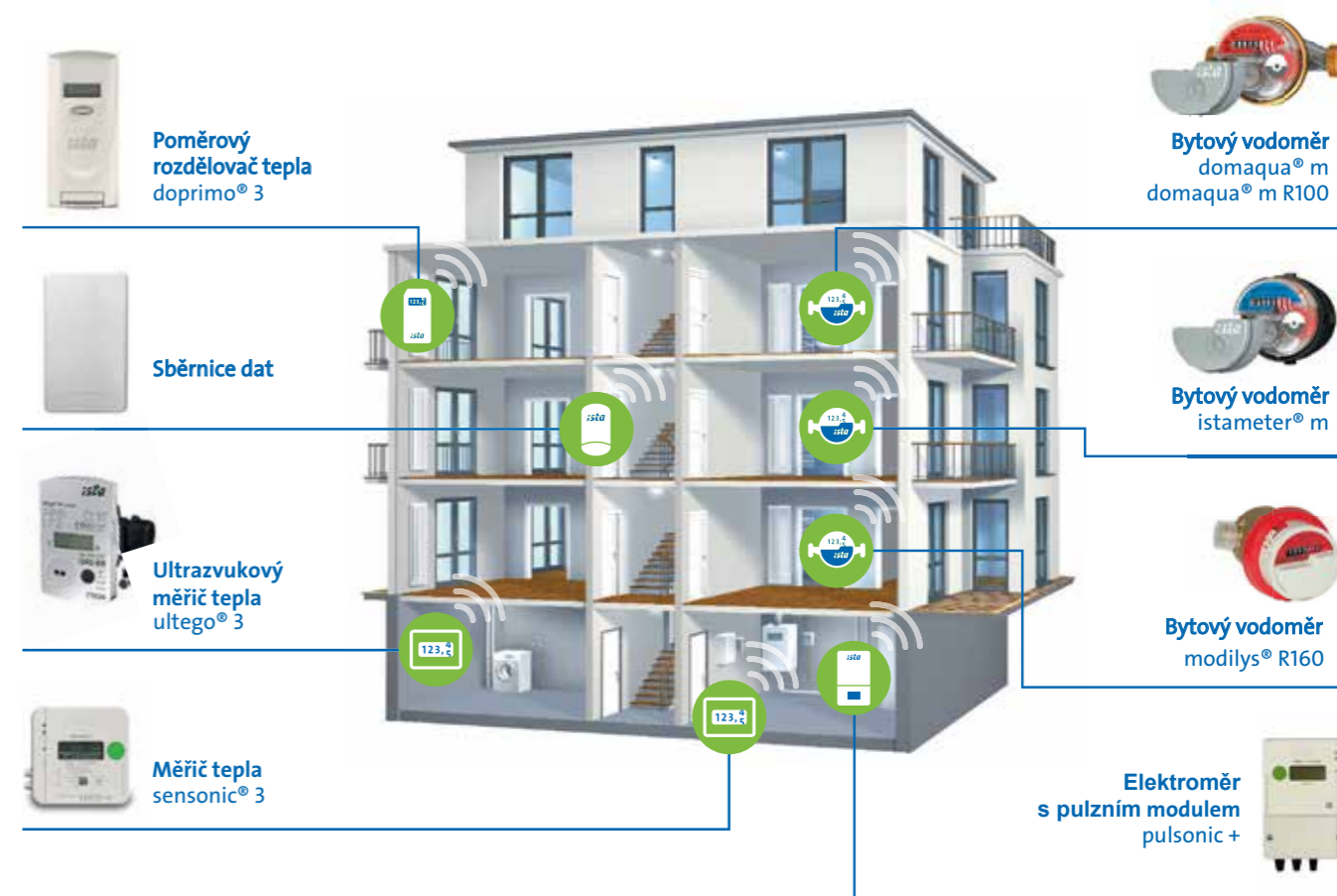
Bliží se konec roku 2022, jak tento rok hodnotíte?

J. Plšek – Než se pustím do hodnocení roku, nejdříve bych rád poděkoval všem našim dlouhodobým i novým klientům za spolupráci. Tento rok byl velmi intenzivní nejen, co se týká počtu zakázek, ale i konferencí, seminářů a webinářů, kterých jsme se zúčastnili nebo spoluorganizovali. Do konce roku nás ještě mohou klienti potkat na semináři ARTAV, dále v prosinci na konferenci Energetická náročnost budov a semináři Optimalizace přípravy teplé vody. A hned v lednu 2023 budeme vystavovat na ostravské INFOTHERMĚ, kam všechny srdečně zveme.

ista – již 30 let na českém trhu

Dálkový odečet, radiové technologie, rozúčtování nákladů za teplo a vodu, montáž vodoměrů a měřičů tepla, detekce úniku vody.

S tím vším vám rádi poradíme.



Naše produkty jsou vždy skladem.
Poptávky zasílejte na ista@ista.cz



Aktuality z legislativy a dotací pro bytové domy

Vyhláška o pravidlech trhu s elektřinou



V pátek 11. 11. Energetický regulační úřad (ERÚ) zveřejnil **vypořádání připomínek** týkajících se návrhu novely vyhlášky č. 408/2015 Sb., o pravidlech trhu s elektřinou, která upravuje sdílení elektřiny v bytovém domě. Ohledně praktické účinnosti vyhlášky jsme optimističtí a od **1. 1. 2023 již nebude nutné sdružovat odběrná místa**, ale elektřinu jednoduše rozúčtovat podle bytových jednotek.

Podle právní analýzy vypořádání připomínek základní princip vyhlášky zůstává stejný. **Metoda rozúčtování sdílené elektřiny bude prostá statická.** To znamená, že v případě, kdy obyvatelé bytu nespotřebují svůj předem daný nárok na elektřinu, bude z účetního hlediska nespotřebovaná a elektřina "propadne" do veřejné sítě. Za UKEN jsme prosazovali, aby metoda rozúčtování obsahovala i dynamický prvek, který by umožnil maximalizaci vlastní spotřeby

a nespotřebovanou elektřinu, která "náleží" jednomu bytu, bylo možné přiřadit k jinému spotřebiteli v domě.

Situace s elektroměry zůstává také stejná, budou bytovým domům poskytovány na náklady distributora. Z počátku se však bude jednat o průběhové elektroměry typu B, nikoliv smart metery.

Vypořádání připomínek ERÚ a samotný návrh vyhlášky musí přezkoumat legislativní rada vlády a pokud vše proběhne v pořádku, vyhlášku ERÚ schválí a může začít platit od 1. 1. 2023. Připomínky dále analyzujeme a pravidelně o vývoji v oblasti komunitní energetiky informujeme.

Chystáme manuál na téma **jak na fotovoltaickou elektrárnu v bytovém domě**. Sbíráme proto připomínky a otázky z praxe, které nám pomohou návod napsat na míru bytovým domům. Napište nám je na info@uken.cz a do předmětu napište "Návod pro bytové domy". Děkujeme!

"Komunitní" novela energetického zákona

Novela energetického zákona ke komunitní energetice na sebe nechala dlouho čekat. Po opakovaném odkladu předložení do tzv. meziresortního připomínkového řízení ji ale Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO) v **pátek 5. listopadu 2022 skutečně zveřejnilo**. Pro bytové domy to znamená další možnost, jak s ostatními sdílet elektřinu a posílit svou energetickou soběstačnost a odolnost vůči krizím.

Návrh, který MPO představilo, je velmi propracovaný, dokonce se domníváme, že má v této podobě nakročeno

k **nejlepší právní úpravě komunitní energetiky v EU**. Klíčovým pozitivním aspektem návrhu jsou propracovaná práva a povinnosti subjektů působících na trhu. To dává energetickým společenstvím nebo distributorům v podstatě návod na to, **jak bude sdílení elektřiny v praxi probíhat**.

Díky tomu bude možné elektřinu sdílet i v případě, kdy jsou jednotlivá odběrná místa (domácnosti nebo obecní budovy) propojena veřejnou distribuční soustavou (např. na dvou stranách obce nebo kraje nebo mezi bytovými domy). Výsledkem bude zvýšení lokální výroby a spotřeby obnovitelné elektřiny, zvýšení energetické bezpečnosti a soběstačnosti pro obce, firmy i domácnosti.

Sdílení elektřiny prostřednictvím veřejné distribuční sítě je klíčová, za UKEN prosazujeme také to, aby novela uložila povinnost slev na distribuci, např. podle rakouského modelu. Tato novela mj. také ruší měření elektřiny po fázích.

Bytový dům s více vchody

Možná se domníváte, že sdílet elektřinu v bytových domech s více vchody bude možné již díky vyhlášce ERÚ. Bohužel tomu tak není, bude to možné pouze v rámci jednoho vchodu, přesněji sdílení bude možné za jednou pojistkovou skříní. Sdílení elektřiny mezi více vchody umožní až novela energetického zákona.

Kdy bude novela energetického zákona účinná?

Původně ji chtěl mít ministr Jozef Síkela schválenou do konce roku 2022. Náš střízlivý, i když docela optimistický odhad, je druhá polovina roku 2023. Abychom to celé urychlili, připravili jsme také podklad s harmonogramem prováděcích předpisů, které je nutné upravit v kontextu novely energetického zákona. Ministerstvo průmyslu je může připravovat již nyní, abychom na ně později nemuseli čekat.

Dotáční příležitost pro bytové domy na přípravu sídlení

Dotáční program Nová zelená úsporám (NZÚ) jistě znáte, doposud z něj bylo možné pořídit tzv. hardware pro fotovoltaickou elektrárnu nebo zateplení. V roce 2023 ale Ministerstvo životního prostředí (MŽP) ale vyhlásí další výzvu, kterou budou moci zájemci z řad bytových domů využít.

Jedná se komponentu Národního plánu obnovy (NPO) 2.5.3 Zakládání energetických společenství, která bude financovat přípravné práce předcházející založení energetické komunity.



Důležité je, že MŽP zatím plánuje podpořit různé velikosti energetických společenství, včetně jednotlivých bytových domů, které de facto definici komunity nesplňují. Cílem této výzvy je totiž podpořit vznik pilotních projektů, které "prošlapou" cestu ostatním.

Mezi způsobilé výdaje by měly patřit ekonomické, technické či právní analýzy a další "měkké" aktivity, které vám pomohou nastavit efektivní sdílení v rámci jednoho nebo více bytových domů. To by mělo usnadnit právě přípravu sdílení v rámci bytových domů s více vchody. Na výzvu je však v tuto chvíli vyčleněno pouze 100 mil. Kč a předpokládá se vznik 40 projektů celkem ve všech "velikostních" kategoriích. Doporučujeme zvážit, zda by se vám účast v této výzvě vyplatila.

Na jednání dotáční pracovní skupiny UKEN jsme toto téma již probírali a budeme rádi, když nám zašlete svůj podnět nebo otázku na info@uken.cz s předmětem Zakládání ES.

anna.michalcakova@uken.cz

Stáhněte si

V UKEN jsme zpracovali návod "Jak na solární elektrárny v obcích". Najdete v něm řadu praktických tipů pro vybudování fotovoltaické elektrárny nejen pro obce a jejich zastupitele. Víte, proč nemontovat soláry na eternitovou střechu?



Fotovoltaika přerůstá přes „hlavu“



Zájem o fotovoltaické elektrárny roste skokovým tempem, už nyní dělá vrásky instalačním firmám. Stále častěji zájemci o fotovoltaiku slyší: Máte smůlu, nemůžeme vás připojit.

Snahu domácností i podniků po instalaci fotovoltaické elektrárny už mnohde začíná omezovat malá kapacita rozvodných sítí. Firmy, které soláry na střechy montují, hlásí nárůst podílu zamítnutých žádostí o připojení nových chystaných zdrojů. Ačkoliv jde stále ještě o zlomek z celkového množství, před pár lety k ničemu takovému nedocházelo. Vyřízení žádosti se bralo v zásadě jako formalita. Přístup k síti navíc mohou zkomplikovat nová pravidla, která umožní bez licence stavět instalace s výkonem do 50 kilowattů (dnes 10 kW). Změna je nyní v legislativním procesu. Nárůst počtu žádostí o připojení domácích fotovoltaik do 10 kilowattů je

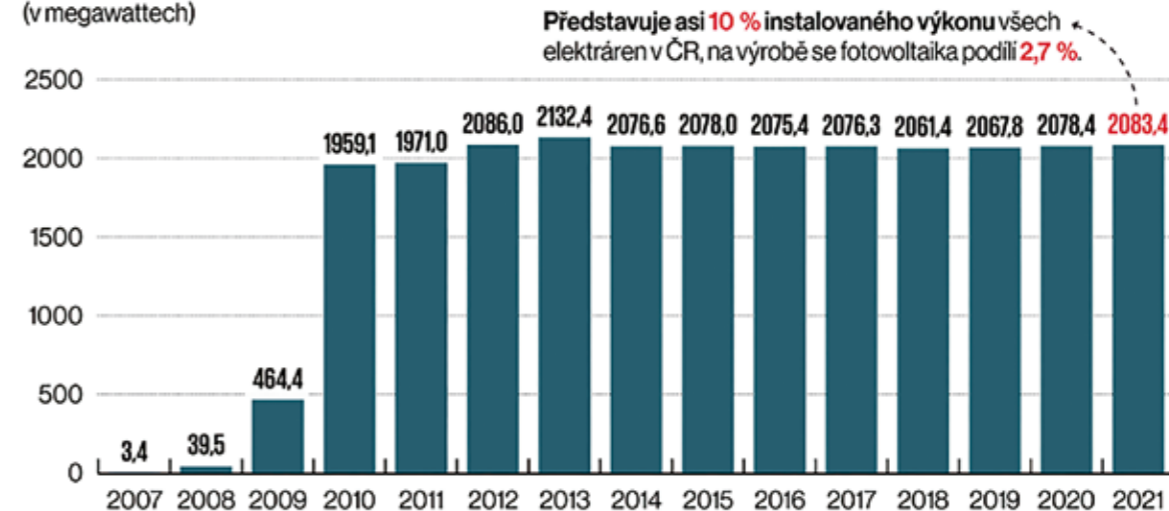
na statistice. Například u EG.D jich bylo v roce 2020 zhruba 2 600, loni zhruba sedm tisíc a letos do září už 27 tisíc. ČEZ Distribuce zaznamenala do poloviny letošního září 40 tisíc požadavků na připojení střešních fotovoltaik s instalovaným výkonem do 10 kilowattů.

Příklady z praxe

S Power Energies – zamítnutí žádosti o připojení už není výjimečné. V uplynulých měsících evidovali v průměru tak dvě zamítnutí týdně. Jsou to dvě až tři procenta případů, dřív to bývala maximálně promile. Stává se, že si někdo

Celkový instalovaný výkon fotovoltaických elektráren

(v megawatttech)



Zdroj: ERÚ

nainstaluje fotovoltaiku, inspiruje sousedy, ale ti už si musí vybrat buď menší sestavu, nebo jim od distribuce rovnou přijde zamítnutí. O větších sestavách si tak lidé bez ohledu na nově nastavené vyšší limity můžou nechat jenom zdát.

ČEZ Distribuce, která se stará o síť v severní části republiky, eviduje stále jen do půl procenta zamítnutých žádostí. Necelých deset procent žádostí je opakovaných, to když distributor vyzve žadatele k doplnění nebo upřesnění chybějící náležitosti.

Společnost EG.D ze skupiny E.ON – žádosti o připojení nových výroben energie se kumulují především na jižní Moravě. Například distribuční oblasti Sokolnice a Otrokovice mají už teď srovnatelné výkony jako blok jaderné elektrárny. V případě dalšího růstu požadavků by mohlo dojít k situaci, že nebude možné přicházející požadavky na zapojení obnovitelných zdrojů reálně uspokojit.

Columbus Energy – zpravidla se jedná o regiony, kde síť není tak robustní, případně jde o chatové oblasti nebo ulice s větším počtem již instalovaných fotovoltaik. Takovým příkladem jsou oblasti na jižní Moravě, které byly v roce 2021 zasaženy tornádem.

V čem je chyba?

„Za nedostatečnou kapacitou sítí je v mnoha případech hlavně matematický problém, a nikoliv technický,“ říká výkonný ředitel Solární asociace Jan Krčmář. V systému je podle něj velká část žádostí, které investoři podali jen proto, aby zjistili, zda se bude v dané lokalitě teoreticky nacházet volná kapacita. Přitom ani nepočítají s tím, že by v dohledné době započali s výstavbou elektrárny. Distributor jim však musí tuto kapacitu po nějakou dobu držet. A to mnohde může blokovat přístup ostatním, protože kapacita se tváří jako vyčerpaná.

Podle Krčmáře by pomohl nějaký transparentní online systém nebo mapa, z níž by zájemci zjistili, s jakou kapacitou připojení se dá pro konkrétní oblast počítat. Ze systému by pak vypadly nadbytečné žádosti.

Mluvčí Energetického regulačního úřadu Michal Kebort upozorňuje na další nedostatek systému – v současnosti

neexistuje dostatečný tlak na racionální využívání kapacity distribučních sítí. Podniky, ale i část domácností, si někdy pro jistotu rezervují zbytečně velký příkon (respektive mají velký jistič), který nakonec výrazně převyšuje skutečný odběr.

Řešení s rizikem

Pokud ani v případě zamítnutí nechce neúspěšný žadatel na fotovoltaiku zcela rezignovat, může si mikrozdroj do 10 kilowattů, tedy domácí elektrárnu, připojit ve zjednodušeném režimu. Veškerou vyrobenou elektřinu však bude muset spotřebovat v domácnosti. Kdyby přetekla do sítě, majitel by se tím vystavil riziku pokuty. Což se už i děje.

Pro budoucnost to v každém případě řešení je. Proces vyřízení žádosti je v tomto případě velmi rychlý. Může to být přechodné řešení a ve chvíli, kdy dojde k navýšení kapacit v dané lokalitě, si vlastník může zažádat o změnu a přejít na klasickou fotovoltaiku, která umožňuje přetoky do sítě.

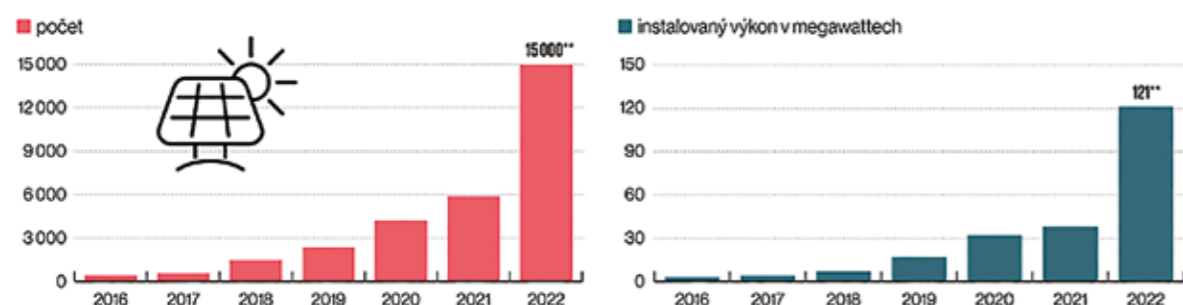
Investice nejen do fotovoltaiky

Rostoucí zájem o připojení nicméně znamená nutné posílení distribuce a to bude něco stát. „Připojení všech výroben se smlouvou a výroben v jednání o celkovém rezervovaném výkonu zhruba dvou tisíc megawattů si vyžádá investice ve výši zhruba dvou a půl až tří miliard korun. Další investice jsou spojené se souvisejícím posílením soustavy od hladiny nízkého napětí po síť velmi vysokého napětí. Celkem se tak dostáváme na zhruba 8,5 miliardy korun nad rámec plánovaných investic,“ říká Kolář z EG.D.

ČEZ Distribuce investuje každým rokem do posilování, rozvoje a obnovy distribučních sítí zhruba 14,5 miliardy korun. Investice na připojení se pohybují kolem 4,5 miliardy. „Chceme vybudovat dostatečně robustní distribuční síť s odpovídající kapacitou pro připojování nových odběrných nebo výrobních míst. Nelze však s dostatečnou jistotou a předstihem odhadnout kde a kdy vzniknou,“ říká mluvčí ČEZ Distribuce Soňa Holingerová.

Jak rostou nové fotovoltaické elektrárny

(počty nové připojených fotovoltaik na území ČEZ Distribuce*)



* ČEZ Distribuce rozvádí elektřinu ve většině Česka s výjimkou Prahy, jihu Čech a Moravy a Vysočiny. ** k 18. 10. 2022

Zdroj: ČEZ Distribuce

S využitím veřejných zdrojů sestavil -šp-



Pomáháme bytovým domům šetřit

Kolik reálně ušetřím?

Modelový příklad: bytový dům (FVE + bateriové úložiště)

50 bytů

10-20 %

zvýšení hodnoty nemovitosti

2 353 395 Kč

vstupní investice (po odečtení dotace 1 429 770 Kč)

3,3 let

návratnost investice

Zisk SVJ za 25 let

6 913 317 Kč



Životnost fotovoltaiky roste a návratnost se zrychluje. Roky a roky vyrábí zadarmo

Solární panely běžně fungují desítky let, stačí základní servis a občasné očištění. Návratnost investice do fotovoltaiky se navíc s rapidním nárůstem cen energie výrazně zkrátila, takže se trvale prodlužuje období, kdy máte solární energii v podstatě zadarmo.

Zatímco návratnost se zkracuje, životnost fotovoltaiky se naopak prodlužuje. Navíc je potřeba rozlišovat záruku a životnost. Jako příklad vezměme solární panely, které používá služba Domy sobě pro instalace na bytové domy:

- **Záruka** – 25 let, že účinnost solárních panelů neklesne pod 83 % výkonu
- **Životnost** – klidně i přes 30 let, ovšem s efektivitou pod 80 % účinnosti

Životnost fotovoltaiky vás překvapí

V reálném světě navíc počítáte s tím, že třeba 30 let staré panely mají možná jen 70% účinnost, ale už se vám dávno zaplatily, zatímco nová instalace by zase stála peníze. Takže je nejspíš ještě necháte. Můžeme proto říct, že většina dosud instalovaných solárních panelů nejspíš ještě slouží. Už desítky let. Jinak by totiž už dorazila první velká vlna zájmu o recyklaci.

„Na komplexní posouzení efektivity, výkonu nebo rozumné životnosti fotovoltaické elektrárny je ideální zeptat se odborníka.“

Vydrží soláry krupobití?

Krupobití je v otázce trvanlivosti fotovoltaiky to nejmenší riziko. Fotovoltaická elektrárna je z principu stabilní zařízení s nulovým rizikem opotřebování kvůli po-

hybu. Kovová konstrukce vydrží víc, než některé části střechy samotné, a křemíkové články chrání pevné plexisklo. Jaké počasí by životnost solárních panelů mohlo ohrozit?

- Extrémní teploty nebo UV záření
- Trvalé pokrytí ledem nebo silná vlhkost
- Silný vítr a intenzivní krupobití

„Životnost se u solárů měří výkonností. Obecně výkon klesá cca o 0,5 % ročně.“

Co ještě má vliv na životnost?

Nejchoulostivější částí elektrárny je inverter neboli měnič, který převádí stejnosměrný proud z panelů na střídavý pro el. spotřebiče. Dále optimalizuje výkon, stará se o rozložení spotřeby a zálohování energie v baterii atd. Nenechte se proto nalákat na záruku na panely. Střídač vydrží asi polovinu jejich životnosti, takže pokud někdo s jeho výměnou nepočítá v kalkulaci efektivity, snaží se na vás vydělat. Domy sobě za vás naopak vyřeší nejen optimalizaci, ale i papírování včetně státní dotace Nová zelená úsporám. A samozřejmě zařídí instalaci a následný servis.

Vyberte si Domy sobě a začněte šetřit na vlastní střeše co nejdříve.

Více na www.domysobe.cz



Co nás čeká a zřejmě ani nemine



Snaha nacházet nové lepší, výkonnější a levnější systémy výroby elektrické energie v dnešní době budí zájem široké veřejnosti. Co pro nás vynalezci a inovátoři přichystali?

Střešní větrné elektrárny

Nový patent bude skvěle doplňovat fotovoltaiku, je navíc levnější a efektivnější.

Řešení obnovitelných zdrojů energie u komerčních objektů nebo obytných budov, které mohou využít jedině volný prostor na střeše, se již nebude omezovat pouze na instalaci solárních panelů. Společnost **Aeromine Technologies** totiž přišla s novou patentovanou technologií "bezlopatkových" větrných elektráren, které jsou kompaktní, cenově dostupné a přitom překvapivě efektivní.

Symbióza obnovitelných zdrojů umožní stoprocentní soběstačnost

Technologie **střešní větrné elektrárny** se spoléhá na malou **horizontální turbínu**, která je obklopena aerodynamickou konstrukcí usměrňující a umocňující proudění vzduchu. Díky tomu vyrábí elektřinu velmi efektivně **i při mírném větru o rychlostech od 8 km/h**, a na rozdíl od tradičních větrných turbín je tichá a na venek nehybná.

Aeromine elektrárny jsou určeny pro **umístění při okraji střechy** na té straně budovy, kam se opírá převládající směr větru. Zaberou přibližně **10 % střešní plochy**, takže zbytek zůstává volný pro fotovoltaiku. Při správné symbióze obnovitelných zdrojů může budova dosáhnout **i stoprocentní energetické soběstačnosti**, protože střešní větrné elektrárny vyrábí proud i v noci a jejich výkon se zvyšuje při větrném počasí. Solární panely se přitom starají o pokrytí zvýšené spotřeby energie za denního provozu.

Jediná střešní větrná elektrárna Aeromine dokáže podle svých tvůrců vyrobit stejné množství elektřiny, **jako 16 solárních panelů**, a to **za zhruba poloviční cenu**. S využitím systému počítá společnost především na střechách velkých skladů a překladišť, továrních komplexů, obchodních center, bytových domů a kancelářských budov.

Nový patent se díky svým jedinečným vlastnostem může stát **důležitou oporou střešní fotovoltaiky**, aby dohromady vytvářely stoprocentně soběstačný systém pro získávání elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Amerika spěchá s pomocí!

Konec drahé elektřiny? Průhledné solární panely změní všechna okna v domě na jedinečný zdroj energie



Američtí vědci představili nový solární panel, který je průhledný. Věř, že v budoucnu nahradí běžné okenní sklo, pomůže zvýšit energetickou soběstačnost obyvatel a uleví životnímu prostředí. V současné době experti novinku testují na několika místech v různých klimatických oblastech ve Spojených státech.

Transparentní solární panely

Proměnit okna na solární generátory je již dlouho nesplnitelným snem různých propagátorů obnovitelných zdrojů energie. A přestože dosavadní výsledky stále spíše neodpovídají úsilí, které bylo do výzkumů vloženo, vědci z Michigan State University hlásí velký pokrok.

Tvrdí, že nedávno na výrobu klíčové vrstvy průhledného solárního panelu použili materiál na bázi uhlíku namísto konvenčního křemíku, což ale očekávaně vedlo k tomu, že měl mírně zelený odstín.

Nemusí nás to ale příliš znepokojovat. Barva se ve skutečnosti příliš neliší od jemně šedých skel ve slunečních brýlích nebo jen opravdu mírně zatmavených skel v automobilech, uklidňují experti.

Aby vše bylo ještě zajímavější, přelomové sklo se ne-soustředí na zachycování světelného záření z viditelného spektra, ale pracuje na principu organických molekul, které snímají světlo neviditelné pro lidské oko.

„Analyzovali jsme ho a zjistili, že pokud jde o generování elektrické energie, materiál zachycující výhradně neviditelné světlo má podobný potenciál jako solární panely,“ uvedl Richard Lunt z Michigan State University.

Američané už je testují na různých budovách

Výhodou je, že transparentní panely lze umístit v podstatě kamkoli: například do každého okna v domácnosti místo běžného skla, nebo na vnitřní stranu dvojitých oken, kde nebudou tolik vystaveny povětrnostním vlivům, jako je mráz nebo déšť, což prodlouží jejich životnost.

V současné době jsou průhledné solární panely v obou variantách (na bázi uhlíku i křemíku) již nainstalovány v několika domech na různých místech ve Spojených státech a vědci zkoumají, jak se jejich vlastnosti mění v závislosti na okolních podmínkách. Už dnes ale u experimentálního skla odhadují životnost 20 let. Účinnost na konci tohoto období, tedy v roce 2042, může být dokonce na úrovni 60 procent původní účinnosti, věří.

Pokud výzkum půjde podle plánu, chtějí američtí experti u transparentních panelů dosáhnout až třicetileté životnosti. Srovnali by tak teoretický krok s životností solárních kolektorů, které dnes vidáme na střechách domů v našich městech.

Zdroj náhledové fotografie: Michigan State University, zdroj: Interesting Engineering, Michigan University



Jak to vidí ministerstvo



Pravidelně informujeme o krocích, které se ve státní správě dělají pro to, aby výroba takzvané komunitní energetiky byla v souladu se všemi předpisy, zákony a vyhláškami. Tentokrát přinášíme informaci, kterou veřejnosti posílá samo Ministerstvo průmyslu a obchodu. Dudou-li se některé informace překrývají s materiály, které jsme otiskli v minulých číslech našeho časopisu, pak vězte, že opakování je matkou... a že informací není nikdy dost. Zvláště jedná-li se o tak složitý a přelomový krok.



Ministerstvo připravilo novelu, která umožní sdílení vyrobené energie

Novela energetického zákona, kterou v pátek 4. listopadu 2022 poslalo do mezirezortního připomínkového řízení Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO), umožní vznik energetických společenství.

Jejich členové mezi sebou budou moci sdílet energii, které vyrobí ze společných výroben. Novela je dle webu MPO transpozicí směrnice Evropské unie o společných pravidlech pro vnitřní trh s elektřinou.

„Tato novela umožní rozvoj, která pomůže domácnostem, obcím i firmám usnadnit výrobu vlastní energie především z obnovitelných zdrojů. Díky novele bude možné veškerou vyrobenou energii sdílet mezi odběrnými místy, která budou členy energetického společenství a už nebude nutné posílat přebytky vyrobené energie zpět do sítě. Věříme, že novela také povede k rozvoji obnovitelných zdrojů a s tím i posílení energetické nezávislosti České republiky,“ říká ministr průmyslu a obchodu Jozef Síkela.

Základem novely komunitní energetiky budou takzvané energetická společenství, jejichž členové budou mezi sebou navzájem moci sdílet energii, kterou si vyrobí. Členy těchto společenství tak budou moci být například společenství vlastníků jednotek (SVJ), domácnosti, obce, školy, úřady nebo například celé malé podniky.

Hlavním účelem společenství není vytvářet zisk, ale poskytovat environmentální, hospodářské nebo sociální přínosy svým členům nebo územím, kde provozuje svou činnost. Toto společenství elektřinu bude podle zákona vyrábět, spotřebovávat a sdílet. A jaké jsou některé příklady komunitní energetiky v praxi.

Výroba elektřiny ze solární nebo větrné elektrárny v rámci obce

Obec si pořídí vlastní solární nebo větrnou elektrárnu, kterou napojí na místní distribuční síť. Elektřinu, kterou vyrábí, pak může dodávat vybraným odběratelům zahrnutým do energetického společenství – primárně úřadům, školám, sportovním halám a dalším. Takto vyrobená elektřina může členům energetického společenství nahradit část jejich spotřeby elektřiny.

Výroba elektřiny v bytových domech

SVJ nebo například bytové družstvo si na střeše bytového domu nechá nainstalovat solární elektrárnu. Elektřinu, kterou tato elektrárna vyrobí, následně sdílí jednotlivé domácnosti, které jsou zahrnuty do energetického společenství. Tato elektřina pak může být doplňkem k odebrané elektřině jednotlivých domácností a sníží jim účty za elektřinu.

Výroba elektřiny a následné sdílení v rámci podniku

Podnik si pořídí a nainstaluje solární nebo větrnou elektrárnu. Vyrobenou energii následně může sdílet mezi různými svými provozovny, které předtím zahrne do energetického společenství.

Zákon také definuje aktivního zákazníka. Tím je především majitel několika různých nemovitostí, který na některé z nich nainstaluje například fotovoltaickou elektrárnu, kterou využívá k výrobě elektřiny. A tuto elektřinu následně využívá nejen na této nemovitosti, ale nevyužité přebytky má možnost odebrat ze sítě a využít i v jiné nemovitosti, typicky například v bytě na jiném místě v České republice. Elektřinu může také sdílet s jinými zákazníky.

Energetická společenství nebo aktivní zákazníci, kteří budou chtít využívat možnosti dané komunitní energetikou, budou mít podle novely povinnost si pořídít takzvaná měřidla průběhového měření. Ta se budou využívat k určení objemu vyrobené a odebrané elektřiny.

Na tuto novelu zákona bude navazovat změna tarifní struktury, na jejíž aktualizaci pracuje Energetický regulační úřad (ERÚ). Novela zákona zmocňuje ERÚ, aby sdílení elektřiny zohlednil v nové tarifní struktuře.

Návrh novely zákona zavádí také definici sociálně zranitelného zákazníka. Tedy určité skupiny zákazníků, které se mohou dostat do zdravotních, ale i socioekonomických problémů. Pro ně návrh zavádí vybraná ochranná opatření, jako je například zákaz odpojení od dodávky energie, nebo zvláštní přístup ke komunikaci mezi dodavateli a distributory energie.

Zdroj: Ministerstvo průmyslu a obchodu, ERÚ

SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOV

CHEMICKÉHO ČIŠTĚNÍ TOPNÝCH SYSTÉMŮ

- úspora tepelné energie 10 - 16 %
- úspora elektrické energie až 5 %

PŘED ČIŠTĚNÍM

PO ČIŠTĚNÍ

Stairné instalace

Kancelářské budovy

Nemocnice, školy

Sdílené obytné domy

Hotely, kondominia...

DKCHEMO®
www.dkchemo.cz | +420 607 256 624

Zastropování cen nebude věčné.

Lidé by s instalací tepelného čerpadla do bytových domů neměli otálet



Dočasná vládní rozhodnutí v boji s vysokými cenami energií nepotrva-jí navěky. Stále není jasné, jak dlouho potrvá zastropování cen, a tak by lidé měli myslet na budoucnost. Úsporu a větší soběstačnost přináší tepelná čerpadla, která je možné nainstalovat i do bytových domů. Nejistot je stále mnoho a události uplynulých týdnů a měsíců to potvrzují. I přes zastropování cen i ujištění, že zásob plynu je dostatek, by obyvatelé bytových domů neměli spoléhat na dočasná opatření.

Vláda sice nevyloučila, že by zastropování cen energií mohlo platit i v roce 2024, záleží ale bude na vývoji cen. Nejistota tak bude panovat i nadále. Zdražení elektřiny chystají mnozí dodavatelé v Česku, díky tepelnému čerpadlu ale mohou lidé ušetřit, a zároveň získat větší soběstačnost. Je ale potřeba neotálet, což platí obzvláště pro bytové domy. Pokud se totiž obyvatelé dnes rozhodnou pro investici do tepelného čerpadla, musí počítat s tím, že

topit s ním začnou nejdříve za rok. Ti, kteří nákup tepelného čerpadla odloží, mohou jednou zjistit, že přišli například o dva roky, kdy mohli šetřit.

Čím dříve chcete šetřit, tím dříve je potřeba zahájit první kroky. Zásadní je, aby se obyvatelé bytového domu shodli. „Kvůli rozhodovacímu procesu může investice trvat déle. Všichni musí vzít za své, že to je pro ně dobré. My instalace v bytových domech děláme 11 let a ještě se nám nestalo,

že by nám někdo řekl, ať si zařízení odvezeme,“ ujišťuje za společnost AC Heating Ing. Jiří Polívka.

Čím dříve chtějí lidé šetřit peníze, tím dříve je potřeba zahájit první kroky. Tím nejdůležitějším je již zmíněná shoda napříč celým domem. Poté následuje samotná realizace. Ta zahrnuje podpis s dodavatelem, projekční řízení, stavební řízení a poté konečnou realizaci. Je potřeba počítat s tím, že celý tento proces trvá několik měsíců, mnohdy zhruba rok.

Největší čas zabere vyřízení potřebných povolení. Samotná realizace včetně všech potřebných prací trvá několika týdny. Systém se napojuje na stávající soustavu radiátorů a do jednotlivých bytových jednotek se nezasahuje. Přepojení otopné soustavy na vlastní zdroj trvá pouze několik hodin a může být provedeno i v průběhu topné sezóny. „Platí tedy, že kdo chce stihnout nadcházející topnou sezónu, musí začít aktivně jednat alespoň s ročním předstihem,“ upozorňuje Jiří Polívka. Při poptávání tepelného čerpadla

Zdražení elektřiny chystají mnozí dodavatele v Česku.

Díky tepelnému čerpadlu ale mohou lidé ušetřit, a zároveň získat větší soběstačnost. Je ale potřeba neotálet.

firma AC Heating, která má bohaté zkušenosti, pro obyvatele objektu spočítá, jak bude vypadat v jejich případě úspora. Pokud by investice do tepelného čerpadla v daném případě smysl nedávala, zákazník je o tom informován.

Celý postup si mohou zájemci přečíst na stránkách AC Heating. Výhod je celá řada. „V případě ohřevu užitkové vody a vytápění máme průměrnou hodnotu úspory 50 procent, někde je to až 70 procent. Další výhodou je nezávislost. Odpojením se od dálkového tepla se sníží energetická náročnost domu. Při využívání tepla z teplárny totiž dochází ke ztrátám na vedení, zatímco díky tepelnému čerpadlu si teplo vyrobíte a na stejném místě ho využíváte,“ popisuje Jiří Polívka. Připomíná, že pak lidé nemusí řešit ani případné odstávky.

Pro více informací o možnostech tepelných čerpadel pro rodinné a bytové domy mohou zájemci nezávaznou poptávku nebo navštívit přímo odborníky na tepelná čerpadla v show roomu společnosti AC Heating v Letkově u Plzně.



TEPELNÁ ČERPADLA A+++

- Realizace vlastních kotelen na klíč
- Teplo za trvale výrobní náklady
- Nepřetržitý dispečink a automatická diagnostika

- Český výrobce
- Záruka 7 let
- Certifikovaná technologie ve zkušebně EHPA

AC HEATING
Staroplanecká 177
326 00 Plzeň – Letkov

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

Kontaktujte nás!

AC Heating
absolutely clever heating



www.ac-heating.cz

Úspora energie díky zasklívacím systémům



Balkonové zaklení může ušetřit energii potřebnou na vytápění. Kvalitní systémové řešení podle odborného posudku sníží tepelnou ztrátu přílehlé místnosti o 19 až 29 procent. Podmínkou je ovšem volba balkonového zábradlí odpovídající konstrukce a vhodného navazujícího zasklení, které spolu budou tvořit systémový celek.



Zasklení balkonu či lodžie přináší obyvatelům bytových domů řadu výhod. Zvyšuje hodnotu bytu, rozšiřuje ho o další obytný prostor, posiluje ochranu proti zlodějům a v neposlední řadě představuje další zvukovou a tepelnou izolační bariéru. V současné době roste význam balkonového zasklení jako opatření na úsporu energie potřebné na vytápění.

Snížení potřeby energie na vytápění potvrzeno teoretickým výpočtem i experimentálním ověřením

Dopadem zasklení lodžie na energetickou náročnost budovy se podrobně zabývá technický posudek, který v roce 2017 vypracovali odborníci z Ústavu technologií stavebních hmot a dílců Fakulty stavební VUT v Brně. Jako modelový případ byla zvolena situace v typickém bytě panelového domu, který nedávno prošel rekonstrukcí, má zateplenou fasádu a nová plastová okna s izolačním dvojsklem. Odborné posouzení potvrdilo, že zasklení v zimním období zvýší teplotu v prostoru lodžie, čímž sníží energetickou ztrátu v přílehlé konstrukci. Z teoretického výpočtu modelové situace a jeho



následného experimentálního ověření přímo v bytě vyplynulo, že se měrná tepelná ztráta sníží o 20 až 22 %.

Konkrétní přínos zasklení lodžie ke snížení energetické náročnosti přílehlého bytového prostoru závisí také na technickém stavu budovy. Pokud by zde nebyla realizována opatření k úspoře energií v podobě zateplení fasády a výměny oken, ztráta by se podle výpočtu snížila až o 29,2 %. Naopak při realizaci opatření na úrovni současných technických norem by se zasklením lodžie dosáhlo snížení měrné tepelné ztráty o 18,9 %.

Základem je systémové řešení

Aby zasklení splnilo očekávaný efekt v podobě úspory energií potřebných na vytápění, je třeba investovat do systémového řešení. Zasklení by se ideálně mělo řešit už v rámci projektu, což ulehčí i veškerou administrativu. Při výběru zábradlí je dobré si uvědomit, že instalace horního zasklení představuje výrazné zatížení. Vedle nosnosti zábradlí zde hraje roli i jeho technické řešení a těsnost celé konstrukce. I když o zasklení ještě není rozhodnuto, vyplatí se už při realizaci zábradlí provést přípravu na uchycení konzol pro zasklívací systém. Kdykoli později se pak majitel bytu může rozhodnout pro dodatečné zasklení a velmi jednoduše ho realizovat.

Pokud investor se zasklením nepočítá už předem a všechno chce řešit až dodatečně, není to efektivní způsob a ani výsledek zpravidla není optimální. Dodatečné utěšňování bočních mezer mezi fasádou a konstrukcemi totiž není tak dokonalé, aby zaručilo snížení energetických ztrát.

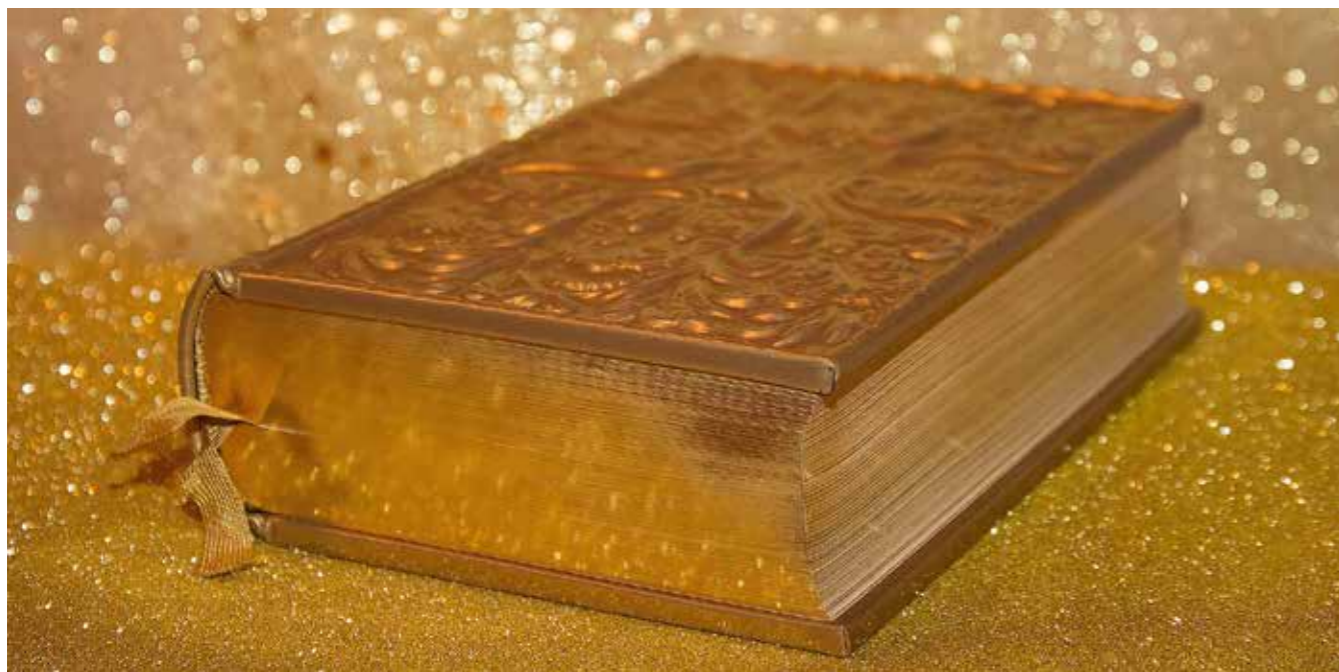


Dotěšňování konstrukcí zároveň investici do zasklení zbytečně prodražuje. Takové nesystémové řešení navíc není ani estetické a výsledný vzhled tak může být pro majitele bytu zklamáním.

Firma Alumistr SE nabízí několik variant systémových řešení pro zasklení balkonů či lodžii. Řešení lze přizpůsobit různým typům bytových domů. Volbu toho správného je vždy třeba konzultovat s odborníky.



Jaké jsou důsledky neuhrazení nedoplatku?



Jaké mohu očekávat právní důsledky za neuhrazení nedoplatku za topnou sezonu? F. R., Most S ohledem na povahu položeného dotazu a problematiku, ke které se vztahuje, považuji za vhodné úvodem krátce shrnout situace, které v souvislosti s vyúčtováním záloh na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (dále jen „zálohy“) můžou nastat. Celkem může dojít ke třem situacím, přičemž první a pro obě strany nejpříjemnější je shoda uhrazených záloh s reálnou spotřebou, kdy není nutné ničeho vracet ani doplácet. Dále může dojít ke vzniku přeplatku, kdy se část uhrazených záloh, která převyšuje reálnou spotřebu, bude vracet. Třetí situací je pak dotazovaný vznik nedoplatku, kdy bylo v rámci záloh uhrazeno méně, než bylo reálně spotřebováno. Z uvedeného tedy vyplývá, že nastavení výše záloh může výrazně ovlivnit finální podobu vyúčtování, přičemž správným nastavením výše záloh lze předcházet také povinnosti hradit po provedeném vyúčtování nedoplatek. Ani správné nastavení výše záloh však nezaručuje, že nevznikne nájemci povinnost k úhradě nedoplatku. Dalším aspektem, v jehož důsledku může vzniknout nedoplatek, je totiž samotné chování nájemce. Pouze nájemce, resp. uživatel bytu, má přímý vliv na spotřebu energií v bytě a při neohospodárném nakládání s jejich spotřebou nemusí vzniku nedoplatku zabránit ani správné nastavení záloh. V neposlední řadě může mít na vznik nedoplatku vliv také růst cen energií, který je v dnešní době bohužel alarmující. Pokud se týká samotné úhrady záloh, tato probíhá zpravidla vždy jednou měsíčně a souhrnné vyúčtování topného období a uhrazených záloh je v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů

a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů, prováděno ve stanoveném termínu vždy po uplynutí zúčtovacího období, kterým je zpravidla uplynulý kalendářní rok. Právě z provedeného vyúčtování se nájemce dozví, jestli ve srovnání s tím co spotřeboval, uhradil v zálohách dostatek peněz, a tedy jestli ještě musí něco doplatit. V případě vzniku nedoplatku přitom platí, že je až na výjimky nájemce povinen tento nedoplatek uhradit nejpozději do 31. července příslušného roku. V návaznosti na výše uvedené tedy shrnuji, že v případě vzniku nedoplatku za relevantní topné období vznikne družstvu vůči nájemci pohledávka, tj. nájemci vůči družstvu dluh, který je nutné uhradit do data splatnosti, tj. zpravidla do 31. července příslušného roku. Avšak nastane-li zároveň situace, že nájemci na jiných službách naopak vznikl přeplatek, může tento přeplatek družstvo započíst proti nedoplatku za topné období. Provedením takového zápočtu se samozřejmě může výše nedoplatku snížit, ale automaticky to ještě neznamená, že zanikne povinnost uhradit jeho zbývající část nebo jeho příslušenství, které mohlo vzniknout v důsledku prodlení s jeho úhradou. Stavební bytové družstvo Krušnohor stejně jako výrobce tepla (United Energy) a dodavatel média (Severočeská teplárenská) zaznamenaly určité obavy bydlících souvisejících s blížícím se zimním obdobím. Někteří lidé pod vlivem mnoha negativních informací v mediálním prostoru a na sociálních sítích, ale i v důsledku výroků některých politiků podleli dojmů, že v domech a bytech bude nedostatek tepla. Všichni jsme pocítili, že tropická vedra pominula a v podzimních týdnech, které právě prožíváme, denní teplota dosahuje 10–20 stupňů Celsia, ranní je ale podstatně nižší a blíží se k nule. Není pochyb o tom, že v polovině prosince

a začátkem zimního období kolem Vánoc bude ještě výrazně chladněji. Studené počasí United Energy (UE) a Severočeskou teplárenskou (ST) určitě nezaskočí, ujistuje management obou firem sídlících v mosteckých Komořanech. „Podle dlouhodobých průměrů začínají teplárny topit kolem 17. září. Začátek topné sezony ve druhé polovině září tedy z tohoto pohledu není nijak výjimečný. Na novou topnou sezonu jsme se navíc poctivě připravovali celé léto, nástup studeného počasí nás určitě nerozhodil. Na žádosti odběratelů o zahájení vytápění jsme byli připraveni a včas jim vyhověli,“ řekla Miloslava Kučerová, tisková mluvčí ST. „Vzhledem k výraznému poklesu průměrných denních teplot zahájily v pondělí 19. září společnosti United Energy a Severočeská teplárenská vytápění domácností v Mostě a Litvínově. Topná sezóna tak začala o pouhý jeden den dříve než v loňském roce,“ oznámilo vedení obou firem. Krušnohor, zpravodaj stavebního bytového družstva 5 Chodník a schodiště Město Most udělalo radost družstevníkům ze SA 070 (blok 627) v České ulici na sídlišti Výsluní v Mostě. Dočkali se nového chodníku. Nový chodník u bloku 627 Na tom původním asfaltbetonovém už pořádně zahryzal zub času a chůze po něm kvůli různým závadám začala být docela nepříjemná až pomalu nebezpečná. Nyní je situace úplně jiná. Chůze po novém asfaltovém povrchu je naprosto bezpečná. Povrch je rovný. Bydlící tak přicházejí ke svému domu, který čítá 160 bytů, daleko klidněji než dříve a možná i radostněji. Současný vzhled schodišť. Proměnou prošla také schodiště od vozovky ulice Česká směrem k domu. Původní dlažba byla vyměněna za dlažbu zámkovou. Tím se výrazně zlepšil i jejich vzhled. Kromě toho došlo i na srovnání schodišťových stupňů. Tím se zlepšila bezpečnost chůze po nich. Text a foto: (pp) PRÁVNÍ PORADNA Důsledky neuhrazení nedoplatku ZPRÁVY ZE SAMOSPRAV A SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK Pokračování na str. 6 Pokračování na str. 6 Výrobce tepla i dodavatel média na zimu připraveni Neuhrazení nedoplatku řádně a včas tedy znamená, že k částce, resp. dluhu nájemce vůči družstvu, přirůstá další související povinnost nájemce, a to úhrada příslušenství tohoto nedoplatku, které nepřetržitě od prvního dne prodlení s úhradou přirůstá až do dne zaplacení. Prvním důsledkem neuhrazení, resp. prodlení s úhradou nedoplatku, je tedy povinnost nájemce zaplatit družstvu poplatek za prodlení s úhradou, jehož výše může být stanovena právním předpisem nebo jiným způsobem. S účinností od 1. ledna 2014 se stanovení výše zákonných úroků z prodlení řídí § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ze dne 16. října 2013. Není však vyloučeno, že byla výše úroků z prodlení stanovena odlišně od zákona, a to například stanovami družstva. V této souvislosti pak upozorňuji na to, že dle stanov Stavebního bytového družstva Krušnohor ze dne 1. ledna 2018 by v posuzované situaci činila výše úroků z prodlení 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení. K možnému postupu družstva vůči osobě, která je v prodlení s úhradou nedoplatku uvádím, že se družstvo zpravidla snaží věc vyřešit mimosoudně a dlužníka vyzve k provedení dobrovolné úhrady nedoplatku, přičemž však za tuto upomínku nebo předžalobní výzvu může být účtován poplatek. V případě, že nedojde k úhradě nedoplatku ani po projevené snaze družstva o mimosoudní vyřešení věci, má družstvo možnost vymáhat tuto svou pohledávku soudní cestou. Bude-li družstvo ve sporu úspěšné,

tj. dlužník spor prohraje, může mu navíc soud uložit povinnost nahradit družstvu náklady tohoto soudního řízení. Pokud tedy nájemce dobrovolně neuhradí nedoplatek, který vyplynul z vyúčtování, a za účelem vymožení této úhrady družstvo svou pohledávku uplatní žalobou u soudu, může dojít k výraznému navýšení částky, kterou bude nutné družstvu uhradit, a to zpravidla o úroky z prodlení a náklady soudního řízení. Tyto další náklady by přitom nájemci vůbec nevznikly, pokud by nedoplatek uhradil řádně a včas. Za předpokladu, že se ale nájemce i přes pravomocné rozhodnutí soudu rozhodne neuhradit oprávněnou pohledávku družstva s příslušenstvím, lze se splnění této povinnosti nájemce domáhat v rámci exekučního řízení nebo soudního výkonu rozhodnutí. V rámci tohoto řízení přitom může exekutor postihnout majetek, který je ve vlastnictví dlužníka. Navíc bude dlužný nájemce povinen nahradit rovněž náklady tohoto exekučního řízení. Dalším neblahým důsledkem opětovného závažného porušování členských povinností určitého stanovami nebo zákonem i přes výstrahu družstva přitom může být také rozhodnutí o vyloučení z družstva. Důsledkem zániku členství v družstvu vyloučením je přitom také zánik práva na nájem bytu. Závěrem pak s přihlédnutím k výše uvedenému uvádím, že lze rozhodně doporučit plnit své závazky vůči družstvu, ale také obecně vůči jiným svým věřitelům, řádně a včas. V opačném případě, kdy se nájemce (člen družstva) dostane do prodlení s úhradou nedoplatku za topné období, přidává se k povinnosti uhradit tento nedoplatek také povinnost uhradit úroky z prodlení a další související poplatky. Družstvu pak právní úprava umožňuje vymáhat svou pohledávku s příslušenstvím soudní cestou, tj. podat žalobu. Poté co soud rozhodne, že je dlužník skutečně povinen nedoplatek s příslušenstvím uhradit, může se k tomu připojit také povinnost nahradit družstvu náklady tohoto soudního řízení. Jestliže ani poté dlužník svou povinnost nesplní, má družstvo možnost domáhat se úhrady v rámci exekuce. Nelze přitom vyloučit, že po připočtení nákladů řízení a příslušenství, které ve finále společně s nedoplatkem musí nájemce (dlužník) uhradit, může činit i víc než dvojnásobek původní výše nedoplatku. Dalším právním důsledkem pak může být také rozhodnutí o vyloučení z družstva a s tím související zánik práva na nájem bytu.

Mgr. Pavol ŠIMON Belšán & Partners advokátní kancelář



Teplárny se snaží udržet přijatelné ceny tepla

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
České republiky



Většina tepláren v Česku chystá nebo již ohlásila zvýšení cen tepla kvůli rostoucím cenám energetických komodit a dalších vstupů. Přes zvýšené ceny se konkurenční pozice dálkového vytápění většinou zlepšila, protože ceny plynu a elektřiny rostly podstatně rychleji. Teplárenství se v energetické krizi ukazuje jako významný stabilizační prvek domácí energetiky, bohužel vláda nevyužívá všechny možnosti, které má pro omezení nárůstu cen energetických komodit k dispozici a některá opatření Energetického regulačního úřadu jsou vyloženě kontraproduktivní.

V této nelehké době energetické krize se teplárny snaží udržet ceny pro domácnosti i další zákazníky v rozumných mezích. Zvýšení cen se nicméně až na několik výjimek nevyhnu prakticky všichni dodavatelé tepla. Rozdíly mezi cenami tepla v jednotlivých lokalitách budou příští rok výrazně větší než kdykoliv dříve, což vyplývá z vývoje cen energetických komodit použitých k výrobě tepla.

„S růstem cen tepla kvůli rostoucím nákladům je třeba počítat téměř u všech tepláren v Česku. V porovnání s minulými roky půjde ve většině případů o výrazně větší nárůst. Rozdíly mezi teplárnami však budou obrovské, proto nemá smysl uvádět nějaké průměrné číslo, zákazníci by měli sledovat informace od svého dodavatele tepla. Při tvorbě cen tepla bude velmi záležet především na použitém palivu, nejvyšší meziroční nárůst je třeba očekávat u tepla vyrobeného ze zemního plynu,“ uvedl ředitel Teplárenského sdružení ČR Martina Hájek a dodal: **Přes nárůst cen zůstává dálkové vytápění konkurenceschopné, což dokazuje nebylý zájem o připojení. Vracejí se**

i zákazníci, kteří před pouhými několika lety investovali do vlastní plynové kotelny.“

České republice i dalším okolním státům se podařilo naplnit zásobníky plynu na více než 90 %. Dodávky tepla z plynových tepláren tak nejsou v probíhající topné sezóně bezprostředně ohroženy, přesto při větších mrazech může dojít k vyhlášení regulačních stupňů a omezení dodávek plynu pro některé průmyslové odběratele. Stále však platí, že situace je zejména v delším časovém horizontu nejistá a je potřeba s plynem maximálně šetřit. Ministerstvo průmyslu a obchodu vyhlásilo již na začátku září předcházení stavu nouze v teplárenství, což umožní 11 teplárnám zachovat do srpna příštího roku využití uhlí nebo mazutu namísto zemního plynu, na který měly v souvislosti se zpřísněním emisních limitů přejít již od 1. ledna příštího roku. Řada tepláren se snaží nahradit extrémně drahý zemní plyn lehkým topným olejem, což vyžaduje výměnu hořáků v plynovém kotli a vybudování nádrže na lehký topný olej.

Několik prvních tepláren by mělo na lehký topný olej přejít již v průběhu prosince letošního roku. Bohužel v některých případech komplikuje realizaci projektů nutnost získat stavební povolení.

Zastropování cen plynu schválené vládou se týká také výroby tepla v teplárnách a pomůže přibližně třetině z 1,7 milionu domácností, které u nás využívají dálkové vytápění. Nižší cenu tepla získají domácnosti připojené na teplárny na zemní plyn automaticky, k zastropování ceny plynu se přihlásí přímo dodavatel tepla. Naproti tomu družstva nebo společenství vlastníků, která mají vlastní plynovou kotelnu a jejich roční spotřeba plynu přesahuje 630 MWh (tj. nejsou maloobdělatelem) budou muset předat svému dodavateli plynu prohlášení zákazníka. U některých dodavatelů tepla může od nového roku cena tepla díky zastropování ceny plynu dokonce klesnout, protože oproti aktuálním extrémním cenám klesne cena zemního plynu, který pro výrobu tepla nakupují. U plynových tepláren, které doposud chránila před výrazným zdražením tepla fixace ceny nebo výhodné nákupy plynu v minulosti, může ovšem dojít až k dvojnásobnému navýšení ceny.

Více než polovina tepla se v Česku vyrábí z uhlí. Hnědé uhlí je domácí surovinou, černé uhlí je částečně z dovozu. Tržní cena černého uhlí vzrostla meziročně na více než dvojnásobek. Přes opakované výzvy bohužel vláda nepodnikla žádná opatření k zastropování ceny černého uhlí dodávaného do tepláren státem vlastněnou firmou OKD. Naopak se zřejmě rozhodla na krizi vydělat. Některé uhelné teplárny mají ve smlouvách cenu hnědého uhlí navázanou na cenu elektřiny a čelí tak násobnému nárůstu ceny, který nemá oporu v nákladech těžebních firem. Vedle samotných cen uhlí roste i cena jeho dopravy a také náklady na nákup emisních povolenek.

Rada Energetického regulačního úřadu také v cenovém rozhodnutí pro příští rok zrušila podporu elektřiny z vysokoúčinné kombinované výroby elektřiny a tepla. Tímto k životnímu prostředí šetrným způsobem se vyrábí zhruba 70 % dálkového tepla. Přestože se jednalo o podporu na elektřinu, dostává tento postup Energetického regulačního úřadu v kombinaci se zastropováním cen elektřiny pro výrobce, které 18. listopadu 2022 schválila Poslanecká sněmovna, do složité situace teplárny, které se chystaly dotovat teplo z tržeb za elektřinu. Přechodnou transformační podporu tepla, která byla zanesena do zákona o podporovaných zdrojích před více než rokem, se stále kvůli chybějící notifikaci veřejné podpory u Evropské komise nepodařilo uvést do života a není jasné, kdy a zda vůbec se tak stane.

Situace není jednoduchá ani na trhu s biomasou, jejíž ceny rovněž výrazně rostou, někde i na dvojnásobek loňských hodnot a zásobování komplikuje i nedostatečná výroba dřevní štěpky ze zbytků lesní těžby. Většinu z ní totiž prodaly Státní lesy ČR bez výběrového řízení jediné firmě, která ale nemá dostatečné kapacity na výrobu paliva z nich. A tak může klesat místo energetického využití shnit bez užitku v lese. Ve všech těchto případech teplárny na problémy politiky včas upozorňovaly, ale žádné řešení nepřišlo. Energetický regulační úřad navíc stanovil podporu tepla vyrobeného z biomasy na základě zcela zastaralých údajů o cenách biomasy, přestože ho Teplárenské sdružení na vývoj na trhu opakovaně upozorňovalo.

Orientaci zákazníků bohužel neusnadnilo ani poněkud

chaotické vyhlášení příspěvku na teplo, aby byl tento po měsíci zrušen. Zatímco pro zákazníky plynových tepláren přináší zastropování ceny plynu násobně vyšší příspěvek, než jaký by dostaly podle původně schváleného nařízení vlády, ostatní zákazníci tepláren nedostanou na pokrytí rostoucích nákladů vytápění nic. Bohužel vláda zrušila nařízení vlády ohledně příspěvku na teplo až po termínu, kdy již měly teplárny sdělit zákazníkům, jakým způsobem mají předávat údaje o počtu bytů. To vytvořilo zbytečný chaos, kterému šlo snadno předejít, kdyby vláda včas sdělila, že příspěvek na teplo hodlá zrušit.

Přes všechny problémy se teplárenství ukazuje v krizi jako důležitý stabilizační faktor české energetiky. Přestože teplárny vyrábějící teplo z uhlí zatím nedostaly od státu žádnou podporu a naopak jim Energetický regulační úřad zrušil podporu na vysokoúčinnou kombinovanou výrobu elektřiny a tepla a stát hodlá zavést odvod z tržeb za elektřinu a podporu tepla s biomasy naprosto nereagovala na vývoj na trhu, daří se teplárnám využívajícím uhlí, biomasu, odpad a další domácí zdroje držet nárůst cen tepla výrazně pod úrovní nárůstu cen plynu a elektřiny pro konečné zákazníky. Současně se teplárny snaží přispět k omezení spotřeby zemního plynu a intenzivně hledají alternativy. Bohužel ani v tomto úsilí stát s výjimkou vyhlášení předcházení stavu nouze nijak nepomohl stejně jako ve snaze zákazníků nahradit plynové kotelny dálkovým vytápěním. Ministerstvo průmyslu a obchodu se snaží usnadnit výstavbu fotovoltaických elektráren, ty ale lidé v zimě nezahřejí.

Info box:

K podobně skokovému zvýšení cen dálkového tepla došlo už jednou, v roce 1991. Příčinou bylo uvolnění cen a jejich narovnání po listopadu 1989. Ještě na začátku roku 1991 byla maximální cena tepla pro domácnosti ve výši 31,50 Kč/GJ, tedy na úrovni před liberalizací cen. Od 1. května 1991 byly zrušeny dotace k cenám tepelné energie, realizované formou záporné daně z obratu, a ze státního rozpočtu se odběratelům dorovnával rozdíl mezi stanovenou cenou pro domácnosti a cenou pro výrobce tepla. Maximální cena tepla byla pro domácnosti stanovena na 107 Kč/GJ. Průměrná cena za celý rok 1991 pak byla skoro trojnásobná proti začátku roku ve výši 91 Kč/GJ. Inflace dosáhla v roce 1991 výše 56,6 % a například většina potravin zdražila o polovinu a více.

Při průměrné spotřebě 60 GJ tepla byly před 30 lety roční náklady domácnosti na teplo 5 460 Kč a při tehdejší průměrné měsíční mzdě 3 792 Kč bylo potřeba 1,4 platu na úhradu ročních nákladů na teplo. Vloni byla ještě průměrná cena tepla 590 Kč/GJ a průměrná roční spotřeba už se snížila na 25 GJ tepla. Na úhradu ročních nákladů 14 750 Kč byly vloni potřeba jen 0,4 z průměrné měsíční mzdy 37 839 Kč.

Předběžná cena tepla na začátku letošního roku se zejména vlivem zvýšených cen zemního plynu mírně přehoupla přes 700 Kč/GJ. Přičemž jen cena tepla ze zemního plynu se podle šetření Energetického regulačního úřadu pohybovala v prvním pololetí 2022 v jednotlivých měsících mezi 760 až 790 korunami za GJ. Tak se v cenách projevil dramatický nárůst cen energetických komodit. Letos naštěstí jen částečně, jelikož stejně jako domácnosti, které využily fixace, nakupovaly teplárny palivo většinou s předstihem.

Zastropování tržeb výrobců elektřiny může zdražit likvidaci odpadů i teplo

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
České republiky



Vláda schválila zastropování tržeb výrobců elektřiny. Bohužel však v rozporu s nařízením Rady prodloužila platnost zastropování o půl roku. Bez řádného zdůvodnění také snížila strop pro tržby na výrobu elektřiny z komunálního odpadu na 100 Euro/MWh oproti 180 Euro/MWh se kterým počítá nařízení Rady. Vláda tím poškodí obce a občany, kterým stoupne cena za likvidaci odpadů nebo cena tepla.

Vláda schválila zastropování tržeb výrobců elektřiny. Podle návrhu novely energetického zákona přijdou o 90 % tržeb z prodeje elektřiny nad zákonem stanovenou cenu, a to již od 1. prosince 2022 do konce roku 2023. Nařízení rady (EU) 2022/1854 ze dne 6. října 2022 o intervenci v mimořádné situaci s cílem řešit vysoké ceny energie, které má novela energetického zákona adaptovat, však umožňuje stanovit cenové stropy pro výrobce elektřiny pouze do 30. června 2023.

„Respektujeme zcela mimořádné opatření přijaté na úrovni Rady Evropské unie. Nicméně adaptace nařízení Rady, které je přímo použitelné, znamená vytvoření podmínek pro jeho aplikaci v České republice, nikoliv prodloužení jeho platnosti. Vláda se tímto krokem vydává mimo mantinely právního státu a bude pravděpodobně čelit žalobám výrobců elektřiny i reakci Evropské komise,“ uvedl předseda výkonné rady Teplárenského sdružení ČR Mirek Topolánek a dodal: *„To není jen můj názor, prodloužení platnosti zastropování tržeb oproti*

nařízením Rady rozporovalo z právního hlediska i několik úřadů v meziresortním připomínkovém řízení.“

Vláda bez řádného zdůvodnění stanovila pro energetické využití komunálního odpadu cenový strop 100 €/MWh. Nařízení Rady přitom počítá se stropem 180 €, i když v odůvodněných případech umožňuje jeho snížení. Všechna zařízení na energetické využití odpadu v ČR v posledních několika letech výrazně investovala nebo velkou investici připravují. Navíc jsou všechna tato zařízení s výjimkou společnosti Termizo v Liberci ve vlastnictví obcí. Je úplně nesmyslné pro tato zařízení stanovovat nižší cenový strop než pro jiné obnovitelné zdroje energie.

„Většinu zařízení na energetické využití odpadu vlastní v ČR města, stanovením stropu na cenu elektřiny ve výši 100 € jim vláda bere peníze. Výsledkem bude buď dražší likvidace odpadu, nebo vyšší ceny tepla. Naprosto paradoxní je, že pro údajně nejlevnější zdroj elektřiny, kterým je fotovoltaika, naopak vláda stanovila cenový strop 180 €,“ uvedl předseda výkonné rady Mirek Topolánek.

Teplárny oznamují zdražení

První teplárny ohlašují zdražování. Od ledna si připlatí téměř všechny domácnosti a firmy napojené na centrální teplárny. Někde jen mírně, jinde i o desítky procent.

V českých městech už dávno začala topná sezona a jejich obyvatelé řeší zásadní otázku: Kolik za teplo zaplatí. Podle teplárenského sdružení se bude od začátku roku 2023 týkat zvýšení cen tepla až čtyř milionů lidí.

Kvůli rostoucím nákladům se chystá zdražovat většina českých tepláren. Růst cen ovlivňují hlavně ceny paliva a emisní povolenky. Zdrojem výroby většiny tepláren v Česku je totiž uhlí, jehož cena také roste. Další důležitou komoditou pro výrobu tepla je zemní plyn, jehož cena na burze sice aktuálně klesá, ale je stále vysoko a do konce topné sezony zbývá ještě mnoho týdnů.

Praha

Téměř čtvrtině Prahy dodává teplo společnost Pražská teplárenská. Od 1. prosince tato společnost zdraží svým zákazníkům dodávky tepla o 12 až 15 procent. Navýšení se tak může týkat 230 tisíc domácností, administrativních budov, průmyslových podniků, škol či nemocnic.

Brno

Zdražení oznámila také brněnská městská společnost Teplárny Brno. Důvodem jsou vysoké ceny zemního plynu. Od začátku listopadu tak více než 100 tisíc domácností v Brně platí za teplo až dvojnásobek. Nově jim náklady vzrostou až na 33 tisíc Kč za rok.

Jihlava

Společnost Jihlavské kotelny v příštím roce zvedne ceny tepla o desítky procent. V průměru by šlo o nárůst o 60 až 70 procent. Předběžná kalkulovaná cena pro letošek činila 790 korun za GJ, příští rok by se tak podle propočtu ČTK mohla pohybovat okolo 1 300 Kč za GJ.

Pardubice

Pardubicko a Chrudimsko jsou dalšími oblastmi, kde od Nového roku teplo zdraží. Elektrárna Opatovice, která regionem zásobuje, se chystá cenu tepla na příští rok zvýšit o inflaci. Elektrárna patří do Energetického a průmyslového holdingu (EPH) miliardáře Daniela Křetínského.

Hradec Králové

Elektrárna Opatovice zajišťuje teplo také pro Královéhradecko, takže se jej týká stejné zvýšení jako u Pardubic – tedy o míru inflace.

Břeclav

Poté, co zkrachovala společnost NWT ukončila dodávky břevclavské teplárně, je teplo pro Břeclav pětinašobně dražší. Od října platí obyvatelé Břeclavi 3 030 Kč za GJ oproti původním 628 Kč.

Vrbno pod Pradědem

Další obětí konce NWT je také Vrbno pod Pradědem. Odběratelé společnosti Teplo Vrbno připlácejí o 233 procent navíc, a GJ tepla je tak vyjde na 2 000 Kč.

Plzeň

Plzeňská teplárenská neplánuje v roce 2023 zvedat ceny tepla. Za GJ tepla tak domácnosti a firmy v Plzni zaplatí stále cca 600 Kč, a tím pádem budou mít příští rok nejnižší cenu tepla v Česku.

Karlovy Vary

Karlovy Vary získávají teplo od Sokolovské uhelné. Ta zatím navýšovat cenu pro příští rok neplánuje.

České Budějovice

Teplárna České Budějovice oznámí nové ceny na příští rok 1. prosince. Podle dosavadních informací by zvýšení nemělo překročit inflaci. Naposledy se cena tepla pro České Budějovice zvýšila letos v lednu, a to o 80 Kč měsíčně, což odpovídá nárůstu o osm procent.

Liberec

Ani Liberecká teplárna zatím nové ceny pro rok 2023 neoznámila. Podnik však očekává, že by mělo dojít k nárůstu o nižší desítky procent. Zákazníci by se změny měli dozvědět v průběhu listopadu.

S nárůstem cen tepla musejí počítat také obyvatelé dalších měst. Olomouc nové ceny ještě nezná, ale nemělo by jít o násobné zdražení. Společnost Veolia dodává teplo do Moravskoslezského kraje, takže Ostravu bude zřejmě čekat od ledna stejné navýšení jako Olomouc.

Připlatí si také domácnosti ve Zlíně napojené na centrální teplárny. Nové ceníky však budou známé až v průběhu listopadu. Výrazné navýšení se však nechystá. Stejně tak nové ceny ještě nezveřejnilo Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem. Většinu odběratelů v Ústeckém kraji od srpna teplo zdražilo o 13 procent.

Energetická společnost ČEZ Teplárenská v příštím roce zvýší ceny tepla z elektráren a tepláren v průměru o 20 procent – v průměru kolem 123 korun měsíčně. Ke zdražení přispělo zejména navýšení nákladů na povolenky a na výrobu. ČEZ Teplárenská zásobuje přibližně 7 500 odběrných míst, mezi něž patří přes 132 000 domácností, dále nebytové prostory a desítky průmyslových podniků, nemocnic, škol a dalších institucí. Pro majitele standardního bytu 3+1 se spotřebou 25 GJ tepla ročně to tak bude znamenat navýšení zhruba o 256 korun měsíčně, ročně tedy půjde o 3 074 korun více.

Šetření s rozmyslem

Je zcela logické, že domácnosti při dnešní drahotě sahají po nejrůznějších úsporných opatřeních. Bytová družstva a SVJ nevyjímají. Jsou ovšem určité hranice, kdy šetření může přerůst do rizika.

Nebezpečí v trubkách

Pokud se ale přes všechna nepohodlí rozhodnete ušetřit na energiích snížením teploty vody v bojleru, číhá na vás jedno neviditelné nebezpečí. Riziko nákazy bakterií rodu Legionella, nejčastěji pak druhem Legionella pneumophila, který napadá lidské plíce, a kterému se nejlépe daří ve vlažné vodě.

Pokud bychom snížili teplotu ohřívání vody na 45 stupňů a méně, vystavujete se velkému nebezpečí. Pokud se pak jdete například sprchovat, bakterie vdechnete, čímž se dostanou do plic. Každý rok u nás takto onemocní více jak 200 lidí. Doporučuje se proto naopak občas vodu v bojleru ohřát na co nejvyšší možnou teplotu a takto horkou vodu pak trubkami prohnat. A to všemi, jak rozvodů k vaně, tak sprchovému koutu, umyvadlu a kuchyňskému dřezu.

Má to ale jeden háček! Nové rozvody v bytových domech jsou z plastových trubek, které špatně snášejí vysoké teploty. Například již sedmdesátistupňová voda v nich vytváří vlasečnicové trhliny, kde se pak bakterie legionelly mohou uchytit a přežít. K ničení legionelly je tak nutné specializované chemické čištění.

Může se zdát, že v odstaveném bojleru ponechaná studená voda bakteriím neprospívá, ovšem bojler jsou obvykle umístěny ve vytápěných prostorách a voda uvnitř má proto teplotu blízkou té pokojové, což bakteriím opět svědčí. Nejúčinnější chemikálií likvidující bakterie rodu Legionella je pak oxid chloričitý.

Vhodnou prevencí je také konstrukce moderního zásobníku na teplou vodu. Kvalitní výměníky tepla jsou z nerezové oceli a mají oproti běžným odlišnou konstrukci. Například zcela oddělenou akumulaci vody v zásobníku od vody ohřívání. To zamezuje delšímu stání vody a množení bakterií. Vlastně jde o kombinaci průtokového a zásobníkového ohříváče vody.

Legionářská nemoc

Takzvaná legionářská nemoc, po které byly bakterie rodu Legionella pojmenovány, způsobuje těžký a velmi nebezpečný zápal plic. A skončit na JIP (jednotce intenzivní péče) kvůli osobní hygieně určitě nikdo nechce. Tedy vědomě. Nemoc byla pojmenována podle případu z roku 1976, kdy byla popsána poprvé. A jelikož to bylo ve filadelfském hotelu, kde právě probíhal sraz amerických legionářů, a kde se tehdy bakterií nakazilo 221 lidí a 36 z nich zemřelo, takzvaná legionářská nemoc byla na světě.

Prvními příznaky infekce jsou bolest hlavy, malátnost a slabost, poté nás začne trápit suchý kašel, který je právě předzvěstí zápalu plic. Výjimkou není ani vykašlávání krve. Inkubační doba bakterie Legionella pneumophila je 2 až 10 dní a nejhroženější jsou starší lidé a lidé s oslabenou imunitou. V podmínkách veřejných teplovodů se přitom

bakterií nemusíme obávat, jelikož se dodavatelé teplé užitkové vody musí řídit platnou vyhláškou, která stanoví teplotu vody na 45 až 60 °C při současně dostatečné cirkulaci teplé vody. Pokud však vlastníme bojler, měli bychom krotit své úsporné plány a myslet právě i na riziko nebezpečného bakteriálního onemocnění.

— INZERCE —

my čistím, vy šetříte

ČIŠTĚNÍ ROZVODŮ TEPLÉ VODY

ELIMINACE LEGIONELLY

- odstranění inkrustů
- odstranění kolonizace legionell
- zamezení praskání PPR potrubí
- prodloužení životnosti potrubí
- zamezení nutnosti rekonstrukce systému

PŘED ČIŠTĚNÍM PO ČIŠTĚNÍM

DKCHEMO®
www.dkchemo.cz | +420 607 256 624

Vyjděte z bytu ven, aniž byste opustili dům.



Odpočinkový prostor pro každého

Balkon může mít každý. A v současnosti je výrazně větší zájem o byty s balkonem nebo lodžii. Je to pochopitelné, protože si obyvatelé užívají nerušené soukromí a pobyt na

čerstvém vzduchu, aniž by opustili svůj byt. I malý balkon dokáže výrazně zvýšit komfort bydlení. S trochou nápaditosti můžete balkon snadno změnit v odpočinkovou zónu, která vám pomůže relaxovat a bavit se – zkrátka dobíjet baterky.

Investice, která se vyplatí

A to není jediná výhoda. Balkon výrazně zvýší nejen uživatelskou, ale i finanční hodnotu bytu. Balkóny se mění staré za nové i menší za větší. Osazují se na novostavby i starší panelové domy, kde balkóny nikdy nebyly. Lze říci, že balkon nebo lodžii je možné vyrobit a namontovat na jakýkoliv dům.

Kvalita a individuální přístup

Při výběru výrobce je nepochybně důležité vybrat si společnost, která se specializuje na výrobu balkonů a lodžii. Komfort s bezpečně zavěšeným balkonem zažijete jen v případě, pokud se obrátíte na firmu, která s výrobou a instalací balkonů má zkušenosti a její výrobky jsou certifikované. Chtějte kompletní servis, poradenství, profesionalitu a individuální přístup. Vyberte si dodavatele, který Vám nakonfiguruje velikost, vzhled a provedení balkonů se všemi doplňky dle Vašich představ.



PEKSTRA VÝROBCE BALKÓNŮ A LODŽIÍ





PRO NÁŠ DŮM CHCI TO NEJLEPŠÍ A TOTÉŽ OČEKÁVÁM OD BANKY

Výhodné úvěry pro bytová družstva a společenství vlastníků s atraktivními benefity

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