



CO ČEKÁ SČMBD  
V ROCE 2018

KDO ZASTAVÍ  
PELIKÁNA?

SPOLUPRÁCE  
S EXEKUTORY

SWAZ  
NA VAŠÍ STRANĚ

GDPR TĚSNĚ  
PŘED STARTEM

VEŘEJNÝ  
OCHRÁNCE  
PRÁV V AKCI

NETOPIŠ –  
ZAPLATÍŠ VÍC

RŮZNÉ  
POHLEDY  
NA TEPELNÁ  
ČERPADLA

HLINÍKOVÉ  
BALKONOVÉ  
SYSTÉMY  
ALUMISTR

POZVÁNKA  
NA DNY TEPLA  
24.-25. 4. 2018



# Prostor pro život



## Hliníkové zábradlí

- > originální vzhled
- > bezúdržbový provoz
- > bezpečnost
- > variabilita barevného provedení
- > příprava na dodatečné zasklení

## Zasklívací systémy

- > jednoduchá manipulace
- > bezpečný provoz
- > snadná údržba
- > možnost uzamčení
- > estetický komfort
- > komplexní řešení

AluPlus | zábradlí



AluVista | bezrámový systém



AluPlus | rámový systém



# Slovo na úvod

**P**řehoupl se rok a vesele jsme načali ten nový, rok 2018. Ne všude ale bylo veselo. Například v SBD Krušnohor jim konec roku trochu přidělal krásy. Konkrétně dopis od veřejné ochránkyně práv Mgr. Anny Šabatové, Ph.D. Někdo si stěžoval, že až přespříliš „šijou“ do konkrétní etniky obyvatel. Mimo jiné prý používání označení Rom, cikán i – nepřizpůsobiví – zní s uváděnými příklady ničení družstevního majetku (vybydlování bytů), devastování společných prostor, nesnášenlivého chování k ostatním obyvatelům sídlišť (Most, Louny, Janov) a podobným prohrěškům, je nevhodné. Dokonce může být v **krajním případě až natolik závažné, že mohou založit nejen diskriminaci osob romského původu, ale jsou zároveň způsobilá naplnit skutkovou podstatu některých trestných činů, konkrétně trestného činu hanobení národa, rasy, etnické nebo jiné skupiny osob a podněcování k nenávisti vůči skupině osob nebo k omezování jejich práv a svobod.** Tolik úryvek z dopisu. Protože používáme i v našem časopise ono slovo – nepřizpůsobiví – ve spojení s lidmi, kteří páchají neplechu, věnujeme se tomuto tématu trochu více. Začnu krátkým příspěvkem, který v roce 2011 přednesl v jistém rozhlasu pan Ivo Šmoldas. Rozebíral v něm schopnosti našich občanů se přizpůsobit systému sociálních dávek. Mnohá města si trpce stěžují, že nedokážou vyjít se svými takzvaně nepřizpůsobivými občany. Ještě nikdy jsem však neslyšel, že by si takzvaně nepřizpůsobiví občané trpce stěžovali, že nedokážou vyjít se svými městy. Způsoby takzvaně nepřizpůsobivých jsou totiž měštěninům nemálo proti srsti, kdežto způsoby měštěninů jsou takzvaně nepřizpůsobivým zcela upřímně šumafuk. A tak si jedni holt stěžují, kdežto druzí důvod ke stížnostem přirozeně neshledávají. A neshledávají ho ne proto, že by byli nepřizpůsobiví, nýbrž právě naopak, že se přizpůsobit hravě dokážou, a to čemukoli, nejlépe pak systému sociálních dávek. Nazývat je nepřizpůsobivými je tedy naprostá mýlka. Jsou totiž stejně přizpůsobiví jako ti, kdo bystře postřehli, že se dá vesele žít třeba ze státních či evropských dotací, provizí za zprostředkování armádních zakázek nebo z úplatků od stavebních firem. Nepřizpůsobiví jsou všichni ti ubožáci, co se výzvám doby přizpůsobit nedokázali, a nepřišli tudíž na nic lepšího než se způsobně živit prací. A jelikož schopnost přizpůsobit se je nepochybnou známkou inteligence, je očividné i to, kdo z nás je tu blbec. Úspěšný den a vysoké IQ vám přeje váš IŠ.

Nyní mne následujte na strany 28–32. Váš Vít Špaňhel

bytová družstva – SVJ – správa domů

Ročník XV

Vydává

Artedit, spol. s r. o.

Vedoucí redaktor

Vít Špaňhel

e-mail: vit.spanhel@seznam.cz

Redakční rada

mediální komise SČMBD

Grafická příprava, zlom

Artedit, spol. s r. o.

Tisk

Tisk Horák, a. s.

Ústí nad Labem

Adresa redakce

bytová družstva –SVJ –

správa domů

Podolská 50, 140 00 Praha 4

Vedoucí inzerce

Vít Špaňhel

e-mail: spanhel@voccz.cz

ISSN 1805-4919

MK ČR E 18870

ze dne 19. 3. 2009

Rozšiřování časopisu

SČMBD a krajské rady

A.L.L. Production

Za eventuální věcné a gramatické nepřesnosti v inzertech redakce neručí.

OTIŠTĚNÉ PŘÍSPĚVKY NEMUSEJÍ VŽDY VYJADŘOVAT  
STANOVISKO SČMBD

**NAJDETE NÁS NA  
www.scmbd.cz**

**PŘEDPLATNÉ ČASOPISU**

cena zahrnuje roční předplatné (šest čísel) a poštovné.

**ZA 150 Kč**

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

**ZA 270 Kč**

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

**ZA 375 Kč**

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

*Předplatné uhradíte ve všech uvedených případech námi vystavenou fakturou.*

**Objednací lístek (zkopírujte)**

FIRMA: .....

JMÉNO A PŘÍJMENÍ: .....

ULICE: .....

MĚSTO, PSČ: .....

TEL./FAX: .....

IČO: ..... DIČ: .....

E-MAIL: .....

150 Kč  270 Kč  375 Kč

DATUM A PODPIS: .....

Vyplněnou objednávku pošlete na adresu:  
spanhel@voccz.cz

**Číslo 1 vyšlo v lednu 2018,  
následující číslo vyjde v březnu 2018**

# Co očekáváme v roce 2018?

## zamýšlí se předseda SČMBD



### Dámy a pánové,

přijměte ode mne a od všech zaměstnanců svazu dodatečně přání všeho nejlepšího v roce 2018. Věřím, že jste využili dny volna v závěru roku 2017 ke zvolnění hektického tempa dnešní doby a k načerpání sil do roku dalšího, ve kterém nás čeká spousta práce a celá řada významných událostí na domácí politické scéně.

V době vydání tohoto čísla již budou známy výsledky druhého kola prezidentských voleb. Odhadovat, kdo bude příštím prezidentem v době uzávěrky, se neodvažuji. Výsledek volby bude mít vliv na další významnou událost, a to na sestavení konečné podoby vlády, která se pokusí získat podporu poslanecké sněmovny. První pokus menšinové, jednobarevné vlády pod vedením premiéra Babiše nevyšel, uvidíme tedy, jak dopadnou pokusy další. Zatím se zdá, že vše směřuje ke koaliční vládě, která by již podporu získat mohla. Přejme si, aby se tak stalo co nejdříve. Krajiním řešením patové situace by mohlo být vypsání voleb nových, což by procesu přijímání nezbytných legislativních změn rozhodně nepřispělo. Volbám se však v roce 2018 nevyhne v žádném případě, protože na podzim nás čekají volby komunální.

Jaký dopad bude mít nové rozložení politických sil v poslanecké sněmovně na praktické fungování družstev, spo-

lečenství vlastníků a samotného svazu? Řekl bych, že velmi významný. Z dvousetčlenné poslanecké sněmovny je nově zvolených poslanců celých 125. Předpokládám, že o problematice spojené s nájemním bydlením, družstevním spoluvlastnictvím nebo existencí společenství vlastníků s právní subjektivitou v původních družstevních domech nebudou tito noví poslanci vědět téměř nic, nebo pouze okrajově. To není výtka na jejich adresu, to je konstatování stavu, protože tato problematika vůbec není jednoduchá. Kdyby byla, nemohla by přechodí poslanecká sněmovna přijmout zákony ve zněních, kdy splnění některých ustanovení je v praxi nereálné a ohrožuje tak praktické fungování a činnost družstev a společenství vlastníků. Jako jeden případ za všechny stačí uvést ustanovení, podle kterého je možné změnit stanovy družstev v té části, která upravuje členská práva a povinnosti pouze se souhlasem všech členů družstva. Zatím nám nikdo z poslanců neporadil, jak v reálném životě zajistit sto procentní účast na schůzi a jednomyslné hlasování u družstev majících tisíce členů. Jediné, s čím jsme se setkali, byl údiv, že něco takového mohlo být od-souhlaseno.

Řada „starých“ poslanců byla do složité družstevní problematiky díky aktivitám svazu postupně vtažena a začala si uvědomovat nezbytnost přijetí legislativních změn. Ve spolupráci s těmito poslanci a senátory byla např. připravena novela občanského zákoníku, která by napravila alespoň některá sporná ustanovení. Bohužel se tato novela z důvodu řešení jiných „naléhavých problémů“ (blížící se volby do poslanecké sněmovny, kauza Čapí hnízdo atd.) nestačila projednat a tak jsme opět na začátku. Ale nevádí, nevzdáme to. Jen budeme muset s touto problematikou seznámit opakovaně nově zvolené nováčky ve sněmovně, protože celá řada obeznámených poslanců buď zvolena nebyla, nebo se o zvolení již neucházela.

V předchozím čísle jsme psali o závěrech jednání s některými představiteli politických stran před volbami, které nás naplňují mírným optimismem, že si politické špičky začínají uvědomovat význam role družstevní formy vlastnictví a družstevního podnikání. Po celém světě patří družstva k základním pilířům ekonomiky, mají silné vnitřní kontrolní mechanismy a jen v Evropě je v podnicích s družstevní formou vlastnictví zaměstnána téměř pětina pracujících.

Do roku 2018 SČMBD vstupuje jako sebevědomý reprezentant velké většiny bytových družstev v České republice. Ve spolupráci s pracovníky ústředí a řediteli jednotlivých rad uděláme vše pro to, aby svaz beze zbytku plnil své poslání. Zvýšenou pozornost budeme věnovat medializaci svazu a jeho zájmových oblastí ve sdělovacích prostředcích a veřejných médiích, společně se pokusíme o nápravu systémových chyb v legislativě a novou poslaneckou sněmovnu budeme přesvědčovat o významu družstev, a to nejen bytových.

Ing. Jan Vysloužil

# SČMBD – na vaší straně



## NA ČEM PRACUJEME

### legislativně-právní oddělení, Mgr. Kateřina Horáková

Po volbách na konci roku 2017 je úkolem SČMBD získat kontakty na nově zvolené poslance a představit jim problematiku, s níž se naši členové potýkají. Zároveň SČMBD projednává záležitost, které byly otevřeny ještě před volbami.

#### Novelizace zákona č. 311/2013 Sb.

Jednou z nich je novelizace zákona č. 311/2013 Sb., o kterou jsme dlouhodobě usilovali z důvodu právního „vakua“ pro domy, v nichž podíl bytového družstva jakožto původního vlastníka budovy na společných částech domu a pozemku k 1. 1. 2014 již poklesl po 1/2, avšak nepoklesl pod 1/4 (takže společenství vlastníků v domě nevzniklo automaticky ze zákona podle § 9 odst. 4 zákona č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů „ZoVB“). Domy, v nichž podíl k 1. 1. 2014 již poklesl pod 1/2, se u některých rejstříkových soudů potýkají s problémem, že se jim nedaří v domě ustanovit společenství vlastníků, resp. jsou zamítány návrhy na zápis takového společenství do veřejného rejstříku. Výkladové stanovisko MMR není ze strany soudů akceptováno. Důvodem pro změnu bylo dále umožnit bytovým družstvům doplacení úvěrů na modernizace a rekonstrukce domů. Toho mělo být docíleno ponecháním zákonné správy domu družstvu až do poklesu podílu bytového družstva na společných částech domu a pozemku pod 25 %.

Ministerstvo pro místní rozvoj sice připravilo návrh novely v podobě, která shora uvedené problémy řešila, po připomínkách Ministerstva spravedlnosti, které usiluje o co nejdříve vznik společenství vlastníků v domech a kterému ministerstvo pro místní rozvoj ustoupilo, byl návrh přepracován do podoby zřetelně nevyhovující. Navržená novela v současném znění v podstatě řeší pouze problém se zápisem společenství do veřejného rejstříku. Jinak vede ke zhoršení situace, neboť ukládá jednorázovou povinnost založit společenství vlastníků i v domech, v nichž podíl bytového družstva k 1. 1. 2014 činil více než 25 %, avšak nedosahoval 50 %. To by znamenalo značnou organizační zátěž pro družstva, která by musela založit společenství v desítkách a stovkách domů během jediného roku. Co je však závažnější, zákon při takovém tlaku na vznik společenství vůbec

neřeší problém nesplacených úvěrů, který bezprostředně se vznikem společenství souvisí. Do ohrožení se tak dostává další skupina domů.

Vzhledem k politické situaci zatím bohužel zákon legislativním procesem prochází velmi hladce, téměř bychom mohli hovořit o tajném procesu. Máme sice neoficiální informace o tom, že návrh schválila legislativní rada vlády – v dokumentech z jednání rady o tom však nic nezjistíme a pokud byl návrh schválen „per rollam“, je to poprvé, kdy se s takovým postupem poradního orgánu vlády setkáváme. Vláda překvapivě projednání návrhu zařadila hned na první schůzi v letošním roce 3. 1. 2018, ještě před jednáním o svém programovém prohlášení. Nyní je návrh v poslanecké sněmovně jako sněmovní tisk č. 56/0. Naším cílem je pokusit se v této fázi přesvědčit poslance, aby podali (a schválili) pozměňovací návrh v takovém znění, které vrátí vznik společenství k hranici 25 %. Pouze v takové podobě má novela zákona smysl.

#### Novela občanského zákoníku

V těchto dnech se také intenzivně pracuje na novele občanského zákoníku, konkrétně části „Bytové spoluvlastnictví“. Novelu připravuje ministerstvo pro místní rozvoj a je projednávána na pracovní komisi, do níž je zapojen i SČMBD. Do konce února by mělo být připraveno paragrafové znění, na podzim má být novela předložena vládě.

#### Novela zákona o obchodních korporacích

Ke konci minulého volebního období bylo pozastaveno projednávání rozsáhlé novely zákona o obchodních korporacích. Vzhledem k tomu, že byla připravena ministerstvem spravedlnosti, které ve svém obsazení nedoznalo žádné změny, můžeme předpokládat, že znovu předložena a SČMBD bude muset na takovou situaci včas reagovat. Novela zaváděla podstatné změny v úpravě bytových družstev.

#### GDPR

Co do rozsahu je dalším velkým úkolem SČMBD připravit pro členy informace a podklady potřebné na jejich přípravu na účinnost evropského nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR). SČMBD připravuje tyto podklady částečně vlastními silami, částečně spolupracuje s externisty. Předpokládáme, že podrobnější podklady by mohly být členům poskytnuty na konci února.

# Spolupráce

## mezi bytovými družstvy, SVJ a exekutorskou komorou



Vinou nárůstu zadluženosti v naší zemi se snad každé bytové družstvo setkalo s dotazem exekutora, zda povinný (tzn. dlužník, vůči kterému je vedeno exekuční řízení) je členem daného bytového družstva či nikoliv. Tento dotaz (tzn. žádost o poskytnutí součinnosti třetích osob) exekutor zasílá za účelem zjištění majetku povinného, který by mohl následně postihnout exekucí formou exekučního příkazu. Družstvo je zde povinno exekutorovi na tuto součinnost bez zbytečného odkladu a bezúplatně odpovědět. V případě, že tak neučiní, vystavuje se nebezpečí udělení pokuty, a to v řádu i několika tisíců korun. Zde je důležité vědět, že poskytnutí součinnosti se netýká pouze družstev, ale i dalších osob uvedených zákonem, jako je například i společenství vlastníků. Velký nárůst požadovaných součinností jsme mohli zaznamenat díky novele Občanského soudního řádu, která nabyla své účinnosti v roce 2013. Novela umožnila exekutorům dražit družstevní podíl (tehdy členská práva člena družstva) za jeho skutečnou tržní cenu, a nikoliv pouze možnost získání vypořádacího podílu člena družstva, jehož výše byla podstatně nižší než tržní hodnota bytu. Tato novela spustila stovky nových žádostí o součinnost od různých exekutorských úřadů z celé naší republiky. Tak řada bytových družstev mohla obdržet součinnosti na dlužníka, který s předmětným družstvem neměl nikdy nic společné-

ho. Tím družstvům (s každou další odpovědí) vznikaly nové finanční náklady, které musely vynaložit. Jednak zde mluvíme o personálních nákladech, které vzniknou při kontrole evidence členů družstva (jak současných, tak i ukončených členů, kteří mohli zkrátit uspokojení vymáhané pohledávky vůči věřiteli například tím, že převedli svá práva k bytu na někoho jiného – tzv. relativní neúčinnost), tak i nákladech na jejich vyhotovení a odeslání. Jak již bylo výše uvedeno, tyto náklady nejsou exekutory družstvům hrazeny. Největší náklady spojené s žádostí o součinnost tak vznikají velkým a středně velkým bytovým družstvům, popřípadě SVJ.

### Dohoda o elektronické výměně dat

S ohledem na tuto skutečnost uzavřel Svaz českých a moravských bytových družstev (dále jen „SČMBD“) s Exekutorskou komorou České republiky (dále jen „Exekutorská komora“) dohodu o elektronické výměně dat, zvanou jako modul „Exekutor“. Tato dohoda je již platná od září 2014. Prakticky se jedná o elektronickou výměnu dat mezi družstvem (které se do předmětného modulu u SČMBD přihlásí) a soudními exekutory (kteří tak také učiní prostřednictvím Exekutorské komory). Po přihlášení do tohoto modulu „Exekutor“ získá soudní exekutor automaticky informaci o tom, zda určitý dlužník (vůči kterému je exekuční řízení

vedeno) je či není členem bytového družstva. V případě, že nastavený systém automaticky exekutorovi oznámí, že lustrovaný dlužník je členem družstva, může exekutor přistoupit k provedení exekuce, aniž by mu družstvo muselo předem poskytnout součinnost. Pokud systém exekutorovi sdělí, že dlužník není členem družstva, tak již nemá důvod žádat od družstva součinnost, neboť ví, že zde není žádný majetek, který by mohl postihnout. Jako právník Okresního stavebního bytového družstva v České Lípě mohu potvrdit, že tato spolupráce v rámci modulu „Exekutor“ se vyvíjí velice dobře. Počet součinností se tak díky tomuto systému výrazně snížil. Je velkou škodou, že se do tohoto modulu nepřihlašují všichni exekutoři, neboť jejich přihlášení je zde dobrovolné. Většina exekutorů však tento program úspěšně využívá, čímž zcela jistě usnadňují práci jednotlivým družstvům. Je dobré vědět, že zpřístupnění a užívání tohoto modulu je pro členy SČMBD zcela bezplatné. Do seznamu členů bytových družstev nemůže vstoupit nikdo jiný, než daný exekutor a předmětné družstvo, na které je dotaz směřován. SČMBD nemá přístup do tohoto seznamu a současně exekutor nemůže získat požadované informace, aniž by byl oprávněn k provedení exekuce, kde musí zadat spisovou značku konkrétního případu.

## Mělo by se zlepšit

Co se týče další vzájemné spolupráce s jednotlivými exekutory mimo modul „Exekutor“, tak lze zcela jasně konstatovat, že od novely insolvenčního zákona, která zásadně ovlivnila exekuční řízení, je komunikace s řadou exekutorů podstatně lepší, než tomu bylo v letech předešlých. Některým z nich však lze i nadále vytknout to, že nepokračují v dražbě družstevního podílu či dražbě vlastnického bytu, kterým by zastavili nárůst dluhů dlužníka v družstvu, popřípadě ve společenství vlastníků, kde dlužník za poskytnuté služby nic nehradí a byt bez problémů a sankcí i nadále užívá. Naopak tito exekutoři svým procesním prvenstvím v dražbě defacto brání, neboť si našli jiný způsob vymožení dluhu (např. exekuce na mzdu, účet atd..) a neprovedenou dražbu tak používají jako „pojistku“ v případě, že by se jim vybraný způsob vymožení dluhu nedařil. Jsem si jist, že pokud by k tomuto jednání nedocházelo, byla by vzájemná spolupráce ve výsledku podstatně přínosnější.

## Spolupráce i opačným směrem

Poměrně zajímavou spoluprací SČMBD s Exekutorskou komorou je možné vidět ve zlevnění ceny jednotlivých dotazů na Centrální evidenci exekucí (dále jen „CEE“), neboť každý jednotlivý dotaz na dlužníka je Exekutorskou komorou zpoplatněn. Jedná se o v tzv. Multiúčet SČMBD, který je funkční od 1. 4. 2017. CEE je veřejný dálkově přístupný seznam vedený Exekutorskou komorou, do kterého se zapisují exekuce od exekutorů mimo údaje o výkonech rozhodnutí vedených přímo soudy, správních exekucích (vedených orgány veřejné správy jako např. finančními orgány) či zdravotními pojišťovnami. Cílem této spolupráce je tedy snížení ceny dotazu na zjištění „evidence“ dlužníka v CEE, což znamená, že čím více bude vzneseno dotazů (prostřednictvím SČMBD), tím nižší bude cena za jednotlivý dotaz. Podrobnější údaje o cenách a podmínkách upravuje předmětná smlouva. Družstva tak mohou levněji zjistit, zda jejich člen nemá pohledávky ještě někde jinde než u daného družstva. Získaná

informace tak může například pomoci při převodu družstevního podílu na jinou osobu. Zde družstvo chrání především nabyvatele družstevního podílu, který by měl mít relativní jistotu toho, že převodu družstevního podílu nebrání žádná skutečnost a že vůči převodci není vedena exekuce. Lustrace dlužníků se také vyplácí při prodlení družstevníka s placením nájemného a služeb. To samozřejmě platí i pro společenství vlastníků. Zde se obratem zjistí, zda jsou vůči dlužníkovi vedeny exekuce a jaká je výše vymáhané pohledávky. Podle toho pak může předmětné družstvo (popřípadě společenství vlastníků) zvolit další postup k vymožení pohledávky. Samozřejmě, že čím hlouběji se do CEE podíváme, tím více si musíme připlatit, neboť každé další „kliknutí“ v tomto systému nás stojí peníze. Záleží pouze na nás, jak podrobně se chceme na dlužníka podívat a co vše o jeho dluhu zjistit. Ale i přes tento fakt lze konstatovat, že CEE je dobrá služba, kterou lze zcela jistě efektivně u družstev a společenství vlastníků využít. Závěrem tohoto článku bych rád uvedl, že cílem spolupráce mezi bytovými družstvy (potažmo společenstvími vlastníků) a Exekutorskou komorou by měla být snaha si vzájemně pomoci při vymáhání pohledávek u neplatičů, kteří svými dluhy finančně zatěžují ostatní řádně platící obyvatele domu, kterými (v konečném důsledku) může být kdokoliv z nás. Pevně věřím, že spolupráce s Exekutorskou komorou a následně s jednotlivými exekutory se bude i do budoucna neustále zlepšovat.

**Mgr. Dalibor Tichý**  
vedoucí právního a správního úseku,  
právník OSBD Česká Lípa

— INZERCE —

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Těsnící prvky</b><br><b>SILLEN</b> <b>PRIMO</b><br><br>B2 3967<br><b>TRELLEBORG</b><br><b>STRIBO</b><br><br>D profil TLT<br><b>z novinek</b> <b>LINEAR</b><br>samolepicí<br><br>PP lišta s kartáčkem |   | <b>ESTETIC 80/A</b><br><b>pravolevý 3D skrytý závěs</b><br><b>GEMOM</b><br><i>mostr</i><br>univerzální skrytý pant 90 kg<br>na 3 závěsy při dveřích šíře 80 cm<br><br>chrom satin 8080    níl. satin 8054    bílá 9010    černá 9005 |
| <b>Montážní práce - PUR pěny a chemické kotvy</b><br><b>-10°C</b><br><br>TEPLOTA NEKROVĚPANUJÍ PĚNA<br>TEPLOTA CELOROVNĚNÍ PĚNA<br>CHEMICKÁ KOTVA WINKLESTER<br>TEPLOTA CELOROVNĚNÍ PĚNA XL<br><b>TKK</b><br>-10°C<br>45<br>900 ml<br><b>NOVINKA</b>   |   |  |
| <b>padací prahy</b><br><b>EM SoundProof</b><br><br>51dB   | <b>Střikací lepidla pro profesionály</b><br>truhláři, čalouniči, izolační, podlaháři<br><b>GEKKO</b><br>  | <b>PU tmely Emfimastic</b><br>a PU expanzní lepidla<br><b>Emfi</b><br><br>40kg    8kg    6kg  |
| <b>Planet HS</b><br>  | <b>Montáž oken v zimě se systémem i3</b><br><b>ME350/ME351</b> <b>ilbruck</b> <b>i3</b> <b>TP652 ilmod Trio+</b><br><br>-5°C    -10°C    Bez omrzání<br>Lepší rovnom. na zed! |  |
| <b>OKENTĚS</b><br>pro řemesla a obchod<br><b>Vlašské Meziříčí • Brno • Praha • Žilina</b><br>novinky a akce na <a href="http://www.okentes.cz">www.okentes.cz</a>  |   |  |

V JUBILEJNÍM ROCE VÝROČÍ 170 LET OD ZALOŽENÍ DRUŽSTEV U NÁS SLAVÍ PŮL STOLETÍ OD SVÉHO VZNIKU I SBD KRUŠNOHOR. BLAHO-PŘEJEME A PŘINÁŠÍME OHLÉDNUTÍ DO HISTORIE, V NÍŽ KRUŠNOHOR JE LÍDREM MEZI NEJÚSPĚŠNĚJŠÍMI BYTOVÝMI DRUŽSTVY.

## JAK ŠEL ČAS



Družstevnictví jako forma spoluvlastnictví a organizace vlastnických vztahů má ve světě bohatou tradici, která svou historií sahá hluboko do 19. století. Seznam družstev, jež svou činnost vyvíjela na Mostecku v období Rakouska – Uherska a první Československé republiky, je velmi pestrý a zahrnuje desítky položek.

Významným fenoménem bylo vždy bytové družstevnictví, které oprávněnost a výhodnost své existence prokazovalo v průběhu nejrůznějších historických epoch, za všech režimů.

### CÍL: LEVNÉ BYDLENÍ

V českých zemích vznikala první bytová družstva již na konci 80. let 19. století. Jejich vznik tehdy legislativně umožnil

rakouský parlament (Říšská rada) zákonem z roku 1873 (sdruzovací zákon).

Cíl prvních družstev byl jednoznačný – zabezpečit členům levné bydlení. Vývoj stavebních a bytových družstev pozitivně ovlivnilo zákonodárství a prováděcí legislativní předpisy první Československé republiky. V období mezi válkami také tento typ družstevnictví u nás procházel jednou ze svých „zlatých éř“.



*Most je městem panelových sídlišť. Jedním z nich je sídliště Zahradní s netypickými lomenými panelovými domy. Lidově se jim říká hokejky. Patří mezi největší domy v Česku. V každém z nich je 500 bytů, v nichž žije více než 1 000 obyvatel, což představuje středně velkou vesnici. Uprostřed sídliště je park s atrakcemi pro děti a náměstíčko s občansko-technickou vybaveností. Sídliště bylo postaveno v 70. letech 20. století*



## HORNICKÁ DRUŽSTVA

Družstva často mívala stavovský charakter. Na Mostecku se jednalo převážně o hornická družstva, ale svá družstva zde měli i zástupci nejrůznějších živnostenských profesí, zemědělci i sociálně slabé skupiny (například invalidé). Pro zajímavost si připomeňme názvy některých družstev, působících za první republiky v politickém okrese Most:

- Hornické stavební družstvo pro Čsl. republiku se sídlem v Mostě
- Hospodářské, nájemní, úsporné a stavební družstvo v Mostě
- Hospodářské družstvo malozemědělců Svěpomoc
- Hospodářské, nájemní, úsporné a stavební družstvo válečných invalidů Zdar v Mostě
- Stavební a obchodní družstvo Lidový dům Most
- České potravní družstvo Samostatnost v Mostě
- Hospodářské družstvo malozemědělců v Hořanech
- Domov – družstvo pro stavbu rodinných domků pro Kopisty a okolí
- Hospodářské, nájemní, úsporné a stavební družstvo v Kopistech u Mostu
- Hospodářské, stavební a výrobní družstvo pro Severozápadní Čechy v Dolním Litvínově se sídlem v Lipětíně
- Existovalo ještě mnoho dalších družstev.

## SPOLEČENSKÝ ŽIVOT

Kromě vlastní péče o bydlení se prvorepubliková bytová družstva starala i o kulturní a společenský život svých členů, čímž doplňovala bohatou spolkovou činnost své doby. V době druhé světové války některá družstva zanikla, jiná nevyvíjela činnost. Společenské poměry tehdy pochopitelně rozvoj družstevnictví omezovaly.

## PODÍL NA RŮSTU

Po roce 1945 začala znovu pracovat bytová družstva založená před válkou, vznikala však i řada zcela nových družstev. Únor 1948 a následné změny neohrožily bytové družstevnictví jako takové, pouze se podstatně proměnila oficiální mluva představitelů družstev, kteří povinně zdůrazňovali jejich kolektivistický charakter a podíl na „socialistické výstavbě“. Podíl bytového družstevnictví na výstavbě bytů v poválečné ČSR, respektive ČSSR, rostl velice významně. Koncem 60. let již družstevní výstavba dosáhla 53 procent a začala tedy v republice převažovat. V éře reálného socialismu 70. a 80. let bylo postavení družstev nadále stabilní. Družstva byla v této době prakticky jedinými samofinancujícími se ekonomickými jednotkami.

## 5 TISÍC NOVÝCH

Novou výzvu znamenal rok 1989 a postupný návrat k tržním vztahům. V porevoluční době byli mnozí významní a vlivní lidé včetně politiků k perspektivám družstevnictví



*SBD Krušnohor vlastní či spravuje domy také ve druhém největším městě mosteckého okresu – Litvínově. V horní části snímku vidíte sídliště Pod Lesem a v dolní části okraj centra města*



*Od družstevních domů stojících na vyvýšenině nad městem (ve spodní části snímku) je hezký výhled na údolí, v němž se rozkládá třetí největší město mosteckého okresu Meziboří. I v něm SBD Krušnohor spravuje řadu domů*

skeptičtí. Projevilo se to i v četných legislativních změnách, které praktickou činnost družstev mnohdy spíše komplikovaly. Přes tyto objektivní překážky se však družstevní myšlenka jednoznačně prosadila i v nových podmínkách, vždyť jen v průběhu privatizace obecních bytů v 90. letech v České republice vzniklo z vůle občanů přes pět tisíc nových družstev.

### JISTOTA V NEJISTOTĚ

Bytová družstva jsou nadále neodmyslitelnou součástí dnešního života, jejich bytový fond činil počátkem druhé poloviny 90. let okolo 20 procent z celkového bytového fondu České republiky, přičemž šlo z plných 98 procent o byty první kategorie. Dnes – po privatizaci obecních bytů – je podíl družstevního bydlení ještě mnohem vyšší. Podstatná není velikost jednotlivých družstev (zhruba 40 procent je těch „malých“, která spravují méně než 500 bytů), ale lidský faktor – tedy lidé, kteří jsou schopni a ochotni shodnout se na kvalitní družstevní správě svého bydlení. Pokud to dokážou, představuje pro ně jejich družstvo jistotu i v této nejisté a převratné době. Jsme rádi, že takovou jistotou zůstává pro družstevníky z Mostecká i Stavební bytové družstvo Krušnohor.

### svaz a rada

K prosazování společných zájmů bytových družstev v České republice úspěšně fungují některé zastřešující organizace. Mimochodem: první společná organizace bytových družstev v českých zemích existovala již od roku 1909.

Od roku 1969 se datuje existence současného Svazu českých a moravských bytových družstev (SČMBD), který v roce 1997 sdružoval na území Čech, Moravy a Slezska 613 bytových družstev, spravujících celkem 822 113 bytů. Svaz poskytuje členským družstvům metodické poradenství, pro jejich zástupce organizuje vzdělávací kurzy především v právní, ekonomické a technické oblasti, pořádá poznávací zájezdy, které umožňují funkcionářům družstev

porovnávat zkušenosti s bydlením nejen v Evropě, ale prakticky na celém světě (v roce 2000 směřoval velký poznávací zájezd například i do Austrálie a na Nový Zéland). Navenek Svaz českých a moravských bytových družstev zastupuje české bytové družstevnictví v jednáních se zákonodárnou mocí (Parlamentem ČR) i mocí výkonnou (vládou), stejně jako v jednáních s četnými dalšími státními i nestátními institucemi a organizacemi. Svaz je členem celosvětové družstevní organizace – Mezinárodní družstevní aliance (International Cooperative Alliance, ICA). V rámci bývalého Severočeského (nynějšího Ústeckého a Libereckého) kraje prosazuje společný postup a pomoc jednotlivým družstvům Rada bytových družstev severočeské oblasti.

### AKTIVNÍ KRUŠNOHOR

Stavební bytové družstvo Krušnohor je členem obou zmínovaných organizací, a to nikoliv členem pasivním, ale aktivně pracujícím a mnohdy i inspirujícím ostatní družstva. Dokumentují to četná vyjádření oficiálních představitelů Svazu českých a moravských bytových družstev i Rady bytových družstev severočeské oblasti.

Za zmínku stojí zejména hodnocení z úst předsedy SČMBD a člena dvacetileté řídicí Rady Mezinárodní družstevní aliance (ICA) JUDr. Ivana Příklad, který má coby bývalý právník a předseda litoměřického družstva k severním Čechám blízko. Doktor Příklad ve druhé polovině roku 2000 ocenil činnost SBD Krušnohor, které ze svého pohledu zařadil mezi deset procent nejúspěšnějších českých bytových družstev. Zdůraznil přitom i obtížné místní podmínky, v nichž Krušnohor působí – tedy problémovou oblast severozápadních Čech.

*Text: Radek PETRŽÍLKA*

*Titulek a mezititulky: měsíčník KRUŠNOHOR*

*Foto: Ladislav ŠEINER a Argus Geo Systém*

*Zdroj: Z historie SBD Krušnohor*

*Vydavatel: © SBD Krušnohor (2002)*

# KDO ZASTAVÍ PELIKÁNA?

*Tak je to pravda! Splnili, co slibovali. Nekecají (nekomunikují, neprojednávají, nediskutují) ale makají (to znamená: dělají si, co chtějí)... To je jeden z prvních a zasvěcených komentářů, který reaguje na vládou podpořenou dluhovou amnestií. Předložil ji ministr spravedlnosti Robert Pelikán. Pokračuje tak ve svých praktikách, které jeho ministerstvo zavedlo. Na právní rozklady nesmyslů v Novém občanském zákoníku a Novele zákona o obchodních korporacích, vypracované právníky ze Svazu českých a moravských bytových družstev, nejen že nereaguje, ale nepřipouští ani diskuzi. Se zjevnou neznalostí prostředí v jakém se dnes vinou nepovedených zákonů potýká bytové družstevnictví a společenství vlastníků, prosazuje další své vize.*

## MÉDIA PÍŠÍ:

*Jindřich Ginter, Jan Holý, Právo*

### Vláda podpořila dluhovou amnestii

Vláda ve středu schválila novelu insolvenčního zákona, přezdívanou kritiky dluhovou amnestií. Ta má umožnit oddlužení širšímu okruhu dlužníků, bez ohledu na výši jejich závazků. Proces oddlužení by trval tři, pět nebo sedm let, v závislosti na výši splacených dluhů. Novela odstraňuje nynější vstupní podmínku, podle níž musí být dlužník schopen uhradit během pěti let aspoň 30 procent svých dluhů. Hranici úhrady dluhů ale novela nestanovuje.

*Pokud novelu schválí Sněmovna i Senát a podepíše prezident, postačí podle nových pravidel, když dlužník nabídne věřitelům na úhradu svých dluhů postižitelný majetek a dále bude po dobu sedmi let vynakládat veškeré úsilí k tomu, aby své dluhy splatil. Novela také umožňuje rychlejší oddlužení těm dlužníkům, kteří během tří let splatí alespoň 50 procent pohledávek svých nezajištěných věřitelů. „Je to nabídka pro dlužníky, kteří jsou motivovaní a chtějí se vrátit do normální ekonomiky. Místo toho, aby jim stát posílal sociální dávky, budou oni posílat státu daně. Nová pravidla nejsou žádnou dluhovou amnestií, ale systém poctivého splácení téměř veškerého výdělků věřitelům po dobu sedmi let,“ řekl po jednání vlády ministr spravedlnosti Robert Pelikán (ANO).*

### Na úkor druhých

Kritici novely ale upozorňují, že by to mohlo vést k masovému zneužívání oddlužení, protože novela v podstatě říká, že z dluhů se nemusí věřitelům splatit ani koruna. Dlužníkům žádajícím o oddlužení čili osobní bankrot bude stačit projevit dobrou vůli, kterou posoudí soud, respektive insolvenční správce. Všechny exekuce pak budou zcela zastaveny. Dlužník si přitom může poté udělat další dluhy a žádat o další oddlužení. A navíc není žádný limit.

K tomuto návrhu se vžila zkratka „dluhová amnestie“, protože nulové varianty splácení může využít všech 650 tisíc dlužníků. Řada dlužníků se ocitá v tzv. dluhové pasti, kdy se jejich pohledávky stávají prakticky nesplacitelné. Jejich celková výše, včetně příslušenství, roste rychleji, než kolik jsou dlužníci schopni ze svých příjmů a majetku splácet.

„Dluhové pasti nulová varianta oddlužení nevyřeší, naopak to může být pro některé dlužníky jen dalším signálem, že své

dluhy nemusí platit. Může přispět k jejich dalšímu nezodpovědnému zadlužování, a to na úkor věřitelů, kteří by nově nesli až sto procentní finanční riziko. V budoucnu to tak může vést k ještě větší míře zadluženosti,“ reagoval prezident České asociace věřitelů Pavel Staněk.

Podle něho věřitelem nejsou jen poskytovatelé úvěrů, ale také například majitelé nemovitostí, kterým nájemníci dluží nájemné, společenství vlastníků bytových jednotek či bytová družstva, která doplácí na své neplátcí sousedy, nebo firmy či živnostníci, kteří třeba spotřebiteli poskytli určitou službu a nedostali za ni zaplacení. „Tito lidé nemohli vznik svých pohledávek nijak ovlivnit, je tedy nespravedlivé, aby stát řešil z podstaty věci sociální problém výhradně na jejich úkor,“ zdůraznil Staněk.

### Správce: Šance pro restart

Naopak například insolvenční správce z kanceláře Administrace insolvencí City Tower Oldřich Řeháček považuje i nulovou variantu oddlužení za krok správným směrem.

Svým způsobem je to logické: jeho firma je jednou z největších na zpracovávání návrhů na osobní bankrot, dostává z každého případu několik tisíc korun, a protože vláda prosazuje nulovou variantu, lze předpokládat, že počet dlužníků, kteří se teď do oddlužení chránícího před exekucemi pohnou a budou potřebovat služby insolvenčních správců, poroste.

Řeháček však odmítá, že by Pelikánovi a vládě za dluhovou amnestií tleskal z tohoto důvodu. „Ve své praxi se osobně setkávám s lidmi, kteří mají skutečně zájem o návrat do normálního života a rádi by za tímto účelem spláceli maximum ze svých dluhů. Bohužel dnes tuto možnost nemají, protože nesplňují základní současnou podmínku oddlužení, tedy schopnost uhradit věřitelům alespoň 30 procent dluhu,“ konstatoval Řeháček.

Připustil ale, že někteří dlužníci se mohou pokoušet oddlužení zneužívat. „Zde pak bude zejména na insolvenčních správcích, aby řádně dohlíželi na to, že se dlužník opravdu snaží o poctivé vyrovnání s věřiteli, tedy mj. v průběhu oddlužení dosahuje takového příjmu, který odpovídá jeho schopnostem a možnostem. Pokud tak dlužník nečiní, insolvenční správce bude navrhopvat zrušení schváleného oddlužení. To by mělo být dostatečnou pojistkou,“ soudí Řeháček.

# MISTŘI V KLIČKOVANÉ



## Stav před novelou zákona

### Spekulanti pronajímají v Jirkově byty sociálně slabým a ničí tak sdružení vlastníků jednotek.

Šestnáct sdružení vlastníků jednotek (SVJ) v Jirkově na Chomutovsku se dostalo na pokraj krachu. Problém představují spekulanti, kteří nakupují levné byty a pronajímají je sociálně slabým. Přes ně pak inkasují od státu dávky na bydlení, ale už neplatí za služby nebo do fondu oprav.

Na problém upozornil Miroslav Rozsypal, který v Jirkově spravuje čtyři SVJ. V jednom z domů spekulanti dluží 800 tisíc korun. Rozsypalovi se povedlo společně s vlastníky bytů už 200 tisíc zaplatit, původně totiž investoři dlužili na poplatcích milión korun.

„Dopltili jsme na systém. Za posledních osm let ani současná, ani předchozí vláda to neřešila a SVJ hodila přes palubu,“ řekl Novinkám Rozsypal. Systém podle něj umožnil, že spekulanti skupují byty ve velkém.

„Nakupují byty za pár korun a sestěhovávají tam samé sociálně slabé. Majitelé si potom najímají správcovské firmy, které se jim starají o to, aby byty byly neustále obsazené sociálně slabšími lidmi,“ upřesnil Rozsypal. Firmy podle jeho slov inkasují od státu poplatky na bydlení, takže nájemné se jim zaplatí, ale už nedají ani korunu do fondu oprav či na energie.

### Splátkové kalendáře na dodávky energií

„My vždycky chceme, aby nám napsali, kolik v tom bytě bude bydlet osob, na základě toho se sestaví evidenční list a majitel by nám měl posílat peníze podle evidenčního listu na účet SVJ,“ řekl Rozsypal. V případě, že třeba v bytě 2+1 budou tři nájemníci, tak se podle něj jedná o částku kolem čtyř tisíc korun měsíčně. Realita je ale naprosto odlišná. „Majitelé sepišou s nájemníky smlouvu a ti s ní zajdou na

úřad. Tam dostanou příspěvek na bydlení a majiteli nájem zaplatí. Jenže ten už neodvede podle evidenčního listu peníze na účet SVJ,“ dodal.

Sdružení má velmi omezené možnosti, jak se bránit. Nejprve musí poslat majiteli dopis, že částku neuhradil a měl by ji do určitého termínu zaplatit. Až po těchto výzvách se může obrátit na soud, ale v té době už mají podle Rozsypala mnohá SVJ finanční problémy. V panelových domech je třeba 36 bytů a třetinu z nich vlastní spekulant – neplatič. Až šestnáct sdružení je podle něj v kritickém stavu. „Jsou na pokraji krachu. Existují i SVJ, která si musela domluvit splátkové kalendáře na dodávky energií, protože nemají peníze,“ shrnul situaci Rozsypal.

### Zákon umožňuje dělit dávky

Obrátil se na Úřad práce i s evidenčními listy, ale odešel s nepořízenou. Loni byl spoluautorem petice, kterou podepsaly v Jirkově více než čtyři tisíce lidí, a poslal ji do Prahy. Problémem se začal zabývat petiční výbor Poslanecké sněmovny, který měl dokonce v Jirkově letos 1. listopadu výjezdní zasedání, dorazila i ombudsmanka Anna Šabatová.



Ta potvrdila, že podle výkladu zákona o hmotné nouzi je možné, aby úřady práce dávku rozdělily a část vyplácely přímo sdružení vlastníků jednotek právě na úhradu služby.

„Jenže úřady práce tak dnes nečiní, i když by už dávno mohly, a z celé situace dál těžší nepoctiví spekulanti,“ uvedla poslankyně Markéta Adamová (TOP 09).

### Úředníci to zkusí

Problémy kolem SVJ by se podle ministryně práce a sociálních věcí Michaely Marksové (ČSSD) měly brzy vyřešit. „My jsme už na podzim vydali vnitřní instrukci, že úřady práce mohou dávku platit přímo sdružení. V tuto chvíli se to začalo praktikovat ve Vrchlabí. Teď jsme to znovu oživil, znovu jsme to úřadům práce řekli, protože to vypadá, jako by ta instrukce k některým nedošla úplně včas,“ dodala. (Řešení problému se ale jaksi odkládá vzhledem k výsledkům voleb as vzniku nové vlády.)

V pátek také proběhlo setkání starosty Jirkova Radka Štejnara (ČSSD) s tamějšími pracovníky úřadu práce a s ústeckým krajským ředitelem Úřadu práce Radimem Gabrielem.

„Řekli jsme si, že během 14 dnů by měli mít projednaný nějaký návrh, jak by to asi šlo a pokusili by se to na jednom pracovišti zkušebně rozjet. Uvidí se reakce druhé strany, protože tam je to věc výkladu zákona a uvidí se, jak na to bude reagovat ta druhá strana,“ shrnul Novinkám v pátek obsah schůzky Štejnara. Úskalím by podle něj totiž mohlo být, kdyby spekulanti s rozhodnutím úřadů práce nesouhlasili a obrátili se na soud.

*Barbora Janáková, Novinky*

## Stav po novele zákona

Velmi rychle přišli spekulanti na to, jak obejít loňskou novelu, která měla situaci vyřešit. Nájemcům zakazují říkat svá skutečná jména!

Stačí velmi málo, aby lidem hrozilo, že je odstřihnou od tepla a energií. Ukazuje to případ bytového domu v Jirkově. Je neustále před krachem. Spekulanti nakupují byty a ty pronajímají sociálně slabším. Neplatí ale odvody. A na to doplácí i ostatní obyvatelé sdružení do společenství vlastníků jednotek (SVJ). Nic nezmohla ani loňská novela zákona o pomoci v hmotné nouzi. Ta přišla s možností, že část sociálních dávek bude úřad práce posílat rovnou na zaplacení služeb na účet SVJ. Spekulanti ale hned našli kličku. „Majitelé zakazují svým nájemcům, aby s kýmkoliv komunikovali a sdělovali svá jména,“ říká Dana Juršťaková, místostarostka Jirkova, jež se problémem dlouhodobě zabývá. Takto jednoduše lze obejít novelu, na kterou obyvatelé nejen v Jirkově dlouze čekali. Bez skutečných jmen nelze na úřadech práce zajistit, aby peníze přeposílali. O problémech ví i Ministerstvo práce a sociálních věcí, které novelu předkládalo. Mluví doporučuje, aby se ostatní obyvatelé zkusili skutečné jméno dozvědět. „Pro úplnost je třeba podotknout, že danou úpravu nelze v žádném případě považovat za systémové řešení výše uvedeného fenoménu,“ říká mluvčí ministerstva Petr Sulek s tím, že je třeba udělat další změny v občanském právu.



## Jak donutit nájemce k placení?



*Pronajímám byt v osobním vlastnictví. Bydlící mi ale překvapivě po pět měsíců nezaplatil nájem (dříve platil pravidelně). Veškeré náklady spojené s jeho bydlením hradím já, aby nevznikl problém mimo náš smluvní vztah. Nájemce na moje urgencye nebere zřetel. Mám podezření, že začal utrácet peníze za alkohol a za hraní na automatech. Jak ho mám donutit k placení nájmu? Mohu mu v bytě zabavit nějaké jeho věci, abych ho přiměl k pravidelné měsíční úhradě nájmu?*

**R. M., Most**

Především je nutné zdůraznit, že tazatel postupuje správně, pokud – i přestože jeho nájemník nehradí nájemné a zálohy na služby – hradí řádně stanovené platby společenství vlastníků, neboť toto je zodpovědností vlastníka a nikoliv jeho nájemce. V případě, že nájemce dluží na nájemném částku odpovídající pěti měsíčním nájůmům a zálohám na služby, může pronajímatel přikročit k výpovědi z nájmu bytu, rovněž může uplatnit nárok na zaplacení dluhu u soudu a má i možnost využít zadržovacího práva k movitým věcem nájemce. Co se týká výpovědi z nájmu bytu, pronajímatel musí nájemce nejprve vyzvat, aby dluh uhradil, a teprve v případě, že tak neučiní, může mu nájem bytu vypovědět a trvat na tom, aby nájemce byt vyklidil a předal jej zpět pronajímateli. Dlužnou částku nájemného v případě, že ji nájemce neuhradí dobrovolně, je také možné vymáhat soudní cestou. Rovněž před podáním žaloby je vhodné, aby pronajímatel nájemce nejprve k úhradě dluhu vyzval a až jestliže dluh není nájemcem uhrazen, může se pronajímatel ve věci obrátit na příslušný soud. Také je možné uplatnit zadržovací právo k movitým věcem, když podle § 2234 zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) má pronajímatel právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní. Následně však musí pronajímatel nájemce o zadržení věci a důvodu proč věc zadržel písemně vyzkoušet. Pokud i přesto nedojde k úhradě dluhu, pronajímatel může svůj dluh uspokojit zpeněžením zadržené věci ve veřejné dražbě nebo v rámci soudního prodeje.

**Mgr. Věra VALNÁ advokátka**

## Kdo zodpovídá za údržbu chodníků?

*Začalo zimní období a tedy čas pravidelných hádek v našem domě o to, kdo se o co postará – kdo a kdy bude uklízet sněh a posypávat solí zledovatělý povrch chodníků a schodů do domu. Přístupové chodníky ke vchodům domu asi patří SVJ a na ně kolmo navazující chodníky jsou zřejmě města. Poradíte nám kdo a jak se má v zimě postarat o chodníky? A hrozí nějaké sankce, když jejich zimní údržba bude zanedbávána?*

**M. M., Litvínov**

Otázka, kdo zodpovídá za údržbu chodníků, a to nejen údržbu v zimním období, se skutečně obecně odvíjí od vlastnictví pozemku, na němž je chodník postaven. Poměrně častá může být situace, že pouze pozemek pod domem náleží k domu a okolní pozemky patří jinému vlastníkovi, nejčastěji například obci. Za takové situace je chodník povinen udržovat vlastník pozemku, tedy v tomto případě obec, a vlastníci domu tuto povinnost nemají. Jiná situace pak nastává, kdy pozemek kolem domu, na kterém je chodník postaven, je rovněž ve vlastnictví (případně spoluvlastnictví) vlastníků domu. V takovém případě za údržbu chodníku zodpovídá opět vlastník pozemku, ale tentokrát to bude vlastník domu, případně spoluvlastníci domu, nebo společenství vlastníků, jež v domě vzniklo. Je tedy povinností vlastníka pozemku, na němž se nachází chodník, aby zajistil jeho údržbu. Není rozhodné, zda údržbu budou zajišťovat svépomocí obyvatelé domu podle dohodnutého pořadí nebo zda bude na údržbu sjednána třetí osoba (například úklidová firma), která bude mít smluvní povinnost údržbu zajistit. Nicméně je nutné, aby chodník byl v zimním období udržován schůdný. Pokud údržbu zajišťují obyvatelé domu, lze doporučit, aby bylo předem jasně stanoveno (například v domovním řádu), kdo a kdy má povinnost údržbu provést, aby následně nedocházelo mezi obyvateli domu ke zbytečným hádkám. V případě, že chodník nebude udržován v náležitém a upraveném stavu, vystavuje se jeho vlastník nebo spoluvlastník domu, případně společenství vlastníků, riziku, že bude odpovídat za škodu, která vlivem špatného stavu chodníku vznikne.

Není ani neobvyklé, že v zimním období může dojít ke škodě i vlivem pádu sněhu nebo ledu ze střechy domu, za kterou by rovněž nesl odpovědnost vlastník domu. Vzhledem k uvedenému, lze doporučit sjednat pro takové případy pojištění odpovědnosti za škody, aby v případě vzniku škody tuto uhradila příslušná pojišťovna a nikoliv vlastník domu.

**Mgr. Věra VALNÁ, advokátka**



# Nový chytrý termostat značky Siemens

- **Chytrý termostat pro řízení domácího systému vytápění**
- **Rychlé uvedení do provozu s integrovaným asistentem**
- **Aplikace pro iOS a Android s řadou funkcí**



Divize Building Technologies společnosti Siemens uvedla na trh nový chytrý termostat pro řízení vytápění. Uvedení do provozu chytrého termostatu RDS110 zabere pouhých pár minut a lze jej ovládat prostřednictvím aplikace z mobilního telefonu.

„Řešení ve formě chytrého termostatu doporučujeme všem, kteří chtějí mít doma nastaveno ideální prostředí přizpůsobující se aktuálním potřebám uživatelů a zároveň chtějí šetřit energii,“ říká Petr Martinec, ředitel úseku CPS divize Building Technologies, Siemens ČR a dodává: „Uživatel ocení i snadnou instalaci a intuitivní uživatelské rozhraní, které ho provede nastavením krok za krokem. Navíc je díky mobilní aplikaci možné ovládat termostat kdykoli a odkudkoli. Prostředí si tedy nastavíte již před příchodem domů.“

Termostat s integrovanými senzory teploty v místnosti, kvality vzduchu, vlhkosti a přítomnosti osob lze kombinovat s externími čidly vnější teploty, nebo s okenními spínači. Na dotykové obrazovce se zobrazují pouze základní informace, což usnadňuje obsluhu. Symbol zeleného lístku signalizuje, že vytápění pracuje na nejvyšší možné úrovni energetické účinnosti. Termostat je vybaven senzorem přítomnosti osob a automaticky se zapne na komfortní úroveň, jakmile detekuje, že v místnosti jsou přítomni nějaké osoby. Týdenní časové programy pro vytápění a užitkovou teplou vodu lze snadno upravovat v mobilní aplikaci. Díky řadě ovládacích funkcí v aplikaci i na dotykové obrazovce, intuitivní obsluze a čidlu pro sledování kvality vzduchu v místnosti vytváří chytrý termostat perfektní prostředí na základě požadavků uživatelů dané místnosti.

Termostat je intuitivně řízen prostřednictvím mobilní aplikace nebo dotykové obrazovky. Chytrý termostat je

připojen k routeru kompatibilnímu s WLAN, který zajišťuje přenos dat na cloud společnosti Siemens. Uživatelé mohou k těmto datům přistupovat prostřednictvím aplikace a z mobilního telefonu mohou pohodlně ovládat až 12 termostatů. Aplikace je dostupná v různých jazycích. Díky automatickým aktualizacím firmwaru, které uživatelé zaručí vždy neaktuálnější funkce, přibude do termostatu brzy také čeština.

Chytrý termostat je vybaven učebním algoritmem, který určí tu nejlepší strategii vytápění pro dosažení požadované úrovně komfortu při maximální energetické účinnosti. Termostat si zvolí optimální čas zahájení vytápění dle údajů ze senzoru. Přes den termostat upraví strategii vytápění dle dané místnosti a použitého vytápěcího zařízení, čímž výrazně přispěje k nižší spotřebě energie a snížení nákladů na energii.

Speciální design 90 mm černé, dotykové obrazovky odráží dokonalou technologii chytrého termostatu RDS110 značky Siemens. Dotyková obrazovka odpovídá světelným podmínkám v místnosti a zajišťuje optimální čitelnost údajů. Obrazovku a různé informace a možnosti ovládání lze plně chránit proti neoprávněnému přístupu.

Instalace a zapojení termostatu trvá pouze chvíli a pro instalaci není nutná síť WLAN. Zapojení v budově usnadní integrovaný průvodce, přičemž celý proces lze dokončit v několika krocích v řádech minut.

Chytrý termostat je certifikován pro třídu AA eu.bac a splňuje požadavky ekologického designu třídy IV pro optimální energetickou účinnost.

Více informací o chytrém termostatu najdete na stránce [www.siemens.cz/chytry-termostat](http://www.siemens.cz/chytry-termostat)

# Horší než EET?

## Obávané nařízení Evropské unie začne platit už od května



Je to jako Yeti. Všichni o něm mluví, ale nemohou se shodnout, jak vlastně vypadá. Od 25. května tohoto roku by se to mělo změnit. Všichni by už měli vědět, jak ten jejich Yeti vypadá. GDPR bude mít od tohoto data podobu šitou na míru každému subjektu, bytovým družstvům a SVJ nevyjímaje. Svaz českých a moravských bytových družstev vypracovává doporučení, v němž budou zahrnuty způsoby, jak zacházet s citlivými údaji. To je jedna z výhod členství ve Svazu. Podle posledních zpráv bude pro členy SČMBD metodický pokyn k dispozici koncem února.

### Co o GDPR píše naše média?

Od května roku 2018 dopadne na podnikatele, ale nejen na ně, další byrokratické nařízení. Podle některých názorů bude daleko horší než například elektronická evidence tržeb (EET), protože za jeho porušení hrozí milionové pokuty a povinnosti jsou definovány nejasně a vágně. Řeč je o nařízení Evropské unie o ochraně osobních údajů, které je známější pod zkratkou GDPR. Týká se živnostníků, firem, spolků, státních institucí, škol, úřadů, obchodních korporací i nemocnic.

Povinnost začne platit od 25. května a čas na přípravu se tedy krátí. Zatímco některé státní instituce už některé kroky podnikly, řada podnikatelů a živnostníků ani neví, že se jim nařízení bude týkat. GDPR se ale dotkne každého, kdo má co do činění s osobními údaji – za ty je přitom možné považovat třeba i velikost bot.

„Naprostá většina společností nemá představu o všech osobních údajích, které má uloženy v různých databázích, tabulkách, elektronické poště nebo archivech, protože často za osobní údaj považují jen typické identifikační znaky. Osobním údajem je však cokoli, co se týká konkrétní fyzické osoby, což může být také velikost bot nebo údaj o poloze auta, mobilu,“ uvedl právník z advokátní kanceláře Marek Ulman Tomáš Pauch.

Evropská směrnice říká, jak má být s těmito údaji nakládáno a jak mají být ochraňovány, i když podle Paucha konkrétní opatření z textu nařízení vyčíst nezle. Za nedodržení směrnice přitom hrozí drakonické pokuty. V případě jednání o podnik s celosvětovou působností, se mohou pohybovat až do výše 20 milionů eur (cca 540 milionů korun) nebo, až do výše čtyř procent celkového ročního obrátu za předchozí finanční rok, podle toho, která hodnota je vyšší.



Při vyjednávání ČR prosadila, že při ukládání pokut nepodnikajícím osobám se má přihlídnout nejen k ekonomické situaci osoby, ale i k obecné úrovni příjmů v daném členském státě, neboť v této oblasti panují v EU stále značné rozdíly.

### Měsíce příprav a milionové náklady

Prvním, byť časově velmi náročným krokem tak musí být vnitřní audit, který se zaměří na to, jaké údaje jsou zpracovávány a za jakým účelem. Až poté je možné doporučit a realizovat organizační a technická opatření vyplývající z nařízení. „Je nutné si uvědomit, že konkrétní technická opatření typu šifrování, anonymizace a další, jsou až ve druhé fázi přípravy na GDPR. Nejkritičtější součástí první fáze, která je spíše procesně analytická, je říct si, kde všude ve firmě s osobními údaji vlastně pracujeme a k čemu je potřebujeme,“ uvedl pro server Echo24 poradce pro kybernetickou bezpečnost společnosti Anect Ivan Svoboda.

Neexistuje přitom jednotný návod, kterého by se mohly firmy či instituce držet. „GDPR klade důraz na vlastní kvalifikované posouzení každého správce a zpracovatele. Jen tyto subjekty mohou odpovědně zhodnotit, jak v konkrétních případech údaje zabezpečit, a proto není ani možné požadavky GDPR splnit unifikovaným řešením,“ vysvětlil Pauch.

Firmy tak budou muset upravovat interní procesy, připravovat nové vnitřní směrnice a dokumentace, udělat revize souhlasů a smluv a v řadě případů dokonce zasáhnout do struktury databází a posílit zabezpečení počítačové infrastruktury. Takové procesy přitom nejsou levné.

„Zatím pracujeme pouze s odhady a příklady prvních firem, nicméně lze odhadnout, že pro menší až střední podnik půjde o jednotky milionů, naopak například pro velké firmy, třeba banky, se jedná o stovky milionů,“ uvedl Svoboda. Rozhodující přitom podle něj není velikost firmy či počet zaměstnanců, ale množství a citlivost dat, s nimiž firma pracuje. I malá firma totiž může pracovat s milionem citlivých údajů a naopak. Velkou roli hraje také to, jak už má daná firma ochranu údajů nastavenou. Pokud totiž začíná víceméně od nuly, náklady budou vyšší.

### Pomůže nový web?

O důležitosti nařízení svědčí i to že Evropská komise připravuje k nařízení speciální webové stránky, které by měly být ve všech členských jazycích EU. To se běžně při vydávání nařízení či směrnic neděje. Fungovat ale začnou až někdy v novém roce.

Spuštění webu potvrdil tiskový mluvčí komise Christian Wigand. „Skutečně připravujeme stránku, která bude spuštěna v lednu. Myšlenka je vysvětlit nová pravidla ochrany dat, která vstoupí v platnost v květnu. Cílem je vytvořit praktické pokyny on-line pro tři hlavní skupiny, které by měly z nového nařízení těžit: občany, podniky a veřejnou správu,“ uvedl pro server Echo24 Wigand.

Stránky by měly obsahovat sekci s nejčastějšími otázkami a odpověďmi na ně, vysvětlení pravidel ale také konkrétní příklady, jak bude nařízení fungovat. Jak nápomocné budou ale jednotlivým firmám či živnostníkům, jasné není.



## Teplárenské sdružení

# přivítalo schválení provozní podpory elektřiny z kogenerace a tepla z obnovitelných zdrojů

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ  
České republiky

Teplárenské sdružení ČR přivítalo schválení režimu provozní podpory pro výrobu elektřiny z vysoce účinných zařízení kombinované výroby elektřiny a tepla uvedených do provozu v letech 2013 až 2015 a podporu tepla z obnovitelných zdrojů energie ze strany Evropské komise, která uznala tyto podpory za slučitelné s vnitřním trhem Evropské unie.

„Vítáme rozhodnutí Evropské komise nevznášet námitky proti režimu podpory pro výrobu elektřiny z vysoce účinných zařízení kombinované výroby elektřiny a tepla uvedených do provozu v letech 2013 až 2015 a také podpory tepla z obnovitelných zdrojů energie. Provozovatelé zařízení, která přispívají k ochraně životního prostředí v České republice, se tak konečně dočkali právní jistoty, že podpora může být vyplácena,“ uvedl ředitel Teplárenského sdružení ČR Martin Hájek.

V letošním roce jde již o druhé notifikační rozhodnutí v oblasti podpory kombinované výroby elektřiny a tepla a celkově již o šesté rozhodnutí o slučitelnosti podpory, které se v oblasti podporovaných zdrojů energie podařilo úspěšně dokončit.

„Chtěl bych jménem Teplárenského sdružení České republiky poděkovat pracovníkům Ministerstva průmyslu a obchodu i dalších zúčastněných úřadů za jejich profesionalitu a nasazení při obtížných jednáních s Evropskou ko-

misí, která se nyní podařilo úspěšně dokončit. Je to krásný vánoční dárek, kterého si velmi vážíme, protože přispěje k rozvoji teplárenství a udržení příznivých cen tepla pro zákazníky,“ řekl Martin Hájek.

Energetický regulační úřad již také vydal příslušná cenová rozhodnutí v Energetickém regulačním věstníku. Provozovatelé budou také moci v souladu s nařízením vlády č. 266/2017 Sb. ze dne 24. července 2017 při splnění stanovených podmínek uplatnit nárok na podporu i za období, za které jim nebyla vyplácena.

Proces notifikace režimu podpory začal již v květnu roku 2014 a trval tedy více než tři roky. Od ledna roku 2017 Energetický regulační úřad s ohledem na chybějící schválení režimu podpory ze strany Evropské komise nestanovil pro výrobu elektřiny z vysoce účinných zařízení kombinované výroby elektřiny a tepla výše podpory v cenovém rozhodnutí a provozní podpora tak nebyla provozovatelům vyplácena.

## Teplárny loni investovaly do snížení emisí 1,7 miliardy korun

V minulém roce investovaly teplárny do lepšího čištění spalin ve svých provozech, do změny paliva či ekologických hořáků 1,7 miliardy korun. Od roku 2013 si modernizační investice v teplárenství vyžádaly přes 20 miliard korun a budou pokračovat i letos. Směrnice EU z roku 2015 nařizuje do letošního prosince významně snížit emise i středním a menším teplárnám.

„Většina největších modernizačních projektů v teplárenství byla loni dokončena. Celkové investice teplárenských společností do ochrany ovzduší v uplynulých pěti letech přesáhly 20 miliard korun,“ řekl ředitel výkonného pracoviště Teplárenského sdružení České republiky Martin Hájek a dodal: „V příštích letech ještě proběhne modernizace středních a menších teplárenských zdrojů. Do roku 2022 bude pro splnění přísných emisních limitů vyplývajících z evropské legislativy potřeba investovat ještě několik dalších miliard korun.“

V porovnání s rokem 1990 dnes při výrobě 1 GJ tepla vypustí komíny tepláren do ovzduší méně než desetinu původního množství emisí síry, dusíku, oxidu uhličitého a prachu. Za uplynulé čtvrtstoletí tak klesla ekologická emisní zátěž dálkového zásobování teplem při vytápění z tepláren i vzhledem k výrazným úsporám tepla pro vytápění a ohřev vody v domácnostech dokonce skoro dvacetkrát.

„Díky masivním investicím v posledních 5 letech se podařilo zásadně snížit podíl velkých zdrojů znečišťování na celkových emisích, rozhodujícími znečišťovateli jsou dnes

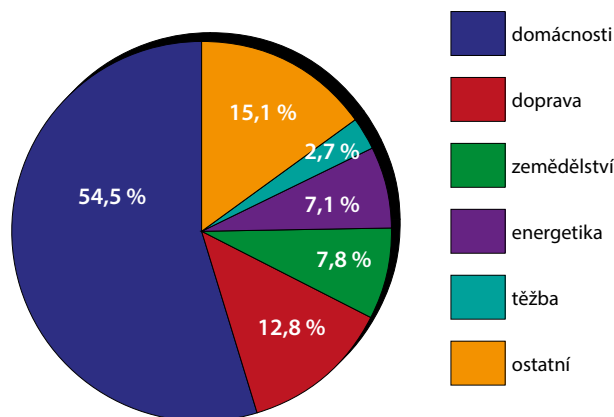
**v České republice jednoznačně doprava a lokální topeniště,**“ upozornil Martin Hájek a dodal: „**Jeden rodinný domek se starým kotlem na pevná paliva vypustí do ovzduší stejně prachu jako modernizovaná teplárna při výrobě tepla pro tři sta bytů.**“

Rozdíl emisí v případě výroby tepla v teplárnách a lokálních kotlích na pevná paliva je obrovský. S ekologickým přínosem tepláren tak ostře kontrastuje jejich pokračující ekonomická diskriminace v rámci nejrůznějších „ekologických“ daní a poplatků, od nichž jsou lokální topeniště většinou paradoxně osvobozena, zatímco „čistší“ teplárny, a s nimi i jejich odběratelé, je platit musí.

Jen mezi lety 2014 a 2016 klesly v teplárnách provozovaných členy Teplárenského sdružení ČR emise oxidů dusíku o 23 %, oxidu siřičitého o 32 % a prachu o 36 %. V loňském roce byly vynaloženy nemalé investice, díky nimž došlo k dalšímu poklesu emisí. Pro srovnání: v roce 1990 se u nás při výrobě 1 GJ tepla v uhelných teplárnách vypouštělo kolem 2,6 kg emisí prachu, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> a CO<sub>2</sub>. Po ukončení současné vlny modernizací to už bude jen 0,25 kg emisí, tedy pokles o více než 90 %.

### Podíl sektorů na celkových emisích prachu PM<sub>2,5</sub> v roce 2015 podle statistik ČHMÚ.

(Poléťavý prach/PM z anglického názvu „particulate matter“ / je pojem pro pevné mikročástice o velikosti něko-



Podíl sektorů na celkových emisích prachu PM<sub>2,5</sub> v roce 2015 podle statistik ČHMÚ

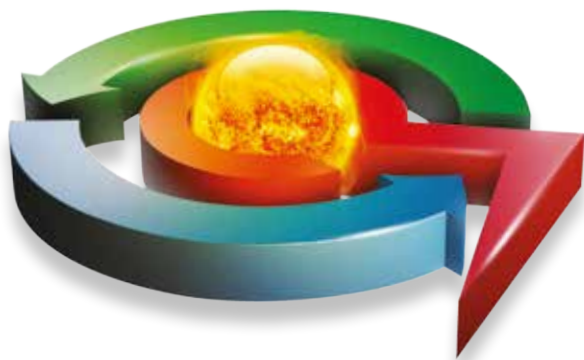
lika mikrometrů (µm). Poléťavý prach způsobuje kardiovaskulární onemocnění, choroby dýchacích cest, snižuje délku života a zvyšuje kojeneckou úmrtnost. V důsledku navázaných těkavých látek může způsobovat rakovinu.

Vůbec nejnebezpečnější jsou částice PM<sub>2,5</sub> – menší než 2,5 µm – ty se mohou dostat až do plicních sklípků.)

— INZERCE —

# DNY TEPLÁRENSTVÍ A ENERGETIKY

**24. – 25. 4. 2018** | HRADEC KRÁLOVÉ  
Kongresové, výstavní a společenské centrum ALDIS



## PŘIPRAVOVANÉ TEMATICKÉ BLOKY

- Klimaticko-energetický rámec 2030
- Technika a technologie v teplárenství
- Péče o zákazníka v teplárenství
- Odpady a jejich energetické využití
- Ekonomika a legislativa v teplárenství
- Akumulace tepla a elektřiny

[www.dnytepen.cz](http://www.dnytepen.cz), [www.tscr.cz](http://www.tscr.cz), [www.exponex.cz](http://www.exponex.cz)

Pořadatel:

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ  
České republiky

Organizátor:

EXPONE

Záštita:

Ministerstvo životního prostředí



# Hliníkové systémy ALUMISTR SE mění vizáž domů



výškový dům

Atypické tvary balkónů, atraktivní zábradlí s barevnými výplněmi, nadčasové kombinace skla a hliníku. K proměně paneláku nebo staré šedivé bytovky v moderní princeznu dnes mají architekti daleko zajímavější nástroje než jen barvu fasády. Stačí si pouze vybrat.

## Revitalizace jako šance pro nové nápady

Byty v panelových domech jsou v posledních letech stále žádanější, jejich ceny rostou a spolu s nimi se zvyšují také standardy bydlení. Obyvatelé sídlišť už od modernizace nečekají jen úsporu za vytápění, ale také zvětšení balkónu či lodžie a zkrášlení vnějšího vzhledu. A co je ještě důležitější, panelové domy s dobře nastavenými příspěvky do fondu oprav dnes disponují dostatečnými prostředky na to, aby v rámci revitalizace povýšili užitnou hodnotu bytů i exteriér staveb zcela na novou úroveň. Navíc přibývá zakázek na "druhé kolo" modernizace, kdy v první fázi někdy před dvaceti lety proběhlo třeba jen zateplení fasády, ale dnes si obyvatelé žádají také nová zábradlí a zasklení balkónů. Architektům se tak otevírá zajímavá šance k uplatnění nápadů, které zdaleka nemusejí zůstat

jen u barevného ztvárnění. Realizace z posledních let dokazují, jak různorodé možnosti jim současné hliníkové systémy nabízejí.

## Z lodžie další místnost

Častou bolestí panelákových bytů je nedostatek prostoru na úzkých lodžích. Řešením mohou být betonové balkóny, které se vsunou do lodžie a zvětší plochu například z 3 x 1 m na téměř 3,5 x 2,5 m. Investicí přibližně 100 tisíc korun tak majitelé bytu získají prakticky novou místnost lákající k posezení. Pokud zábradlí doplní zasklívacím systémem, mohou balkón užívat i celoročně. Barevné výplně zábradlí ožíví vnější vzhled domu, ale z vnitřní strany se většinou dává přednost bílé, která neubírá světlo a ladí s každým interiérem.



Česká Lípa, jedna z realizací oceněných v soutěži modernizací panelových domů „Panelák roku 2016“. Hliníkové systémy společnosti ALUMISTR SE využily hned tři z deseti nejúspěšnějších realizací let 2014 až 2016

### Zábradlí dokáže divy

Pryč jsou časy, kdy se jednotlivé sídlištní domy předháněly v křiklavosti navzájem neladících fasád. Daleko elegantnější proměnu vzhledu nabízejí hliníková zábradlí s barevnou výplní. Zábradlí obyvatelům zajišťuje bezpečnost, soukromí, ale zároveň má propouštět světlo a při posezení nebránit výhledu. Řešením jsou skleněná průhledítka jako zajímavý členící prvek, který celé zábradlí opticky odlehčí.

Barevnost výplně by měla koncepčně navázat na fasádu. K výrazné barvě fasády ladí výplň z mléčného skla, naopak dům s nenápadnou fasádou si může dovolit sytější a křiklavější balkóny.

A pozor, bonus navíc! Řešení společnosti ALUMISTR SE vynášejí zábradlí na hliníkových konzolách před stávající podestu, čímž rozšiřuje plochu balkónu či lodžie. Obyvatelům bytů se tak vrací užitná plocha, o kterou je při revitalizaci připravuje zateplení.

### Nebojme se atypických tvarů

I pravouhlé tvary mají svou eleganci, ale při rekonstrukci nemusí zůstat jen u nich. Když investor upřednostní estetiku před cenou, může vzniknout velmi zajímavé řešení s lomeným nebo zaobleným zábradlím, které vhodně doplňuje bezrámové zasklení. Dům s nepravidelným půdorysem pak spíše než panelák připomíná novostavbu skandinávského typu, jak se to podařilo například v Hradci Králové.

Další možnosti atypického řešení nabízí systém ocelových závěsných balkónů s hliníkovým pláštěm a zábradlím, které lze osadit zasklením. Novinku společně vyvinuly společnosti PEKSTRA a ALUMISTR a lze ji využít i tam, kde klasická montáž betonových balkónů naráží na konstrukční a administrativní překážky.

**Více informací naleznete na [www.alumistr.cz](http://www.alumistr.cz)**



Ocelové konstrukce vynesly lodžie a zvětšily je do netradičního mírně lomeného tvaru. Hradec Králové

# Pro rozúčtování nákladů na vytápění platí od prosince nový metodický pokyn

Principy rozdělení nákladů za teplo a teplou vodu jsou upraveny novým metodickým pokynem, platným od 15. 12. 2017. Pojdme se blíže podívat na vysvětlení nové metodiky z hlediska praktické zkušenosti z pozice rozúčtovatele.

Výpočet nákladů na vytápění stanovuje vyhláška č. 269/2015 Sb. k zákonu č. 67/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při postupu dle předchozího Metodického pokynu ze 14/1/2016 docházelo zejména u objektů s větším počtem uživatelů s nadlimitní nebo podlimitní spotřebou vůči průměru objektu k tomu, že v každém kroku v průběhu postupného upřesňujícího výpočtu (iterace) se změnila cena základní složky (cena za m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy) a spotřební složky (cena za dílek, jednotku). Tento postup byl částečně aktualizován Metodickým pokynem z 31. 1. 2017, který však vyšel teprve v průběhu rozúčtovací sezóny, takže vzhledem k určitému času potřebnému na adaptaci rozúčtovacích systémů nebylo možné jej plně promítnout do rozúčtování nákladů za rok 2016. Teprve aktuálním Metodickým pokynem z 15. 12. byl tento postup nahrazen korekcí náměrů pomocí korekčních dílků, které se přičtou v případě spotřeby pod průměrem, nebo odečtou v případě spotřeby nad průměrem. Zásadní rozdíl je tedy v tom, že cena za jednotku základní složky se nemění, zůstává stejná a snižují se tak, mimo jiné, nároky na výpočet.

Nový Metodický pokyn podrobněji upravuje a doplňuje oblasti citované níže. Ke změně došlo zejména v postupu výpočtu u nákladů na vytápění, a to u uživatelů, kteří se pohybují mimo limity dané legislativou.

spodní hranice **20 % pod průměrným nákladem** objektu na m<sup>2</sup>  
horní hranice **100 % nad průměrným nákladem** objektu na m<sup>2</sup>

Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb (s měřením či indikací) v zúčtovací jednotce stanovenou procentní hodnotu oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, bude provedena úprava výpočtové metody uvedená ve vyhlášce č. 269/2015 Sb., v § 3, odst. 2, písm. a), b) a c) tak, aby byly dodrženy základní parametry vyhlášky:



1. rozdělení nákladů na základní a spotřební složku se v zúčtovací jednotce provede pouze jednou u všech příjemců služeb,
2. u všech příjemců služeb je rozúčtována v základní složce stejná výše Kč/m<sup>2</sup>,
3. iterace (postupný upřesňující výpočet) se provádí pouze ve spotřební složce; postupným opakováním v cyklech se postupuje tak dlouho až žádný bytový / nebytový prostor v zúčtovací jednotce nepřekračuje povolené limitní hodnoty,
4. u příjemců služeb, u nichž bylo zjištěno překročení limitních hodnot, bude náměr korigován korekčním koeficientem,
5. hodnota nákladu (celkem základní a spotřební složka) na vytápění u příjemců služeb, kteří vykazují hodnoty pod přípustnou limitní hodnotou (tj. nižší než -20 %), bude odpovídat hodnotě 80 % průměrné hodnoty za zúčtovací jednotku vztažená na 1 m<sup>2</sup> jeho započitatelné podlahové plochy,
6. hodnota nákladu (celkem základní a spotřební složka) na vytápění u příjemců služeb, kteří vykazují hodnoty nad přípustnou limitní hodnotou (tj. vyšší než +100 %), bude odpovídat hodnotě 200 % průměrné hodnoty za zúčtovací jednotku vztažená na 1 m<sup>2</sup> jeho započitatelné podlahové plochy.

U příjemců služeb, u kterých nebylo zjištěno překročení limitních hodnot, bude výše spotřební složky nákladů vycházet z náměrů přepočtených podle požadavků technických norem, případně v souladu s doporučením výrobců měřidel, případně indikátorů, a korigovaných podle polohy místnosti v domě.

Nový metodický pokyn 12/2017 vyšel včas, aby mohl být využitý v nadcházející sezóně rozúčtování nákladů za teplo za rok 2017. Úprava by měla přispět k jednoduššímu a přehlednějšímu rozúčtování nákladů.

*Autor: Jarmila Trčková,  
manažerka oddělení rozúčtování společnosti ista Česká republika*

## Inovativní technika pro měření spotřeby energií a vody v bytových domech

Rádiový systém **symphonic® 3** otevírá nové možnosti v procesech odečtů, integraci dat do systému rozúčtování a zobrazování dat. Měřicí přístroje společnosti ista garantují vysokou spolehlivost, precizní měření a dlouhou životnost.



### doprimo® 3

Elektronický poměrový měřič tepla je koncipován jako 2-senzorový přístroj se zabudovaným rádiovým modulem. Do paměti ukládá hodnoty za posledních 14 měsíců a hodnotu ke dni odečtu za minulý a předminulý rok.

Měřič **doprimo® 3** umožňuje dálkový odečet dat, který je možné realizovat buď pochůzkovým způsobem „walk by“ nebo automatickým přenosem dat prostřednictvím sběrnice.



### domaqua® m

Jednovtokový lopatkový suchoběžný bytový vodoměr s magnetickou spojkou a válečkovým počítadlem je optimálním řešením pro malé průtoky. Zaručuje vysokou spolehlivost provozu a přesnost měření. Vodoměr může být instalován horizontálně nebo vertikálně. Díky své důmyslné konstrukci, s možností dodatečného přidání rádiového modulu, lze vodoměr jednoduše integrovat do rádiového systému i dodatečně po montáži.



### memonic® 3

Úkolem sběrnice je řízení rádiové sítě, komunikace s nainstalovanými zařízeními, sběr dat a jejich transfer prostřednictvím rádiové služby GSM/GPRS. Sběrnice eviduje a ukládá údaje ze všech rádiových měřicích přístrojů umístěných v objektu. Dokáže najednou obsluhovat až 1 000 měřicích zařízení a ukládá denní odečty za poslední 3 měsíce, 18 hodnot z konce měsíce a 3 hodnoty z konce roku.

Všechna rádiová zařízení společnosti ista jsou napájena výlučně lithiovou baterií s životností 10 let (plus 2 roky rezerva), jsou zabezpečena proti neoprávněné manipulaci a zneužití dat. Rádiový modul funguje na principu obousměrné komunikace, čímž se zvyšuje spolehlivost přenosu dat a zároveň se minimalizuje zatížení domácnosti elektromagnetickým zářením.

Více informací o našich produktech a službách najdete na: [www.ista.cz](http://www.ista.cz).

# Jsme váš spolehlivý partner pro vytápění, jsme **AC HEATING**



Historie firmy KUFÍ INT začíná v roce 2006, kdy dva kamarádi, Lubomír Kuchynka a Michal Fiala, řešili vytápění do chaty Michalova otce. „To byl vlastně důvod, proč jsme se o tepelná čerpadla začali zajímat. Zjistili jsme, že tepelná čerpadla, která byla na trhu, jsou zastaralá, neefektivní a nabízená technologie je 30 let pozadu. Hledal jsem topení, které má velkou účinnost a nízkou spotřebu,“ komentuje začátky firmy Michal Fiala. Sebrali odvahu a nabyté vědomosti z termomechaniky a vrhli se na vývoj tepelného čerpadla.

Možná jste tento příběh o začátcích jednoho z největších dodavatelů tepelných čerpadel vzduch-voda v ČR již slyšeli. Zůstalo by jen u krátkého příběhu, nebýt obrovské píle a touhy posouvat se dál. V roce 2007 jsme jako první v České republice dodali a instalovali tepelné čerpadlo s plynulou regulací výkonu, již pod obchodní značkou **AC Heating**. O čerpadla byl nejednou zájem i na Slovensku, v Německu, Belgii, Anglii nebo Irsku. Získané zkušenosti, vynikající výsledky provozu a zejména spolehlivost našich čerpadel byly podnětem k dalšímu kroku. Vývoj vlastního regulačního systému, zaměřeného na regulaci kaskád tepelných čerpadel včetně dálkové správy a automatické diagnostiky, byl zásadním krokem pro instalace v bytových domech, na které se naše společnost specializuje od roku 2010.

## **CHCETE ZMĚNU? VĚŘTE TEPELNÝM ČERPADLŮM**

Systém centrálního vytápění, který vznikl ve druhé polovině dvacátého století byl vymyšlen dobře, sloužil spolehlivě a hlavně levně. Privatizací těchto provozů však došlo k razantnímu nárůstu cen a dnes, po více než třiceti letech, kdy

jsou zařízení na pokraji životnosti a bez investic do modernizací se neobejdou, volá stále více domácností po změně. Hledají řešení, jak snížit výdaje za největší položku v jejich rozpočtu – vytápění a ohřev TUV. Důležitým krokem bývá zateplení domu, rekonstrukce střechy či výměna oken. Tato nemalá investice s dlouhou dobou návratnosti je správné řešení a přináší úspory především za topení, ale je to řešení pouze částečné. Dalším krokem k úsporám je odpojení od CZT, vybudování vlastní kotelny a získání nezávislosti na centrálním dodavateli. A budoucnost nepatří uhlí ani plynu, budoucnost je v moderních technologiích a obnovitelných zdrojích energie. Tepelná čerpadla již nejsou doménou nadšených experimentátorů toužících po nezávislosti. Jsou spolehlivým a velice úsporným zdrojem tepla, přinášejícím nejen tepelný komfort bez starostí a přesně na míru vašemu domu, ale v neposlední řadě i zhodnocení vaší nemovitosti.

## **AC HEATING – SPRÁVNÁ VOLBA**

„Po zkušenostech s tepelným čerpadlem víme, že zásadním krokem je správný výběr dodavatele,“ říká předseda SVJ v Brně, Ing. Valeš a dodává: „Buďte při výběru nekom-



promisní. Řešení vytápění bytových domů je specializovaný obor, kladoucí vysoké nároky na odbornost a zkušenosti dodavatele. Pouze se správným návrhem topného zdroje dle potřeb konkrétního objektu, lze dosáhnout požadovaných úspor.“

Víme, co obnáší proces změny topného zdroje, protože vždy stojíme při našich zákaznících, pro které zajišťujeme celou zakázku tzv. „na klíč“ a čerpáme z mnohaletých zkušeností s instalacemi v bytových domech. Naše spolupráce začíná bezplatným technickým návrhem a zpracováním ekonomické rozvahy. Pro tento krok je nezbytné dodat základní vstupní údaje o parametrech domu, stávajících spotřebách tepla a teplé užitkové vody a jejich cenách. Následuje zhodnocení, zda se jedná o vhodné řešení pro Váš dům, které je odrazovým můstkem pro další postupy. Záměr je pak třeba prezentovat vlastníkům bytů. Účastníme se členských schůzí, kde zodpovídáme dotazy a poskytujeme informace o navrženém řešení. Postaráme se také o finanční stránku, vyřídíme Vám poskytnutí úvěru, který je hrazen z úspor a nedotkne se tedy majitelů bytů a jejich výdajů. Po dokončení schvalovacího procesu přichází na řadu projekční činnost. Zajistíme zpracování projektové dokumentace a získání stanovisek příslušných orgánů státní správy včetně stávajícího dodavatele tepla a distributora elektrické energie. Vydání stavebního povolení je startem pro zahájení kompletní realizace topného zdroje včetně topenářských, instalatérských, elektroinstalačních a stavebních prací. Tato část je zakončena uvedením zdroje do zkušebního provozu a následným získáním pravomocného kolaudačního souhlasu s užíváním stavby. Po kolaudaci pro nás zakázka nekončí, naopak z hlediska provozu začíná. Zdroj s tepelnými čerpadly je propojen s naším serverem a námi vyvinutý systém dálkové diagnostiky načítá provozní data, z nichž je automaticky schopen detekovat veškeré nestandardní stavy, které tak řešíme dříve, než je obyvatelé vůbec zjistí. Tato služba je bezplatně poskytována na neomezenou dobu.

### ZKUŠENOSTI A OVĚŘENÉ VÝSLEDKY

Jsme přesvědčeni, že nejcennějšími podklady pro rozhodnutí jsou zkušenosti těch, kteří kotelny s tepelnými čerpadly již provozují. Proto organizujeme prohlídky našich instalací a předáváme kontakty na zástupce bytových domů. Ten, kdo si změnou zdroje vytápění prošel, Vám neobjektivněji poví, jak celý proces přechodu na tepelná čerpadla probíhal a jakých výsledků v provozu dosahují.

### PŮSOBÍME PO CELÉ ČR

Budujeme lokální výtopy s tepelnými čerpadly v bytových domech po celé ČR a bezproblémové fungování realizovaných koteľen Vám předvedeme jak v malých objektech, tak i v domech například i o devadesáti bytových jednotkách. Spolehlivě vytápíme i nezateplené bytové domy a díky používané technologii nejsme limitováni velikostí objektu. V uplynulém roce začaly s našimi tepelnými čerpadly šetřit bytové domy např. v Lounech, Opavě, Mostě, Českém Těšíně a Praze – Radotíně, a přidaly se tak k řadě spokojených zákazníků, kteří si vyrábějí teplo kdy chtějí a tolik, kolik ho potřebují.

*Za tým AC Heating  
Kateřina Chaloupková*



# Levné teplo z tepelných čerpadel? Ne tak docela...



Tepelná čerpadla již nejsou neznámou novinkou v rodinných domech. V případě starších bytových domů se ale často stává, že obyvatelé spláchnou nakonec nad výdělkem. Pojdme se podívat na zkušenost jednoho bytového domu v Ostravě.

## Panelový dům pro 18 rodin

Dům, který před čtyřmi lety přešel na vytápění a ohřev užitkové vody pomocí tepelného čerpadla, je v typické ostravské panelové zástavbě ze 70. let. Na šesti podlažích bydlí 18 rodin na celkové ploše 1 134 m<sup>2</sup>. Dům je po rekonstrukci, tedy je kompletně zateplený a má plastová okna. Jedná se o prostřední vchod z celkem šesti-vchodového bloku. Vypočtený tepelný příkon je 43,2 kW.

## Měsíčně levnější, ale...

Tepelné čerpadlo v tomto konkrétním domě funguje už od roku 2014. Jaká jsou aktuální výsledky provozu? Pokud rozpočítáme roční náklady na provoz tepelného čerpadla a elektrickou energii, kterou spotřebuje, vychází nám měsíční náklady pro každý byt ve výši 560 korun.

Jaké by byly měsíční náklady, pokud by ten stejný dům zůstal napojen na centrální zásobování teplem? Dle ceníku za loňský rok by měsíční platba za teplo a ohřev teplé vody činila 850 korun.

Na první pohled by se mohlo zdát, že ostravský panelový dům přechodem na tepelné čerpadlo uspořil. Vždyť měsíční rozdíl v platbách každého bytu činí 290 korun.

## Vysoké náklady na pořízení

V případě tepelného čerpadla, ale museli obyvatelé domu zaplatit nemalou vstupní investici. Každá bytová jednotka musela přispět na pořízení tepelného čerpadla částkou 77 777 korun.

Za jak dlouho se prvotní investice na pořízení tepelného čerpadla vrátí? Jednoduchou úvahou vyplývá, že doba návratnosti pro tento bytový dům vychází na více než 22 let. Pokud bude třeba řešit případné opravy, revize a údržbu, které se po několika letech provozu o své jistě přihlásí, pak ještě mnohem déle. Kalkulace je navíc provedena v cenách roku 2016, která byla pro cenu elektřiny velmi příznivá.

Oproti tomu je cena za dodávku tepla z centrálního zdroje cenou konečnou, která v sobě zahrnuje veškeré náklady potřebné k realizaci dodávek tepla a teplé vody, včetně investic. Odběratelé tak mají jistotu, že nebudou muset zajišťovat, ani v budoucnu financovat žádné další činnosti nebo služby.

## Dvakrát měř, jednou řež

Přičteme-li k těmto ekonomickým výsledkům vyšší hluk, vibrace, nižší výstupní teploty a kolísání výkonu tepelného čerpadla, je evidentní, že obavy některých majitelů bytů z nevyzkoušeného a nestandardního topného zdroje s tepelnými čerpadly byly zcela oprávněné.

Stojíte před podobným rozhodnutím? Jak postupovat, abyste své prostředky a úsilí neinvestovali do něčeho, co nejenže nepřinese očekávaný finanční efekt, ale nakonec se může ukázat jako horší řešení než to, co jste měli dosud? Rozhodně se vyplatí konzultace se stávajícím dodavatelem tepla a následně s nezávislými odborníky. Zdroj vytápění řešíme s výhledem na desítky let a každé chybné rozhodnutí s sebou nese nemalé problémy i další finanční výdaje.



# Centrální zásobování teplem nabízí zákazníkům řadu výhod



Na otázky odpovídá Ing. Jan Vondráš – ředitel společnosti Invicta BOHEMICA, který se dlouhodobě zabývá analýzami trhu s energiemi.

**✔ V České republice, stejně jako v řadě vyspělých západních zemích jako je Německo, Dánsko či Finsko, je velice rozšířena dodávka dálkového tepla z tepelných sítí. Jak si stojí tento způsob otopu v porovnání s jinými možnostmi?**

Co se týče možnosti využívání centrálního zásobování teplem (CZT), tak je tento způsob vytápění převážně orientován do městských aglomerací. Velkou výhodou tohoto způsobu vytápění je zejména komfort zákazníků, protože se zde jedná o 24hodinovou nonstop službu, kdy jakékoliv poruchy, různé technické problémy a nedostatky řeší dodavatel tepla bez jakýchkoliv nároků na uhrazení.

**✔ Pokud byste měl cenově porovnat centrální zásobování teplem s decentrálními možnostmi, jak to vychází?**

Tam samozřejmě záleží na tom, jaké jsou tepelné potřeby daného objektu. Pokud se jedná o nezateplený dům, tak spotřeby tepla jsou daleko větší a rostou nám náklady. Samozřejmě záleží velice na typu používaného paliva. Dnes nejdráže vycházejí přímotopy nebo vytápění pomocí elektrokotlů. Na opačném konci se zase nachází z hlediska decentrálního vytápění kotle na uhlí, biomasu, případně na vlastní zdroje dřeva. Pokud se budeme bavit dál o ekonomice, v případě tepelných čerpadel je to poměrně jednoduché, protože pokud prokážeme jejich skutečnou nákladovost, tak se zjistí, že náklady jsou výrazně vyšší než u dodávky z centrálního zásobování teplem. V případě plynových kotlen záleží na tom, kdo je dodavatelem zemního plynu a o jaký typ domu se jedná. Je třeba si rovněž uvědomit, že plyn je komodita, jejíž cenový vývoj nemůžeme tady u nás v České republice žádným způsobem určovat nebo dlouhodobě ovlivnit. Lze tedy říci, že topení plynem přináší jisté riziko nepředvídatelnosti budoucích nákladů. Platí, že v určité situaci plynová kotelna může být výhodnější, ale v dlouhodobém horizontu se ekonomika plynové kotleny v těchto podmínkách může měnit a nakonec může být nevýhodná. Podstatné je, aby při nabídce tohoto decentrálního způsobu vytápění byla potenciálnímu zájemci předložena úplná kalkulace se všemi skutečnými náklady, a ne jen jejich část, jak se tomu zpravidla děje. Naše společnost vydává každoroční přehled těchto kalkulací a sleduje jejich vývoj. Pak také sledujeme, jak se nám pohybují ceny tepla od provozovatelů dálkových sítí v jednotlivých městech ČR,

a lze konstatovat, že dodávky tepla z CZT jsou ve většině případů cenově plně konkurenceschopné.

**✔ České teplárenství je založené na spalování hnědého a černého uhlí. Co uhlí a ekologie, jak se díváte na toto spojení?**

Všechny velké teplárenské společnosti v České republice musely velmi intenzivně a řekněme tvrdě investovat do ekologizace na základě evropských přísných ekologizačních směrnic. Byla to směrnice o průmyslových emisích 2010/75/EU a doprovodné české vyhlášky. Tento trend bude ještě pokračovat, protože v dubnu byla přijatá další směrnice a budou další ještě přísnější pravidla. Z hlediska ekologie zdroje dnes již splňují, nebo v krátké době budou splňovat, veškeré přísné evropské limity.

**✔ Co byste doporučil uživatelům v případě, že mají pocit, že platí hodně za náklady za teplo a uvažují třeba o nějaké změně. Jak by měli postupovat dle Vašeho doporučení?**

To nejhorší, co by mohli udělat, rozhodnout se hned na základě nějaké první nabídky, kterou jim přinese dodavatel tepelného čerpadla nebo projektant plynové kotle. V těchto nabídkách se může totiž objevit ledacos a já jsem měl za ty roky v rukou řadu kalkulací, které velice často nereflektovaly řadu nákladů, které při provozu lokálních kotlen i tepelných čerpadel vznikají. Takže první, co bych doporučoval, probrat si problematiku se stávajícím dodavatelem, hledat způsob řešení úspory, optimalizaci dodávky, nechat si udělat nezávislé posouzení stavu jak ekonomicky, tak technicky, a teprve případně potom se rozhodovat o nějaké změně stávajícího způsobu vytápění. Zdroj vytápění je investicí na téměř dvě desítky let a každá taková nová investice je poměrně nákladná. Do plynové kotleny jsou to řádově statisíce, do tepelného čerpadla jsou to miliony korun a cesta zpět po tomto probuzení z výsledku bývá velice trnitá.

**✔ Jak vidíte budoucnost českého teplárenství?**

Bude samozřejmě záležet na řadě dalších faktorů, řekl bych zejména vnějších faktorů stanovených Evropskou komisí. Tendence jsou k vyšší účinnosti, ekologizaci a postupnému přechodu na bezuhlíkovou energetiku. Já se ale domnívám, že třetí bod je v první řadě politická vize a realita je vždycky úplně jiná. Energetika je obor s dlouhodobou návratností, s dlouhodobými investicemi, a pakliže naše teplárenské společnosti jsou v současné době ekologizovány za obrovských prostředků, paliva, jak hnědého tak černého uhlí máme pro většinu zdrojů dostatek, tak se domnívám, že pokud jednotlivé společnosti udrží konkurenceschopnou cenu tepla tak má teplárenství perspektivu. A to, co je zásadní v průmyslových aglomeracích i středních a menších městech s CZT, je komfort a kvalita služby, kdy se zákazník skutečně nemusí starat o nic jiného než nastavit svou optimální teplotu v objektu.

# Úskalí změn vytápění bytového domu



V čísle 6 našeho časopisu jsme zveřejnili konkrétní zkušenosti brněnského bytového domu s obtížemi při žádosti o odpojení se od Tepláren Brno. Jeden z hlavních důvodů článku byla skutečnost, že za odpojení se od stávajícího potrubí požadují zmíněné teplárny po obyvatelích domu částku téměř milion korun. (Viz článek v č. 6: Úskalí změn vytápění obytného domu.) Na zveřejněný článek přišla následující reakce.

## Co říká Energetický zákon?

Začnu tím, že tady jde trochu o slovíčkaření: Energetický zákon, ve svém §77 odst. 5 pojednává o odpojení. Jenže, jde opravdu o odpojení? Má bytový dům, který se rozhodl, že už nechce platit ty nekřesťanské peníze různým teplárnám, potřebu se odpojovat? Jistě že ne. Má jen potřebu platit míň za teplo do svého domu. Jako náhradní varianty se mu nabízí domovní plynové kotelny, jenže tady by mohl narazit na problém se životním prostředím. Výhodnější i z ekologického hlediska se nabízí tepelné čerpadlo. Když zvolí tuto variantu a projde si martyriem stavebního řízení, tak jde s cenou za GJ tepla až na jednu třetinu ceny. Konkrétně u Tepláren Brno z 635 Kč/GJ na 220 Kč/GJ. Jsou však města, kde cena za GJ tepla je 900 Kč a to je pak cena vyrobená tepelnými čerpadly čtvrtinová!

A teď si to představte konkrétně: SVJ Herčíkova 8 v Brně v Králově Poli se svými problémy byla podrobně popsána ve výše zmíněném článku. Šlo o odpojení od Teplárny Brno,

za což mají zaplatit téměř milion korun. To je velký, dům se 77 byty, takže obstrukce tepláren se týkají docela velkého počtu lidí. Položím teď jen řečnickou otázku: Nestálo by za to od Teplárny Brno požadovat náhradu, že brání bytovému domu šetřit nemalé peníze? Každý měsíc kdy musí platit za teplo teplárnám, i když už nechce, přichází tento dům o částku 61 251 Kč, takže každý byt měsíčně přichází průměrně o 795 Kč.

Další bytový dům, který je takto obstrukcemi Tepláren Brno postižen, je Jindřichova 7–9–11, městská část Žabovřesky. Dům má 24 bytů. Je rozhodnut nahradit drahé teplárenské teplo kaskádou tepelných čerpadel. Má trochu smůlu v tom, že k němu vede samostatná přípojka Tepláren Brno z hlavního řádu, který vede kolem ulice Jindřichova. Délka této přípojky je 25 metrů. Teplárny za její vykopání požadují 650 000 Kč. Kvalifikovaný odhad předsedy samosprávy tohoto bytového domu, je 200 000 Kč. Ale to vůbec není podstatné. Za prve, přívod do domu se

dá uzavřít v kotelně bytového domu. Ale hlavně za druhé, hned vedle teplárenského hlavního řadu podél ulice Jindřichova, je teplárenská šachta, ve které je uzavírací kohout, kterým se celá přípojka k domu Jindřichova 7–9–11 dá uzavřít. Šachta je volně přístupná, takže jsem do ní vlezl a ten uzavírací kohout jsem viděl na vlastní oči. Takže tady by to Teplárny Brno mohly uzavřít a do bytového domu Jindřichova 7–9–11 nepůjde žádné teplo, ale nepůjde ani do té 25 metrů dlouhé přípojky od hlavního řadu k bytovému domu. Takže vše bude, jak má být, až na to, že 25 metrů teplárenského potrubí bude ležet ladem v zemi. To mají prostě smůlu. Kolikrát člověk investoval do něho čas i peníze a ono se to nakonec nepovedlo!?

Nemůžu si pomoci, ale pokud Teplárny Brno chtějí 650 000 Kč za vykopání pětadvaceti metrů trub, které si mohou vlastním kohoutem uzavřít, tak to je podle mého názoru naprosto nemravné.

Co k tomu ještě dodat? V Brně se naší společnosti v prosinci 2017 podařilo dokončit jedno dlouho se táhnoucí stavební řízení pro 48 bytů SVJ Svatoplukova 5–7, městská část Stará Osada. Stavební řízení už je pravomocné. Teď, po novém roce očekáváme pravomocné rozhodnutí u stavebního řízení dvou dalších bytových domů v Brně. Jeden má 32 bytů, druhý 24. Zvláště u toho druhého se vinou obstrukcí Tepláren Brno, stavební řízení táhne už hodně dlouho.

## Problematika změny dodávek tepla z úhlu odběratele

Za tu dobu, co se věnujeme nabídkám bytovým domům převážně z Brna, ale nejenom z Brna, na výrazné zlevnění ceny tepla instalací tepelných čerpadel, nám prošly rukama stovky bytových domů. Udivuje mě nerozhodnost a obavy většiny lidí z bytových domů, se kterými přijdeme do styku. Já jsem velmi pragmatický člověk a dost dobře nedokážu pochopit toto:

Vlastníci bytů z bytového domu dostanou nabídku, že mohou jít s cenou za teplo na třetinu ceny, kterou platí teplárnám. Přitom by nekupovali zajíce v pytli. Dnes už je poměrně hodně bytových domů, které přešly na tepelná čerpadla a nemohou si to vynachválit – nejen kvůli ceně, ale i pokud jde o tepelný komfort. V našich referencích máme dům, který „jede“ na tepelných čerpadlech od roku 2009!

To je jedna stránka mince. Ale jde ještě o něco dalšího: Seriózní pohledy do nejbližší budoucnosti přinášejí informaci o tom, že nás doslova za pár let čeká to, co bych nazval „malá doba ledová“. Má se výrazně ochladit. (*Pravda, průběh stávající zimy tomu nenapovídá. Pozn. red.*) A kromě toho, celosvětová politická situace není zrovna moc stabilní. A teď si to vezměte pragmaticky:

Dejme tomu, že bytový dům je připojen na CZT od tepláren, které vyrábí teplo ve většině případů z plynu. Představa celosvětové energetické krize navozuje obavu ze zdražení ceny plynu, která se pak musí promítnout do ceny CZT pro bytové domy. Podle mých zkušeností by se rozumně uvažující člověk měl volit vlastní výrobu tepla a teplo si raději vyrábět sám.

## Proč? Ze dvou důvodů:

1. Když si sám ve svém bytovém domě vyrábím teplo, tak nejsem závislý na tom, jakou cenu mi budou diktovat teplárny nebo nějaký energetický zákon, či nějaká

energetická koncepce. Prostě – sám si vyrobím teplo a vyrobím si jen tolik, kolik opravdu potřebuji. Nemluví o tom, že nemusím platit ztráty v potrubí, které mě teplo k mému domu přivádí, pokud je to z CZT.

2. Elektřina, kterou si náš stát dokáže vyrobit sám, ta zde bude pořád, o její nedostatek se nemusíme obávat. A tepelná čerpadla, „jedou“ na elektřinu. Nic dalšího nepotřebují, jen být připojena „do zásuvky“.

## Na závěr už jen takováto jednoduchá kalkulace:

Pravda je, že pořízení tepelných čerpadel do bytového domu něco stojí. Zadarmo to není.

Má-li bytový dům peníze, nebo jsou-li obyvatelé ochotni si na to půjčit, pak to ovšem není problém.

Problém nastává, jestli peníze na fondu oprav nejsou a lidé nejsou ochotni se zadlužit půjčkou.

## I v tomto případě vám máme co nabídnout. Tepelným čerpadlům věříme. My to za vás zaplatíme. Za jakých podmínek?

- Pokud peníze nemáte anebo se bojíte investovat, tak to svězte nám. My se nebojíme, my do toho svoje peníze dáme. Návratnost naší investice do vašeho domu v podobě instalace tepelných čerpadel si budeme brát z úspor, které vzniknou rozdílem mezi doposud platnou cenou za GJ od tepláren. Přitom vám garantujeme o 10–15 % nižší cenu za GJ oproti ceně doposud placené. Vše, co musíte udělat, abyste získali naši nabídku, je podpis smlouvy mezi naší společností a vaším společenstvím nebo družstvem.
- **Bližší informace získáte na: BLUENET NTS a.s.: kolomaznik@bluenet.as, tel.: 736 617 620 a rovněž na: RNDr. František Krejčí, CSc., capinda s.r.o., krejci@capinda.cz, tel 774 589 252**



# Kolotoč kolem slova: **NEPŘÍZPŮSOBIVÍ**



*Jak chránit prázdné domy před vandaly? Zazdít je do prvního patra!*

Je to již řádka let, co jsme pro lidi, kteří nejsou ochotní ctít zákony, pravidla slušného žití, sousedského soužití, devastují společný majetek, neudržují majetek jim svěřený, zneužívají svého postavení k obohacení na úkor lidí slušných „vynalezli“ slovo NEPŘÍZPŮSOBIVÍ. Popravdě, přišlo nám to spravedlivé, protože i když většinu popisovaných neduhů mají na svědomí Romové (mluvím teď o zkušenostech ze Severních Čech: Most, Litvínov, Janov, Teplice a podobně), stejných prohřešků se dopouštějí i mnozí „neromové“. Užíváním slova NEPŘÍZPŮSOBIVÍ jsme tak dali najevo, že se jedná o množinu lidí, nikoli o jednu skupinu. Roky plynuly a slovo se ujalo. Používají ho novináři, politici na všech úrovních, prezident. Jenže přišel čas odplaty:

## **Romové se ohrazují proti Zemanovým slovům o nepřizpůsobivých**

Romští členové Rady vlády se ohradili proti výrokům prezidenta Miloše Zemana, že Romové tvoří 90 procent nepřizpůsobivých občanů České republiky. Jejich otevřený dopis zveřejnil server Romea. Podle jeho autorů jsou Zemanovy výroky důvodem, proč by občané v nadcházejících prezidentských volbách neměli volit stávající hlavu státu.

*„Prezident země si nemůže dovolit veřejná prohlášení*

*tohoto typu bez podložených dat a údajů. Znevažuje tím postavení jedné ze zákonem uznaných národnostních menšin a podporuje negativní postoje občanů,“* píše autoři dopisu.

Zeman se (listopad 2017) v televizi Barrandov vyjádřil ke zprávě OSN, podle níž má Česko rezervy v oblasti lidských práv a mimo jiné by mělo zlepšit integraci Romů do společnosti. Podle Zemana jsou **nepřizpůsobiví** takoví občané, kteří odmítnou nabízenou práci, i když jsou zdraví.

„Že mezi těmi je 90 procent Romů, to je asi pravda. Ale může tam být také deset procent bílých flákačů a my k nim máme přístupovat naprosto stejně. Teprve kdybychom kteroukoli z těchto dvou skupin diskriminovali, ať už pozitivně, nebo negativně, tak porušujeme lidská práva,“ nechala se slyšet hlava státu.

### Nepřízpůsobiví občané, nepřízpůsobivý stát

Na webových stránkách ČSSD nejdete k tomuto tématu v rubrice Aktuálně článek **Nepřízpůsobiví občané, nepřízpůsobivý stát**, jehož autorem je Stanislav Křeček. I když zřejmě jde o materiál starší, než jeho současná funkce zástupce Ombudsmana, popisuje problém velmi přesně:

*Poslední události v Ostravské Přednádražní ulici, které dokonce snad hrozí střetnutím mezi některými Romy a státními orgány, opětovně otevírá problém, o kterém všichni vědí, nikdo o něm nechce mluvit, řešit jej zatím nikdo neumí, a stát se tváří, jako by se ho věc netýkala. Na straně jedné bezpochyby máme v České republice skupinu občanů, kteří nedokáží (ať si salonní ochránci lidských práv říkají cokoliv) žít stejným způsobem, jako ostatní členové komunity, to by samo o sobě nemělo vytvářet žádný problém, problém však zjevně spočívá v tom, že současně s odlišným způsobem svého života devastují domy a byty a obtěžují ostatní obyvatele nešťastné ulice, domu nebo obce.*

Autor článku pak výstižně popisuje situaci zneužívání sociálních dávek a podpory na bydlení spekulanty, kteří od státu za „sociální bydlení“ inkasují desítky tisíc korun bez mrknutí oka státních úředníků. Jen ještě malou citaci pana Křečka: „Onen vlastník předmětných domů, jako jiní vlastníci nejruznějších „ubytoven“ v Ostravě, Severních Čechách a jinde, vůbec neposkytuje a nehodlá poskytovat sociální bydlení, ale jediné a pouze získat od státu sociální dávky, které stát poskytuje lidem v nouzi.“

### SLOVO BUDÍCÍ EMOCE

NEPŘÍZPŮSOBIVÍ v podání médií se dostalo v současné době do klatby, kterou nad ním vynesla, veřejná ochránkyně práv Mgr. Anna Šabatová, Ph.D. V dopise předsedovi představenstva SBD Krušnohor úvodem píše:

Vážený pane předsedo,

obracím se na Vás v souvislosti s podnětem stěžovatele, který mě upozornil na obsah oficiálních webových stránek Stavebního bytového družstva Krušnohor, (dále jen „SBD“ či „družstvo“).

Úvodem Vás chci informovat, že vykonávám působnost také ve věcech práva na rovné zacházení a ochrany před diskriminací. Mým úkolem je poskytovat obětem diskriminace metodickou pomoc, která spočívá v právním vyhodnocení záležitosti popsané stěžovatelem a v nastínění dalších nevhodnějších možností řešení. Mimo to také provádím výzkumy či vydávám doporučení k otázkám souvisejícím s diskriminací. Po zhlédnutí některých příspěvků na webových stránkách SBD považuji s ohledem na svou působnost za důležité vyjádřit se k nim z pohledu práva na rovné zacházení a ochrany před diskriminací.

Následuje řada výtek a upozornění na nevhodné až pobuřující a diskriminační články a výroky na adresu Romů, kterým se nejednou dostává v časopise Krušnohor označení i cikán. Používáním slova NEPŘÍZPŮSOBIVÍ především ve

spojení s tímto etnikem má pak toto slovo jasně diskriminační podtext.

Dopis veřejné ochránkyně práv je dlouhý, opírající se o stěžovateli nashromážděnými příklady nevhodného používání slov Rom či cikán ve spojitosti s NEPŘÍZPŮSOBIVÍMI obyvateli. Je protkán odkazy na bezpočet soudních výnosů, vyhlášek jak českých, tak přicházejících z EU či dokonce ze světa! K pokračování našeho článku se ale nadále budu držet jen pasáže týkající se onoho tolikrát již zmiňovaného slova.

### Citujeme z dopisu veřejné ochránkyně práv

*...V této souvislosti lze poukázat vedle výše zmíněných výroků tiskového mluvčího dále například na výzvu SBD obyvatelům domů ve správě družstva k zasílání zkušeností s „cikány a nepřízpůsobivými obyvateli“. Tyto „příběhy“ SBD posléze zveřejňuje ve svém zpravodaji. Obecně se na webových stránkách naprosto běžně vyskytují výrazy „cikáni“ a „nepřízpůsobiví“ ve spojitosti s příslušníky romské menšiny. Nelze si nepovšimnout celkového zaměření/vyznění webových stránek, z něhož je patrný silně negativní postoj k Romům.*

*Je třeba mít na paměti, že Romové jsou dlouhodobě (nejen) v České republice jednou z nejvíce znevýhodňovaných skupin, a to v různých oblastech života (na trhu práce, v přístupu k bydlení, vzdělávání atp.). Jakékoliv jejich označování a stereotypní hodnocení je i podle Nejvyššího správního soudu na místě posuzovat velmi přísně.*

*Pokud jde o výraz „nepřízpůsobiví“, dlouhodobě kritizují jeho užívání v médiích. Jsem přesvědčena, že používání tohoto pojmu (zejména médií) zásadním způsobem stigmatizuje Romy a posiluje předsudky vůči nim. V minulosti jsem již vyjádřila názor, že používání tohoto výrazu ve spojení s etnicky vymezenou skupinou osob může představovat diskriminaci ve formě obtěžování. A to, bez ohledu na to, zda je úmyslem mluvčího zasáhnout do lidské důstojnosti či zda užití termínu vychází z nějaké negativní zkušenosti s konkrétním příslušníkem dané menšiny.*



Senátor Jaroslav Doubrava viděl vše na vlastní oči



*Za problematické považuji i velice časté užívání výrazu „cikáni“ napříč webovými stránkami SBD. Označení „cikán“ či „Cikán“ (a od něj odvozené výrazy) jako synonymum pro Romy či potulně žijící, kočující osoby se používal v historii po dlouhou dobu a někteří Romové se s ním dodnes identifikují. Další část Romů ale výraz za vhodný nepovažuje. Upozorňuji, že první Mezinárodní romský kongres v roce 1971 navrhl a schválil jako vhodné označení pro řadu skupin, do té doby nazývaných pejorativem „Cikáni“ nebo jeho ekvivalenty, výraz „Romové“. Je třeba mít na paměti vnímání pojmenování „cikáni“ v české společnosti, kde se s ním většinou pojí značně pejorativní konotace. V negativním významu (ve spojení s dalšími sděleními) je výraz používán také na webových stránkách SBD...*

*Zmíněná výzva SBD k zaslání zkušeností s „cikány a nepřizpůsobivými obyvateli“, cílené zveřejňování negativních zkušeností s příslušníky romské menšiny či naprosto běžné používání výrazů „nepřizpůsobiví“ či „cikáni“ v pejorativním významu je bezpochyby způsobilé podporovat negativní náladu vůči romské menšině ve většinové společnosti. Neexistuje přitom žádný legitimní důvod pro zobecňující obtěžující vyjádření vůči etnicky vymezené skupině osob. Jsem přesvědčena, že takováto vyjádření mohou založit diskriminaci z důvodu romského původu ve formě obtěžování podle antidiskriminačního zákona.*

### **Možné porušení trestního zákoníku a dalších předpisů**

Některá vyjádření zveřejňovaná družstvem ... považuji za natolik závažná, že mohou založit nejen diskriminaci osob romského původu, ale jsou zároveň způsobilá naplnit skut-

kovou podstatu některých trestných činů, konkrétně trestného činu hanobení národa, rasy, etnické nebo jiné skupiny osob a podněcování k nenávisti vůči skupině osob nebo k omezování jejich práv a svobod. (konec citátu)

### **Neradno bráti na lehkou váhu**

Se znalostí problematiky lokalit Most, Litvínov, Janov a dalších oblastí Severních Čech, kde při pokusech napravovat nenapravitelné přetéká trpělivost, by se možná nad výtkami ombudsmanky dalo mávnout rukou a říci: Kdo neviděl, neuvěřil! Jenomže tady už šly všechny „žerty“ stranou a s námitkami bylo nutné se vypořádat uvážlivě a právníci SBD Krušnohor k tomu také tak přistoupili. Citujeme z odpovědi:

*Vážená paní veřejná ochránkyně práv, reaguji tímto na Váš přípis ze dne 16. 11. 2017, ve kterém se vyjadřujete k některým příspěvkům na webových stránkách SBD Krušnohor z pohledu rovného zacházení a ochrany před diskriminací.*

*Předně bych rád vyjádřil víru v to, že si v budoucnu najdete čas ke zhlédnutí převážného obsahu stránek našeho družstva, abyste získala komplexní a ucelený pohled na naši činnost, a nedošlo tak k vytržení některých článků a rubrik z uceleného kontextu. SDB Krušnohor provozuje své stránky výhradně za účelem maximální informovanosti jejich čtenářů (převážně členů a klientů družstva). Při této činnosti přistupuje ke všem svým členům a zájemcům o bydlení ve snaze o maximální rovnost a férovost jednání. Nejsme však příznivci pozitivní diskriminace, dle které by bylo, třeba pod rouškou politické korektnosti, nutno přivírat oči*





*nad negativními jevy, prohřešky, přestupky a někdy i trestnými činy, které se dotýkají činnosti družstva.*

(Následují konkrétní opatření, které v SBD Krušnohoru na základě přípisu veřejné ochránkyně práv byly projednány a v budoucnu by tak již nemělo docházet k zavádění podobných stížností.)

### Obhajoba přiměřená a nutná

Přidáváme ještě další část odpovědi, které vysvětlují jak slovník, tak přístup družstva a jejich zástupců při projednávání, popisování a objasňování dennodenních prohřešků lidmi, co jim není radno říkat NEPŘIZPŮSOBIVÍ – množné číslo, NEPŘIZPŮSOBIVÝ – jednotné číslo, (poznámka redakce).

Pojem nepřizpůsobivý, je na stránkách našeho družstva užíván obdobně, jako v běžné mluvě našich čtenářů, médiích nebo i v prohlášeních čelních představitelů státu. Nevidíme rozdíl v tom, zda je v našich příspěvcích užíván sjednocující termín nepřizpůsobivý, nebo zda budeme, v kontextu s negativními projevy týkajícími se bydlení, užívat rozsáhle opisné označení: „**lidé, kteří neplatí nájem, nepracují a zneužívají sociálních dávek, dopouští se často kriminálního jednání, vybydlují byty a domy apod.**“, zkratka lidé, kteří se odmítají přizpůsobit pravidlům současné společnosti.

Tento termín však není užíván ve snaze spojit jej s etnickou vymezenou skupinou osob. Je třeba mít na paměti, že touha nepřizpůsobit se společenským limitům je vlastní některým příslušníkům veškerých etnik, ras a národností. Pokud tedy na našich webových stránkách užíváme pojem nepřizpůsobivý, vězte, že nejde o příslušníka žádného etnika. Diskriminačně obtěžující kontext mu dodávají právě ty

*ohlasy, které mu vkládají onen etnicky obtěžující význam, byť zde žádný takový není.*

*Užívání tohoto pojmu, obzvláště na stránkách bytového družstva, kde jsou členové družstva informováni i o problémech v jejich domech a bytech, považujeme za nutnost (ať už v jednoslovné podobě, nebo ve shora uvedeném opisu). V opačném případě bychom museli prakticky zrušit publikační činnost na webu, neboť možnost informovat pouze o pozitivěch bydlení není dle našeho názoru v zájmu zachování objektivitu webu. Takové stránky bychom již neměli zájem provozovat. Dle našeho názoru není správný současný trend, ve kterém jsou nepřizpůsobiví považováni za nedotknutelné, proti kterým se nesmí zasahovat, o nichž se nesmí informovat a snad se jim v jejich počínání nesmí ani bránit.*

*Webové stránky družstva, ani družstvo samotné není nijak negativně (natož pak silně negativně) zaměřeno proti cikánům, nebo Romům, jak sami sebe občas označují. „Mezi označením Cikán a Rom je podobný významový rozdíl, jako mezi názvem Němec a Deutsche. Výrazem Němec (člověk jakoby němý, neboť jeho řeči není rozumět) označili Slované lid, který sám sebe nazývá der Deutscher. Deutscher je endo-etnonymum, kterým se příslušníci etnika nazývají sami. Němec je exo-etnonymum, název, kterým je označují jiní... Málokterý Čech si dnes uvědomuje původ slova Němec a Němců se původní nelichotivý význam nedotýká vůbec.“ Ze stejného zdroje je pak možno vyčíst i to, že různé skupiny romského původu se na území Evropy, ale i na území ČR označují různě (Sinti, Kale, Manuš, Romaničel) souhrnné exo-etnonymum cikán je tedy více než přiléhavé pro všechny tyto skupiny...*



Je třeba mít na paměti také to, že výraz cikáni, je pravděpodobně odvozen od řeckého slova *Athinganoi*, který je zaznamenán již v 8. století našeho letopočtu a tento výraz nebyl označením hanlivým, naopak označoval lid, který nechtěl, aby se jich ostatní nečistí dotýkali, aby nebyly dotýkáni. Z tohoto výrazu plyne jedno z celosvětově nejrozšířenějších označení příslušníků romského etnika, tedy české cikáni, německé *zigeuner*, nebo francouzské *tsigane*. Toto jsou regulérní označení romského národa v převážné části kontinentální Evropy vyskytující se ve slovnících německých, francouzských i v Ottově slovníku naučném. Rovněž angloamerický ekvivalent slova cikán – *gypsy*, pocházející z označení podobného Egyptanovi je užíván v angloamerických zemích (*gypsy*) i ve španělštině (*gitanos*). I na tomto místě je třeba poukázat na fakt, že se ani španělština, ani angličtina nedokáže obejít bez svého vlastního označení příslušníků romského národa a tato označení jsou běžně užívána. Ve většině zemí je naopak problematické užívání alternativy *Roma*, *Romanos*, apod. V jednom z citovaných článků se ostatně i dopisovatel CNN pozastavuje nad tím, že se čeští *gypsies* sami nazývají „Roma“...

Otázku romské menšiny vnímá bytové družstvo velmi citlivě a snaží se v co možná největší míře o to, aby se vnímání cikánů v očích veřejnosti co nejvíce shodovalo s realitou. Otištěné příběhy jsou příběhy reálných lidí, avšak nevyjadřují názor samotného bytového družstva a jejich autor je vždy znám a pod článkem uvozen... Pokud jde o další doporučení veřejné ochránkyně práv, pak tato považujeme za nepřiližitě konkrétní a motivována současným trendem hyperkorektnosti k určitým skupinám obyvatel. I vzhledem k tomu, že pro dané doporučení nebyl formulován žádný konkrétní model řešení, rozhodlo se SBD Krušnohor ponechat současné webové stránky v tom stavu, jak se nacházejí dnešního dne (a do budoucna je dle svého nejlepšího vědomí dále provozovat). Máme za to, že není vhodné pokoušet se uměle odstranit z českého jazyka legitimní označení cikáni, které definuje již od 8. století našeho

letopočtu jasně danou etnickou skupinu napříč celým světem. Rovněž nemáme výhrady proti tomu, že se příslušníci předmětného etnika sami označují za romy a neromské obyvatelstvo titulují pojmem *gadžo*, označující původně neromského sedláka. Jedná se o stejné *exo-etnonymum* jako cikán, pouze v opačném pojetí. I tento pojem je v některých případech vnímán jeho adresáty pejorativně. Takové extrémní případy však nemohou vést k tomu, aby byla svébytná skupina obyvatel násilně nucena upravovat svůj jazyk. (Konec citace)

### Co bude dál?

Odpověď i s navrhovanými kroky k nápravě byl veřejně ochránkyni práv Mgr. Anně Šabatové, Ph.D. odeslán v požadované lhůtě. Další kroky? Čekejme, uvidíme...

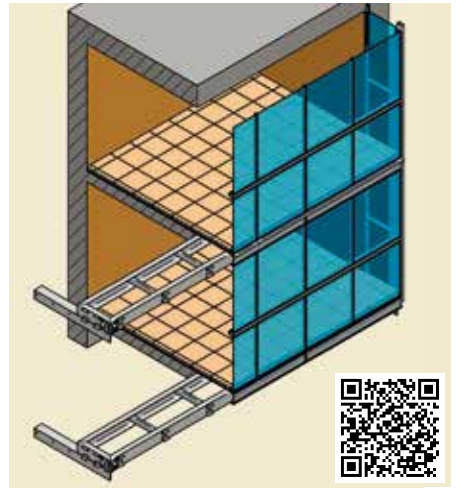
Poznámka autora článku: S chutí jsem si oba příspěvky přečetl (tedy, dopis od paní ochránkyně spíší s pachutí). Odpověď, jak je sestavená, je excelentní. To říkám ovšem z pohledu člověka, který je obeznámen se soužitím s Romy (těmi nepřizpůsobivými) a viděl devastující účinky jejich přístupu k majetku družstva. Neznalost prostředí pisatele vytýkájícího dopisu, kdy lidé, kteří neplatí nájmy, nepracují a zneužívají sociální dávky, dopouští se často kriminálního jednání, vybydlují byty a domy, je patrná. Zcela se zaštiťuje hromadou paragrafů, soudních výroků a odkazů inertních institucí a stejně inertních osob instituce zastupující. Došla by mě zajímalo, zda autoři uvedených zákonů, výnosů, rozsudků, posudků a výzev, byť jen z okénka automobilu viděli reálné důsledky způsobu života a chování jimi tolik ochraňované skupiny lidí. Taky by mě zajímalo, jak by vypadala beseda paní ombudsmanky s ostatními „normálními“ obyvateli z dotčených lokalit. Hodně zajímavé by bylo (lépe BUDE), až se na ni obrátí lidé, kteří platí nájmy, pracují a nezneužívají sociálních dávek, nedopouští se často kriminálního jednání, nevybydlují byty a domy a budou se dovolávat její ochrany před lidmi, kteří neplatí nájmy, nepracují a zneužívají sociálních dávek, dopouští se často kriminálního jednání, vybydlují byty a domy! Našími slovy, až se přizpůsobí, budou dožadovat ochrany před nepřizpůsobivými.

Připravil: Vít Špaňhel, foto Petr Prokeš



# SPEKTRA

## BALKONY A LODŽIE PRO VAŠE BYDLENÍ



ROZŠÍŘENÍ HLOUBKY BETONOVÉ LODŽIE PŘEDSAZENÍM ZASKLENÉHO SYSTÉMU



ROZŠÍŘENÍ HLOUBKY BETONOVÉ LODŽIE PŘEDSAZENÍM BALKONOVÉ KONSTRUKCE



ZÁVĚSNÉ BALKONY S HLINÍKOVÝM OPLÁŠTĚNÍM A KOTVENÍM BEZ MEZERY K FASÁDĚ

Rybářská 996/II, 379 01 Třeboň, Česká republika  
Tel.: +420 384 721 199, mobil: +420 605 153 700, +420 603 851 639  
[www.pekstra.cz](http://www.pekstra.cz)



# Za každým novým výtahem vidíme váš úspěšný projekt

Výhodné úvěry pro bytová družstva a SVJ



## Rozumíme potřebám vašeho domu, proto nabízíme úvěr na výměnu výtahu a další rekonstrukce.



Vážíme si práce členů bytových družstev nebo výborů společenství vlastníků a víme, kolik toho musí zvládnout, aby byli všichni sousedé spokojeni. Pro usnadnění jejich práce přinášíme komplexní služby, které odpovídají jejich finančním potřebám. Nyní mohou například čerpat úvěr s dotací. V případě, že úvěrovaná investice přinese úsporu energií, ČSOB jim vrátí jedno procento z objemu úvěru zpět.