



**NAPRAVOVÁNÍ CHYB
V NELEHKÉ DOBĚ**

**KORRESPONDENCE
S OMBUDSMANKOU**

ODDLUŽENÍ DLUŽNÍKŮ

**ČSOB – ZKUŠENOST
A PROFESIONALITA**

BYZNIS I PRO CIZINCE

**JAK SE OŠKUBÁVÁ
STÁT**

**MILIONY
NA BOURÁNÍ
PANELÁKŮ**

**OBNOVTE ZÁKAZ
POBYTU**

**VYLOUČENÝCH
LOKALIT PŘIBYLO**

**PROBLÉM – PRODAT
BYT S GARÁŽÍ**

**GDPR
STRAŠÍ DÁL**

**DNY
TEPLÁRENSTVÍ
A ENERGETIKY**



LAMA energy:



specialista na dodávku energií pro bytová družstva

Osvědčený dodavatel energií chrání BD od byrokracie a nově nabízí faktury ve formě datových vět.

LAMA energy a.s., která je již šest let partnerem Svazu českých a moravských bytových družstev (SČMBD) v oblasti zajišťování dodávek energií do SBD a SVJ, je součástí skupiny LAMA ENERGY GROUP. Tato skupina je na předním místě českého trhu s těžkými topnými oleji a v těžbě ropy a plynu. Do portfolia skupiny patří i společnosti PETROLAMA ENERGY CANADA Inc., která se zabývá nákupem a prodejem ropných produktů v Severní Americe, Teplárna Otrokovice, Teplárna Kyjov, společnost Energo Český Krumlov, mobilní operátor LAMA mobile a přední český operátor satelitního vysílání DIGI CZ.

„Od svého založení v roce 2007 se LAMA soustředila na dodávku zemního plynu pro zákazníky v segmentu velkoodběr, až později jsme zájem rozšířili i na odběrná místa s menší spotřebou plynu. Později jsme služby rozšířili i o dodávku elektrické energie“, říká Pavel Přihoda, obchodní manažer LAMA energy. „Přestože se roční objem dodávaného plynu pohyboval v řádu milionů kubíků, co do počtu odběrných míst jsme přední místa tabulek nezabírali. Proto jsme netušili, když kolegyně Milena Válková přišla s projektem spolupráce s bytovými družstvy, jak velký rozsah práce nás čeká. Mám radost, že se projekt podařilo zrealizovat, že tak dobře funguje, a také děkuji za důvěru, která nám byla dána. Ale víc o spolupráci, možnostech rámcové smlouvy, ale také o připravované novince vám řekne ona sama“.

Milena Válková říká: „Když jsme spolupráci se Svazem začínali, nebylo mnoho dodavatelů ochotných dát rovné podmínky všem typům odběrů v domovních kotelnách. Nabídnout rovné podmínky všem byl počáteční důvod spolupráce mezi Lamou a SČMBD. Dnes je, díky velké konkurenci, situace na trhu jiná, získat dobrou cenu už těžké není. Proto jsme se od počátku soustředili na vytvoření špičkových služeb spojených s dodávkou, které co nejvíce bytovým družstvům usnadní práci. Dnes pro vás na Lamě pracuje celé jedno oddělení. Díky tomu jsme schopni zcela vyřídit veškerou administrativu spojenou se vznikem a převody odběrných míst, např. z SBD na SVJ, jak ukládá zákon, což je především u elektřiny mnohdy mravenčí práce. Zajišťujeme i podstatnou část administrativy při vzniku nových kotelen, pomáháme komunikovat se zástupci společenství vlastníků atd. Protože vnímáme, jak velkou zátěží pro družstva je období vyúčtování, přicházíme nyní s možností vystavení faktury v datové podobě. Co to znamená?

Datovou podobu faktury obdržíte ve formátu xml. Takovou fakturu lze snadno načíst přímo do účetního systému, ať už používáte Integri, Domus, Pohodu nebo jiný program. Odpadne tak úmorné opisování údajů z tištěné faktury. Ušetříte tím nejen spoustu času, ale předejdete i chybám, které při opisování vznikají. Až se nám podaří tento proces dopracovat až k dokonalosti, přiřadí se náklady jednotlivých odběrných míst přímo na příslušné domy – hospodářská střediska. Možnosti datové faktury nejsou nijak omezeny, může jít o jediné odběrné místo nebo o tisíce míst v rámci jednotlivých středisek. I když nás vytvoření tohoto systému stálo nemalé prostředky, vnímáme jej jako poděkování za důvěru, kterou jste nám dali. To znamená, že pro subjekty pod rámcovou smlouvou bude elektronická fakturace zcela zdarma.“



My za SČMBD ještě dodáváme, že všechny informace k Rámcové smlouvě, jejím výhodám i k možnostem fakturování datovou větou vám nejlépe zodpoví přímo manažerka projektu na telefonním čísle +420 777 574 932

Slovo na úvod

Dlouho ticho po pěšině a najednou taková smršť! O čem to mluvíme? O problémech, které sužují naše města i obyvatele a týkají se nepřizpůsobivých obyvatel. Pardon! Omlouvám se. Slovo „nepřizpůsobivý“ je v klatbě a zapovězeno. Jak je patrné z dopisu paní ombudsmanky (str. 5), není používání tohoto slova povoleno, a zlobí se i Evropská komise proti rasizmu a nesnášenlivosti. Protože ale nebylo doporučeno, jak toto slovo nahradit, aby nepobuřovalo, opravuji větu a začínám text znovu takto: O problémech, které sužují naše města i obyvatele a týkají se chráněnců paní ombudsmanky, vyšly v krátkém časovém sledu články na téma: zneužívání sociálních dávek, bourání vybydlených paneláků, hledáním městských bytů pro problémové nájemníky a podobně. Nedalo mi to a zařadil jsem články do našeho časopisu. Píšeme o těchto problémech už několik let, upozorňují na ně bytová družstva i Svaz českých a moravských družstev. Ujmou se horkého bramboru politici (jak ostatně slibovaly předchozí vlády a slíbila i ta nová, zatím bez důvěry) a přijdou konečně s nějakým pozitivním řešením?

Návrh pana ministra Pelikána, týkající se oddlužení dlužníků v exekuci, naopak problémy přináší. I toto téma najdete v materiálech dnešního časopisu. „Mezi hlavní argumenty, které zaznívají mezi odpůrci této novely, je samozřejmě možnost zneužívání institutu oddlužení a motivace dlužníků v tom smyslu, že nebudou muset své dluhy nikdy splatit. Současně na jednání takových dlužníků doplátí jejich věřitelé... To se týká i společenství vlastníků jednotek a bytových družstev, ve kterých někteří členové neplní své peněžité závazky.“ To jsem si vypomohl několika slovy, které řekl starosta města Varnsdorf, při jednání s ministrem spravedlnosti (článek najdete na 6–7).

Oba bloky textů jsou v podstatě o jednom a tom samém. Opět si vypomůžu citací textu z článku, tentokrát pana Křečka, zástupce ombudsmanky: „jde o jev plynoucí z naší neschopnosti zajistit podmínky bydlení lidem, kterým pro jejich vztah k bytovému majetku, ke spoluobčanům a spolubydlícím a k veřejnému pořádku nikdo běžně byt nepronažme“. Všimněte si, že i zástupce veřejné ochránkyně práv už nepoužil, jako v minulosti, slovo „nepřizpůsobivý“, ale jal se opisně a všeobecně popsat skupinu lidí, kteří nejsou ochotni ctít zákony, pravidla slušného žití, sousedského soužití, devastují společný majetek, neudržují majetek jim svěřený, zneužívají svého postavení k obohacení na úkor lidí slušných. Nám všem je jasné, o kterou skupinu osob jde. Takže si bereme k srdci i následující slova (citace z dopisu ombudsmanky): „Evropská komise proti rasizmu a nesnášenlivosti („ECRI“) se znepokojením poukázala na to, že se výraz („nepřizpůsobivý“ poz. red.) obzvláště ve vztahu k Romům stal běžným ve veřejné rozpravě, dokonce i při některých oficiálních příležitostech, a doporučila, aby státní orgány podnikly opatření k tomu, aby takto výraz užíván nebyl“.

Co dodat. Zapište si kdo je kdo, vy všichni přizpůsobiví lidé, za uši. Pokud to nepochopíte, stanete se nepřizpůsobivými. Třeba se nás, slušných lidí, kteří jsme ochotni ctít zákony, pravidla slušného žití, sousedského soužití, kteří nedevastujeme společný majetek, udržujeme majetek nám svěřený, nezneužíváme svého postavení k obohacení na úkor lidí neslušných, jednou také někdo zastane. Že by to byla veřejná ochránkyně práv?

Všechny zdraví přizpůsobivý 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 2 vyšlo v dubnu 2018,
následující číslo vyjde v květnu 2018

Oslovujeme politiky, spolupracujeme na změnách zákonů



Dámy a pánové,

v předchozím čísle časopisu jsem za nás všechny vyjádřil přání, aby se co nejdříve podařilo sestavit konečnou podobu vlády, která získá podporu poslanecké sněmovny. Zdá se, že vznik koaliční vlády začíná získávat reálné obrysy a nedojde tedy na krajní řešení patové situace, kterým by byly mimořádné volby. To by proces přijímání nezbytných legislativních změn opět zpomalilo.

Ihned po ustavení nových poslaneckých klubů navázal svaz na aktivity ze závěru předchozího roku a začal oslovovat zástupce politických stran se žádostí o podporu při nápravě současného neutěšeného legislativního rámce upravujícího praktické fungování bytových družstev a společenství vlastníků. V popředí zájmu je zejména příprava novel občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích. Od obou novel si slibujeme především úpravu těch částí, které řeší bytové spoluvlastnictví a družstva. Naš svaz v rámci připomínkového řízení velmi úzce spolupracuje s právníky družstevní asociace. Přes nezanedbatelný posun v přístupu k novelizaci některých ustanovení nás však čeká ještě hodně práce.

Oslovení zástupci politických stran byli seznámeni se všemi aktuálními problémy včetně návrhů na jejich možné řešení. Jednou z priorit je novela zákona č. 311/2013 Sb., která již prošla prvním čtením a směřuje do Ústavně právního výboru. Cílem svazu je pokusit se přesvědčit poslance, aby pozměňovací návrh byl schválen v takovém znění, které vrátí vznik společenství k hranici 25 %, jak obsahoval i původní návrh tohoto zákona. K problematice změně podílu z navrhovaných 25 % na 50 % došlo až na základě pozměňovacího návrhu ve druhém čtení předchozí poslaneckou sněmovnou. Od účinnosti zákona od 1. 1. 2014 se svaz snažil překlenout problémy alespoň výkladem ve spolupráci

s MMR, ale praxe bohužel ukazuje, že takové řešení je nedostatečné a není akceptováno ze strany soudů. Doufejme, že více než čtyřletá snaha svazu o nápravu bude ve spolupráci s oslovenými poslanci úspěšná. Opět se ukazuje, jak dlouhá a náročná je cesta nápravy jednoho neuváženě provedeného pozměňovacího návrhu bez posouzení dopadu na fungování v praxi.

Od dubna se na období jednoho roku ujímá náš svaz předsednictví v Družstevní asociaci ČR, a to na základě systému rovné rotace podle stanov asociace. Svazu se tak vedle nových povinností otevírá i příležitost pro větší prezentaci všech zájmových oblastí.

Závěrem musím zmínit problematiku implementace Obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) v podmínkách bytových družstev a SVJ. Se stávajícím stavem bohužel nemůžeme být spokojeni a rozumím tomu, že spokojena nejsou ani družstva. V uplynulých měsících svaz intenzivně spolupracoval s externí právní kanceláří, jejímž úkolem bylo připravit „na klíč“ komplexní metodiku. Bohužel ze strany našeho partnera nedošlo k dodržení stanovených termínů a předložené dílčí podklady neodpovídaly našim představám. Z našeho pohledu by v praxi družstev byly nepoužitelné. Proto jsme se rozhodli spolupráci přerušit a přípravě metodiky se svaz věnuje vlastními silami. Související práce mají pro svaz absolutní prioritu. První metodické pokyny již byly našim členům distribuovány a problematice ochrany osobních údajů byl věnován v pořadí již třetí konzultační den. Jsem přesvědčen, že i přes uvedené skutečnosti svaz své úloze dostojí a v průběhu měsíců dubna a května budou potřebné podklady dány členům svazu k dispozici.

Ing. Jan Vysloužil

Komplikace pro lidi, kteří chtějí prodat byt s garáží. Spoluvlastníci mají předkupní právo



Od letošního ledna začal v Česku opět platit institut předkupního práva na podíl spoluvlastníka nemovitosti. To má podle zákonodárců, kteří s novelou občanského zákoníku přišli, především zabránit situacím, kdy například jeden ze spoluvlastníků rodinného domu prodá svůj podíl třetí osobě bez vědomí ostatních spoluvlastníků, například sourozenců, aniž by jim podíl nejdříve nabídl.

Problém se týká jednotek, které spoluvlastní velké množství lidí.

Kateřina Horáková ze Svazu českých a moravských bytových družstev upozorňuje na to, že znovuzavedení předkupního práva značně komplikuje prodej garáží a dalších jednotek, které jsou spoluvlastnictvím lidí v bytových domech.

✓ Jak institut předkupního práva v praxi funguje?

Institut předkupního práva, který byl s účinností od 1. ledna opět zaveden, známe v podstatě již z úpravy tzv. starého občanského zákoníku, která byla účinná až do 1. ledna 2015. Zákon ukládá tomu, kdo vlastní spoluvlastnický podíl na nemovité věci, aby spoluvlastníkům nemovité věci nabídl svůj podíl ke koupi za cenu, kterou je připravena zaplatit koupěchtivá osoba. Jestliže zájem o výkon předkupního práva projeví více spoluvlastníků, mají právo vykoupit nabízený podíl poměrně podle velikosti svých podílů. Jestliže zájem neprojeví, zůstává jim předkupní právo zachováno vůči novému spoluvlastníkovi. Pokud by bylo předkupní právo porušeno a spoluvlastníkům by nebyl odkup podílu nabídnut, mohli by se spoluvlastníci domáhat převodu spoluvlastnického podílu na nabyvateli podílu.

✓ Lze se předkupnímu právu nějak vyhnout?

Ano, a to tak, že se spoluvlastníci vzdají předkupního práva i s účinky pro své právní nástupce a toto vzdání se bude zapsáno v katastru nemovitostí. Takový krok je reálný ale pouze v počátku rozdělování nemovitosti – nikoli během její existence, kdy ji vlastní větší množství spoluvlastníků.

✓ Jak tato novinka ovlivní prodeje podílů nemovitostí v rámci jednotlivých SVJ a bytových družstev?

U bytových družstev se tato novinka neuplatní, neboť družstevní podíl, s nímž je spojeno právo na užívání družstevního bytu, není nemovitou věcí. Družstvo vlastní dům jako celek, její členové převádějí zájemcům podíl na družstvu. Novinka se ale dotýká vlastníků, respektive spoluvlastníků bytových a nebytových jednotek, neboť jednotky v domech jsou podle současné právní úpravy nemovitou věcí.

✓ Vyskytly se už kvůli tomuto předkupnímu právu nějaké spory? Čeho se týkaly?

Značně problematické je znovuzavedení předkupního práva ve vztahu k jednotkám, které jsou vlastněny velkým množstvím spoluvlastníků. V takových případech předkupní právo převody spoluvlastnických podílů obrovsky komplikuje. Příkladem jsou zejména podzemní garáže v bytových domech. Jsou často vymezeny v prohlášení vlastníka jako jednotky, přičemž každý z mnoha spoluvlastníků užívá jedno nebo více parkovacích stání. V důsledku zavedení předkupního práva dnes nemá vlastník bytu a spoluvlastník garáže jistotu, že bude moci se svým bytem jednou převést stejnému zájemci i právo na užívání parkovacího stání spojené se spoluvlastnictvím garáže. A naopak – jsou zájemci o koupi bytu, kteří mají o byt zájem pouze v případě, že s ním mohou využít i možnost parkování v garáži v domech. Jistotu, že s bytem získají i podíl na garáži, dnes dopředu nemají. Spory se vyskytly už za minulé úpravy. Znovuzavedení předkupního práva je účinné teprve od letošního ledna, vznik nových sporů se tak dá očekávat až v následujících měsících a letech.

✓ Měli by zákonodárci předejít těmto sporům nějakou legislativní změnou?

Do jisté míry chápu úmysl zákonodárce spojovat spoluvlastnické podíly do vlastnictví jediného vlastníka. Tento záměr však nebyl v novele občanského zákoníku zcela domyšlený. Smyslem umístění garáží v domech je, aby mělo co nejvíce vlastníků bytů možnost parkování automobilů. V tomto případě není žádoucí spojovat spoluvlastnické podíly do rukou menšího počtu osob, ani komplikovat převody bytů včetně podílů na garážích. Předkupní právo je v tomto případě určitě komplikací a nešťastným řešením, které stojí za legislativní změnu.

Jakub Svoboda, Právo



Reakce SČMBD na vytýkací dopis veřejné ochránkyně práv Mgr. Anny Šabatové, Ph.D.

V minulém čísle našeho časopisu jsme se věnovali obsahu dopisu, který ombudsmanka poslala na SBD Krušnohor. Vedle jiných upozornění v něm uvádí, že není přípustné používat označení „nepřizpůsobiví“ v souvislosti s lidmi, 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. Předseda SČMBD poslal stanovisko svazu v této konkrétní věci. Z jeho dopisu vybíráme tu pasáž, která se týká používání označení „nepřizpůsobiví“.



Vážená paní magistro,

dovoluji mi prosím, abych Vás oslovil jménem Svazu českých a moravských bytových družstev a jeho členů...

...Vedení SBD Krušnohor se na mě jako předsedu SČMBD obrátilo s žádostí o spolupráci při řešení nastalé situace a poskytlo mi veškeré podklady nutné k jejímu posouzení. Byl jsem také seznámen s obsahem dopisu, kterým SBD Krušnohor hodlá odpovědět (možná již odpovědělo) na Vaši výzvu. Musím konstatovat, že souhlasím s Vaší výtkou směrem k obsahu některých pasáží reportáže společnosti Alfa TV umístěné na webových stránkách družstva. Stejně jako Vy, považuji některé pasáže této reportáže za problematické nebo minimálně za neetické a jsem tedy rád, že se družstvo rozhodlo danou reportáž ze svých webových stránek odstranit. Věřím, že družstvo přijme pro příští období taková opatření, aby se tato situace již neopakovala.

Ve svém dopisu dále družstvu vytýkáte celkové vyznění obsahu webových stránek jako neúměrně zaměřené proti osobám, které byly a jsou obvykle charakterizovány jako osoby nepřizpůsobivé. Jedná se o osoby, které nejsou ochotny respektovat psaná i nepsaná pravidla společného soužití v bytových domech a svým chováním znemožňují svým sousedům spokojené bydlení. Mezi hlavní problematické prvky jejich chování patří bezdůvodné poškozování domu a jeho zařízení, fyzické a psychické napadání spoluobytel, neplacení nákladů spojených se správou domu a s užíváním bytu, a nedodržování pravidel pro užívání domu – porušování domovního řádu, rušení nočního klidu, užívání bytu nepřiměřeným počtem osob (které navíc nejsou ani přihlášeny u správce objektu a tudíž se nepodílejí na nákladech provozu domu, byť služby čerpají), bezpečnost ohrožující porušování požárních a jiných bezpečnostních předpisů atd.

Vážená paní magistro, mohu Vás ujistit, že výše popsané problémy s uživateli bytů, a mohou jimi být vlastníci bytů,

nájemci družstevních bytů či prostí nájemci, řeší většina našich členských bytových družstev a společenství v rámci celé republiky. Rozdíl je pouze v intenzitě či agresivitě jednotlivých případů a jejich počtu. Z praxe družstva, jehož jsem ředitelem, Vám mohu potvrdit, že takto „nepřizpůsobivé“ se chovají osoby bez ohledu na rasu, etnický původ, národnost, pohlaví, sexuální orientaci, věk, zdravotní postižení, náboženské vyznání, víru či světový názor. Bohužel je ale také pravdou, že právě v některých lokalitách nejen Ústeckého kraje, řeší správci bytového domu tyto problémy nejčastěji s osobami „romského“ původu. Prosím, abyste mě v tento okamžik neobviňovala z diskriminace určité skupiny obyvatel, konstatuji pouze holou skutečnost.

Ve Vašem dopisu podrobně rozebíráte důvody, proč odmítáte označovat osoby, které se chovají výše uvedeným způsobem za osoby „nepřizpůsobivé“. Na tomto označení nevidím nic špatného či dehonestujícího. V obecné rovině nemohu souhlasit s Vaším závěrem, že se tento výraz týká především osob romského původu. Jsem přesvědčen, že se týká všech osob, které se takovým způsobem chovají. V poslední době jsem se v rámci různých publikací či seminářů setkal s pokusem nahradit označení nepřizpůsobivá osoba označením osoba bez kompetencí k bydlení. Z reakcí kolegů, se kterými jsem tento pokus diskutoval, jednoznačně plyne, že jej považují za nesmyslný a z pohledu slušných obyvatel domů dokonce za urážlivý. Ptají se, proč se mají bát pojmenovávat problémy pravými jmény? Mně nezbyvá, než s nimi souhlasit.

Problémem, který mě, mé kolegy a uživatele námi spravovaných bytů trápí, není slovíčkaření či hledání vhodných termínů. Problémem je otázka soužití pravidla respektujících osob s osobami pravidla nerespektujícími. Rozsah tohoto problému ve vybraných lokalitách je již za hranou, která je řešitelná z úrovně správců bytového fondu. Svaz dlouhodobě apeluje na dotčené orgány, aby se této otázce

cíleně věnovaly, přestaly jej bagatelizovat a přijaly taková opatření, která budou chránit slušnou většinu proti menšině nedisponující kompetencemi k bydlení. Je bohužel skutečností, že v těchto případech dochází k omezování svobod a práv většiny menšinou. Takto je situace vnímána obyvateli těchto lokalit. Bohužel s nimi musím souhlasit. Ze setkání s nimi vnímám obrovskou frustraci a zklamání nad stávajícím stavem, který se rok od roku viditelně zhoršuje. Nejsmutnějším závěrem je pak fakt, že nikdo z nich nevěří, že v dohledné době existuje naděje na jakoukoliv pozitivní změnu.

Z výše uvedeného je zřejmé, že zásadním problémem není v tuto chvíli obsah webových stránek SBD Krušnohor

a ten či onen používaný termín. Zásadní otázkou je to, zda najdeme způsob, jak situaci v lokalitách s vysokou koncentrací nepřizpůsobivých osob řešit a především zlepšit a snížit tak riziko případné eskalace sociálního napětí, které je v těchto lokalitách evidentní...

...Vážená paní magistro, předem Vám děkuji za čas, který tomuto tématu věnujete. Věřím, že Váš zájem může být jedním z impulsů, který motivuje dotčené orgány k rozhodnější aktivitě.

S pozdravem

*Ing. Jan Vysloužil, předseda SČMBD
(se souhlasem autora redakčně kráceno)*

Označení „nepřizpůsobiví“ vadí i Evropské komisy proti rasizmu a nesnášenlivosti

V následujících řádcích přinášíme reakci veřejné ochránkyně práv, paní Šabatové na dopis, který obdržela od SBD Krušnohor, konkrétně od místopředsedy představenstva Františka Ryba. Jak z textu vyplývá, slovní označení „nepřizpůsobiví“ je nadále na černé listině a za jeho užívání lze v určitých souvislostech očekávat i trestní stíhání. Ostatně, čtěte. Text jsme vybrali právě s ohledem na konkrétní používání slova „nepřizpůsobiví“.

Vážený pane předsedo,

navazuji na naši komunikaci týkající se obsahu oficiálních webových stránek Stavebního bytového družstva Krušnohor („SBD“ či „družstvo“).

V dopisu ze dne 16. listopadu 2017 jsem Vás upozornila na problematičnost některých příspěvků na zmíněných stránkách a doporučila jejich odstranění. Místopředseda představenstva SBD František Ryba („místopředseda“) mě dne 21. prosince 2017 informoval, že družstvo uznalo nevhodnost některých pasáží reportáže „Šmoulové z Chanova“ a přistoupilo k jejímu odstranění ze stránek...

...Při hodnocení výrazů „cikáni“ či „nepřizpůsobiví!“ je třeba vycházet z jejich užívání a vnímání ve společnosti, v níž se pohybujeme. Je nezpochybnitelné, že s oběma výrazy se pojí značně negativní konotace. Místopředseda uvádí, že výrazem „nepřizpůsobiví“ SBD neoznačuje konkrétní etnickou skupinu. Pokud však v naší společnosti tento výraz zazní, obvykle to bývá ve spojení právě s osobami romského původu a domnívám se, že i z celkového vyznění stránek družstva je více než zřejmé, s jakou etnickou menšinou označení pojí. Chtěla bych také poukázat na skutečnost, že nejsem jediná, kdo používání výrazů „cikáni“ a „nepřizpůsobiví“ ve veřejném prostoru kritizuje. Například Evropská komise proti rasizmu a nesnášenlivosti („ECRI“) se znepokojením poukázala na to, že se výraz obzvláště ve vztahu k Romům stal běžným ve veřejné rozpravě, dokonce i při některých oficiálních příležitostech, a doporučila, aby státní orgány podnikly opatření k tomu, aby takto výraz užíván nebyl. Místopředseda poukazuje na to, že úmyslem družstva není dehonestovat jakoukoli skupinu osob, že se pouze snaží informovat své členy i nečleny o dění v SBD či jím spravovaných domech. Dále podotýká, že samy osoby romského

původu se označují různě a ne všem vadí označení „cikán“. K tomu je třeba říci, že pro naplnění podstaty obtěžování dle antidiskriminačního zákona je stěžejní, že jako nežádoucí, obtěžující vnímá jednání oběť. Zároveň není podstatné, pokud některým příslušníkům dané menšiny či dokonce celým skupinám připadá označení korektní. Důležité je, že označení je objektivně schopné vyvolávat nepřátelské prostředí (nálady) a zasáhnout do důstojnosti určité části daného etnika. V daném případě podle mého názoru tento výraz obtěžující je vzhledem k negativním konotacím, které se s ním pojí, a ke způsobu, jakým ho SBD na svých stránkách používá. I bez užívání pejorativních výrazů jistě lze ostatním předávat důležité informace o činnosti družstva...

...Nadále setrvávám na svých závěrech z předešlého dopisu a domnívám se, že vedle zmiňovaného videa jsou i některé další příspěvky na webových stránkách SBD způsobilé naplnit znaky diskriminace ve formě obtěžování z důvodu romského původu dle antidiskriminačního zákona. Zároveň si stále myslím, že některé z příspěvků by mohly být trestné dle trestního zákoníku. Autoritativně rozhodnout o otázce diskriminace a trestnosti určitých jednání je však oprávněn pouze soud. Je již pouze na případných obětech, zda se rozhodnou řešit záležitost cestou antidiskriminační žaloby. Co se týče trestněprávní roviny věci, policie je povinna se zabývat každým trestním oznámením, z něhož je patrné, že mohlo dojít ke spáchání trestného činu. Státní zástupce je ze zákona povinen stíhat všechny trestné činy, o nichž se dozví.

S pozdravem

*Mgr. Anna Šabatová, Pb.D., v. r.
veřejná ochránkyně práv
(redakčně kráceno)*

NASEKAL JSI, ČLOVĚČE, DLUHY? NEVADÍ, PELIKÁN TO ZAŘÍDÍ!

Neustále slyšíme, že někdo, nebo něco rozděljuje národ. Jednou je to volba prezidenta, jindy zase oddlužení dlužníků podle ministra Pelikána. Zadluženost, respektive množství exekucí je mnoho. Ti, co poctivě platí (například poplatky, všeho druhu) si při posuzování navrhované novely o možnostech oddlužení se pak ptají: Nejsem já, když platím, idiot? Ještě, kdyby se tak oddlužení mohlo týkat opravdu jen těch, kteří do toho spadli jaksi nechtěně, nešťastnou shodou okolností (ztráta zaměstnání, rozvod, nemoc a podobně...), pak by si poctivý člověk mohl říci: budiž. Ale tak, jak se to chystá udělat Pelikánova novela... Odkud se berou argumenty, které po oddlužení tolik volají?

VÝZA NA PODPORU ODDLUŽENÍ

Statisíce lidí v dluhové pasti ovládá těžká frustrace. Pokud jim nepomůžeme, otřese se naše společnost v základech, tvrdí Hůle.

Pohraniční regiony, charakteristické vyšší nezaměstnaností, vysokým podílem lidí v exekuci a nižším vzděláním, se v prezidentských volbách staly oporou Miloše Zemana. Lidí tu ovládá frustrace a frustrování lidé snáz podléhají strašákům. Například strašáku migrace, z něhož zemanovská předvolební kampaň učinila své hlavní téma.

Tak alespoň situaci analyzuje Daniel Hůle z neziskové organizace Člověk v tísni, který se specializuje na problematiku zadluženosti a sociálního vyloučení.

Podle Hůleho jsou hlavní zdrojem frustrace v zaostávajících regionech České republiky neřešené exekuce. „Máme u nás více než 830 tisíc lidí v exekuci a skoro pět milionů exekučních řízení. Na mnoho dlužníků tak připadá i pět a více exekucí najednou. Rozložení ale není rovnoměrné. Jsou regiony, kde je v dluhové pasti pět šest procent populace, a regiony, kde se to týká 35 a více procent lidí. Život v exekuci se tam stává normou. A postihuje to lidi od skutečně chudých až po střední třídu,“ říká Hůle.

Dluhy, z nichž není možné vybřednout, berou lidem perspektivu i motivaci k práci. Podle Hůleho je obrovský podíl exekucí důsledkem zanedbané legislativy, nižšího vzdělání a parazitních obchodních modelů zneužívajících lidskou důvěru. „Musíme se vypořádat s miliony exekucí, vzniklých na základě nemravných vztahů. Dokud si elita neuvědomí, že necháváme miliony lidí vystavené nespravedlivému systému, bude to kontaminovat politické prostředí. Pokud těmto lidem nepomůžeme, začne se naše společnost otřásat v základech,“ varuje ve Výzvě Daniel Hůle.

Zuzana Kubátová, Seznam.cz-Výzva

Varnsdorf: Starosta města se zúčastnil jednání s ministrem spravedlnosti

Ministr spravedlnosti Robert Pelikán v rámci své nové agendy lidských práv navštívil vyloučené lokality v Ústeckém kraji.

Ve dnech 5. až 7. ledna podnikl ministr spravedlnosti cestu do více jak deseti míst, ve kterých pracuje Agentura pro sociální začleňování, aby se v terénu seznámil se způsoby řešení problematiky sociálního vyloučení. K části programu se připojil také starosta města Varnsdorf Ing. Stanislav Horáček, primátorka města Děčín Mgr. Marie Blažková a poslanec Tomáš Kohoutek.

V sobotu 6. ledna se všichni výše zmínění společně i s Agenturou pro sociální začleňování sešli v Děčíně, aby projednali možné změny v systému vyplácení sociálních dávek, kterého často využívají tzv. obchodníci s chudobou. Snahou je přijít s legislativní změnou, která nebude sociální dávky vyplácet bez snahy z druhé strany. „Sociální dávky jsou potřeba, na druhou stranu musí být vidět snaha příjemce. Nejde jenom brát za nic. Bez práce nejsou koláče,“ vysvětluje starosta města Varnsdorf.

Ve Varnsdorfu funguje Agentura pro sociální začleňování, jsou zde i terénní pracovníci a další v letošním roce přibudou. Obchodu s chudobou se radnice snaží zamezit výkopem bytů od starousedlíků v lokalitě Kovářská. Vedení

města navíc jednalo s majiteli panelových domů o možném odkupu, bohužel neuspěli. Cenová politika vlastníků panelových domů se neslučuje s realitou. I z tohoto důvodu přišel Varnsdorf s omezením doplatku na bydlení pro oblast části ulice Žitavská a Kovářská. Takzvané „bezdoplatkové“ zóny by měly pomoci, aby se v nich sociální situace dále nezhoršovala.

Dražba panelových domů v Hrnčířské ulici bez šance

Po vánočních svátcích proběhla veřejná dražba dvou panelových domů v ulici Hrnčířská, které byly ve vlastnictví LUMINES TEMPLE – nemovitosti, s.r.o. Radnice měla zájem panelové domy vydražít, aby ve městě nevznikla případná další sociálně vyloučená lokalita. K příhozu ze strany města nakonec ani nedošlo, neboť finanční výše ostatních příhozů byla daleko za limitem, který schválila Rada města Varnsdorf. Je tedy možné, že se časem omezení doplatku na bydlení dotkne také této lokality. Nový majitel zatím není znám.

Kolik ze svých dluhů by dlužník byl povinen uhradit?

Novela přináší několik možných variant průběhu oddlužení, kdy by proces trval buď tři, pět, nebo sedm let v závislosti na výši splacených dluhů. Oddlužení tedy může probíhat v průběhu tří let, během nichž musí dlužník uhradit alespoň 50 % svých dluhů, popřípadě může oddlužení trvat pět let, přičemž dlužník je povinen uhradit alespoň 30 % svých dluhů. Poslední možností je, že bude oddlužení probíhat sedm let, během nichž bude dlužník platit co nejvyšší možné částky, aniž by byla stanovena hranice pro to, jakou část svých dluhů musí dlužník zaplatit. Po uplynutí trvání oddlužení budou zbývající dluhy dlužníkovi odpuštěny. „Současně ale novela umožňuje vedle splacení dluhu výše popsaným způsobem, také zpeněžit majetek takového dlužníka, kromě jeho obydlí či majetku, který dlužník potřebuje pro výkon svého povolání. V tomto ohledu má novela přinést zpřísnění podmínek, neboť nynější insolvenční zákon připouští pouze buď splacení dluhu formou splátkového kalendáře, anebo zpeněžením majetku dlužníka,“ vysvětluje právník.

Novela vzbuzuje diskuse i mezi odborníky

Novela vzbuzuje mezi veřejností horlivé diskuse a jednotný názor na ni nezastávají ani osoby, které se v oblasti insolvenčního práva pohybují již řadu let. Mezi hlavní argumenty, které zaznívají mezi odpůrci této novely, je samozřejmě možnost zneužívání institutu oddlužení a motivace dlužníků v tom smyslu, že nebudou muset své dluhy nikdy splatit. Současně na jednání takových dlužníků doplatí jejich věřitelé, kterými nemusí být pouze banky a jiní věřitelé poskytující peněžní prostředky na komerčním základě, ale i osoby, které nedostaly zapláceno za poskytnutí svých služeb. To se týká i společenství vlastníků jednotek a bytových družstev, ve kterých někteří členové neplní své peněžité závazky.



Naopak jiní spatřují pozitiva novely především v možnosti znovuzapojení dlužníků do běžného života ekonomicky aktivních osob, kdy nebudou dlužníci využívat prostor šedé ekonomiky k získávání peněžních prostředků a současně pobírat sociální dávky, namísto toho, aby hradili daně.

Dále pak zdůrazňují, že insolvenční správci budou v průběhu oddlužení kontrolovat, zda se dlužník opravdu snaží maximálním způsobem uspokojit své věřitele a jedná vůči nim poctivě. V opačném případě pak správce bude navrhopovat zrušení schváleného oddlužení, čímž se má předejít možnému zneužívání oddlužení.

Autor: Mgr. Jan Eisenreich

— INZERCE —



SAMONOSNÉ OCELOVÉ LODŽIE

PEKSTRA
www.pekstra.cz

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

Tel.: +420 605 153 700
E-mail: info@pekstra.cz



SAMONOSNÉ HLINÍKOVÉ LODŽIE



ZÁVĚSNÝ BALKON S HLINÍKOVÝM OPLÁŠTĚNÍM PŘISAZENÝ PŘÍMO K FASÁDĚ DOMU

Velký prostor přímo za okny od firmy PEKSTRA

Rozšíření lodžii nabízí řadu využití. Získáte další prostor u bytu, který může být z bočních stran chráněn a poskytnout Vám závětrí, ale především zvětšíte místo pro odpočinek i pěstování rostlin nebo sušení prádla. Společnost Pekstra nyní představuje nový systém, který plochu lodžii může ještě více rozšířit a pomůže vám tak vytvořit velkorysý prostor v těsné blízkosti bytu.

Pevné vzdušné rozšíření betonových lodžii

Speciální kotvení a předsazení zaskleného systému je ideální variantou pro rozšíření betonové lodžie, který zajistí pevný základ s bezpečnou obvodovou stěnou. Tento systém dokáže posunout hloubku původní lodžie až o 1 m.

Pokud chcete ještě více rozšířit hloubku lodžie, pak nejlepším řešením je předsazení balkonové konstrukce před stávající lodžii. Tímto provedením je možné rozšířit původní hloubku lodžie až o 1,5 m.

Při realizaci se nabízí několik variant zpracování podlahy od běžné plastové nebo gumové až po mrazuvzdornou nebo dřevěnou. Předsazená část působí elegantním dojmem. Zakrývá těžkopádné boční betonové stěny a dodává lodžii vzdušnost.

Bezpečné závětrí a soukromí

Zasklívací systém, vyrobený ve spolupráci s firmou Alumistr, umožňuje otevřít téměř celou prosklenou plochu lodžie. Celistvá plocha působí nerušivě a upraveně. Pro volný pohyb jednotlivých tabulí je využita spodní hrana jako nosná část, horní hrana pracuje jako vodící lišta. Jednotlivé okenní díly se skládají zasouváním za sebe. Eliminují tedy riziko rozbití nebo úrazu, ke kterému jsou volně otevřená okenní pole náchylná.

Tepelná i zvuková izolace

Zasklená lodžie přináší řadu výhod. Zvýší míru soukromí ve venkovním prostoru, v nepříznivém počasí chrání před

deštěm, větrem i sálavým teplem. Příznivě snižuje přístup alergenů, jako je prach a pyl. Funguje také jako účinná izolace hluku. Na balkoně můžete věšet prádlo celý rok bez obav o proschnutí, stejně tak můžete v závětrí pohodlně relaxovat. Důležitá je také úspora tepla vytápěného bytu. Skleněná plocha výborně izoluje a brání úniku tepla z vyhrádaného bytu. Zmenšuje a oddaluje tepelné přemostění.

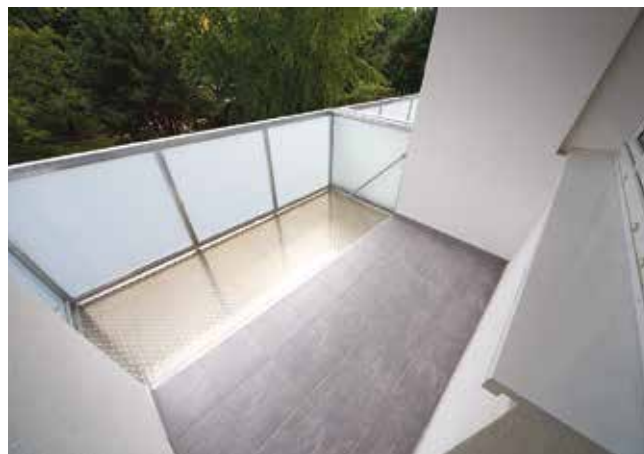
Vratná investice

Starší domy mnohdy vyžadují opravu nebo rekonstrukci balkonů a lodžii. Tímto prvkem nejen výrazně zvýšíte estetický dojem domu, ale přispějete vlastnímu komfortu. Využijete venkovní prostor naplno - balkony nemusí sloužit pouze k věšení prádla. Můžete zde relaxovat, posedět s přáteli, ale také pěstovat užité plodiny nebo vytvořit malou venkovní hernu pro děti. Společnost Pekstra Vám v případě dotazů přiblíží jednotlivé typy kotvení i konstrukcí a seznámí Vás s aktuálními možnostmi. Nespornou výhodou společnosti je již 20 leté působení na trhu. Svou nabídku může podepřít velkým množstvím realizací a spokojených zákazníků. Komplexní služby od počátečního návrhu, poradenství, výroby, montáže a zajištění doplňků můžete svěřit jediné firmě s jistotou kvalitně odvedené práce v termínu a za velmi příznivou cenu. Více informací se dozvíte na stránkách www.pekstra.cz.

-pks-



Předsazení zaskleného systému



Předsazení balkonové konstrukce



„Klíčem k úspěchu je zkušenost, profesionalita a osobní přístup“

ČSOB je jednou z bank, která nabízí své služby zájemcům z řad bytových družstev a společenství vlastníků. Proč právě o její produkty je mezi těmito klienty již mnoho let tak velký zájem, jsme se zeptali Ladislava Kouckého, manažera pro bytová družstva a SVJ z centrály ČSOB.

❏ Čím je podle Vašeho názoru nabídka ČSOB pro zástupce bytových družstev a SVJ zajímavá?

U ČSOB v současné době vede své běžné účty více než 25 000 bytových družstev (BD) a společenství vlastníků (SVJ). Řada z nich současně čerpá i úvěr. A právě v oblasti poskytování úvěrů na opravy, rekonstrukce a modernizaci bytových domů ve vlastnictví BD či správě SVJ jsme stále jedničkou na trhu. Klientům se snažíme nabízet takové produkty, které maximálně odpovídají jejich potřebám. I přes to, že se v této oblasti o totéž snaží i ostatní banky a stavební spořitelny, ČSOB stále své dominantní postavení na trhu upevňuje. A v čem tkví tajemství úspěchu? V dnešní době již dávno není klient jen v roli prosebníka. Je to zákazník, který očekává, že bude co nejkvalitněji obslužen. Při výběru se nerozhoduje pouze podle ceny, ale požaduje kvalitu a hodnotí celý komplex služeb. Vzhledem k tomu, že ČSOB poskytla za posledních 15 let BD a SVJ více než 14 000 úvěrů v objemu přesahujícím 60 miliard korun, má v této oblasti obrovské zkušenosti a propracovanou metodiku. Může si tak dovolit poradit svým klientům to nejlepší řešení. A zde je podle mého názoru náš klíč k úspěchu – v ČSOB se snažíme nenabízet pouze jednotlivé produkty, ale naopak poskytnout komplexní poradenství, a to jak v oblasti ekonomické či právní, ale například i v oblasti aktuálně dostupných státních dotačních programů. Bankovní pracovník dnes nemůže být pouhým prodejcem, ale musí se stát rovnocenným partnerem a rádcem klienta. S ohledem na dosahované výsledky jsem přesvědčen, že většina našich zaměstnanců je pro svou zkušenost, profesionalitu a osobní přístup představiteli BD a SVJ vnímána pozitivně.

❏ Jaká je v současné době poptávka BD a SVJ po úvěrování oprav a rekonstrukcí bytových domů?

Trvalé sledování vývoje trhu je základem k tomu, abychom na daný vývoj uměli reagovat a přizpůsobit mu nabídku parametrů svých produktů. Musím konstatovat, že boom komplexních oprav bytových domů, a současně i zájem o jejich úvěrování, proběhl zejména v letech 2005 až 2011. Celková zadluženost všech BD a SVJ v ČR pak kulminovala v roce 2014, kdy činila 87 miliard korun. Od té doby se plynule snižuje. Tento trend má dvě příčiny – většina poskytnutých úvěrů je splácena anuitně a v případě tohoto typu splácení platí, že zatímco zpočátku jsou v rámci anuity placeny hlavně úroky a splátky úvěru tvoří její menší část, tak ve druhé polovině období splácení se tento poměr obrací a úvěry se splácí daleko rychleji. Druhým aspektem je, že v posledních čtyřech letech pozorujeme stagnaci zájmu o úvěrování re-

talizací bytových domů, a to i přes to, že úrokové sazby byly na historickém minimu a stát opravy domů dotačně podpořoval – ročně bylo poptáváno a čerpáno přibližně 9–12 miliard nových úvěrů. Výsledkem je, že roční úhrn splátek již poskytnutých úvěrů převyšuje poptávku po úvěrech nových. Ke konci roku 2017 se tak celková zadluženost BD a SVJ snížila již pod 79 miliard korun a očekáváme, že se i nadále bude plynule snižovat. K tomuto závěru nás mj. vede i skutečnost, že oproti stavu třeba před deseti lety se snížila průměrná výše úvěrů nově poskytovaných v posledních letech. Ukazuje se, že většina bytových domů má už ty největší investice za sebou a nyní realizují již jen ty méně nákladné. Zaujmut klienta atraktivní nabídkou je tedy stále složitější.

❏ S jakými plány jste tedy vstoupili do letošního roku a nabízíte klientům nějaké atraktivní výhody?

Určitě bych byl rád, kdyby většina našich klientů i nadále odcházela z banky spokojená. A protože klienti mají zájem nejen o úvěry, poradíme jim i jak bezpečně realizovat platební styk či zhodnocovat jejich dočasně volné peněžní prostředky. V letošním roce ale určitě naší hlavní novinkou bude přechod na lepší a klientsky přívětivější produkty elektronického bankovníctví, které umožní opravdu většinu požadavků na banku vyřešit komfortně po internetu. Samozřejmě se hodláme i nadále účastnit seminářů a konferencí pro zástupce BD a SVJ, které si u našich klientů získaly velkou oblibu a díky kterým jsme i řadu nových klientů získali. A jaké benefity jsme si na letošek připravili pro klienty, kteří přijdou požádat o úvěr? Odpověď je snadná – v loňském roce jsme nabídli tzv. „čtyřlístek výhod“, který se setkal u klientů s mimořádným ohlasem a proto jsme tyto benefity zachovali i pro letošní rok. Zmínil bych asi dva nejzajímavější. Jedním je dotace z ČSOB Programu energetických úspor, která při splnění určitých podmínek klientovi garantuje, že banka mu formou dotace vrátí 1 % ze skutečně vyčerpané výše úvěru. Druhým pak tzv. „vztahový bonus“, v rámci kterého klient získá nulový poplatek za vedení úvěrového účtu po celou dobu splácení úvěru v případě, že si zafixuje úrokovou sazbu na 10 či více let. Všechny nabízené benefity, včetně podmínek pro jejich získání, naleznete na webových stránkách banky www.csob.cz. ČSOB je jedinou bankou na trhu, která nabízené výhody takto veřejně publikuje, což potvrzuje fakt, že jsou určeny pro všechny klienty bez ohledu na jejich velikost či výši poptávaného úvěru – pokud BD či SVJ dané podmínky splní, má automaticky nárok na jejich získání. A to si myslím je férový přístup.

Děkujeme za rozhovor.

Takhle se oškubává stát!



Zástupce ombudsmanky Stanislav Křeček navštívil Sokolov. O své návštěvě se rozprávěl na svém facebooku, kde vysvětloval, jak někteří podnikavci obírají stát o velké částky. Upozorňuje také, že je nejvyšší čas s tím něco dělat. Je jen smutné, že objevil problémy, na které upozorňují zástupci obcí, bytových družstev a i občané již řadu let. Takže, za objevení „Ameriky“ mu tleskáme. Zde je jeho zpráva o návštěvě Sokolova:

Obec Sokolov byla mezi těmi obcemi, které využily zákonnou možnost vydat opatření obecné povahy, které umožňuje, aby jedna ze sociálních dávek – příspěvek na bydlení – nebyla vyplácena všem, kteří na tuto sociální dávku mají nárok, ale nebyla přiznána těm, kteří se do obce nově přistěhují. Z mnoha hledisek jistě problematické opatření. Obecně se soudí, že toto opatření má zabránit negativnímu jevu plynoucímu z naší neschopnosti zajistit podmínky bydlení lidem, který pro jejich vztah k bytovému majetku, ke spoluobčanům a spolubydlícím a k veřejnému pořádku nikdo běžně byt nepronajme, pouze spekulanti, které jsem si zvykli nazývat „obchodníky s chudobou“.

V pondělí 26. února jsem navštívil obec Sokolov, abych se na místě se přesvědčil, jaké jsou příčiny a důsledky tohoto opatření v praxi. Hovořil jsem se starostou, místostarostkou a ředitelem firmy spravující obecní bytový fond.

Obec má přibližně 24 000 obyvatel. Nově, před vydáním shora uvedeného opatření se do obce přistěhovalo asi 600 nových obyvatel, zpravidla Romů, kterým bydlení nově zajistili soukromí vlastníci bytů. Jaké jsou podmínky takového bydlení? Vlastník bytové jednotky uzavře s novým nájemcem nájemní smlouvu, ve které stanoví nájem ve výši 250 Kč za metr podlahové plochy – tedy nájem, který by i v Praze byl považován vysoký. Tyto peníze mu samozřejmě nikdo nezaplatí, neboť tato částka uvedená v nájemních smlouvách slouží jen k tomu, aby se navyšovala úroveň „místně obvyklého“ nájemného, podle kterého úřady práce vyplácejí na bydlení sociální dávky, v tomto případě příspěvek na bydlení.

Zatímco v obecních bytech se v Sokolově platí podle kvality bytu 33 až 65 Kč za metr, úřad zde vyplácí jako příspěvek na bydlení 100 Kč za metr podlahové plochy. Pokud takových bytů v obci vlastní pronajímatel několik set, snadno si každý spočítá jeho měsíční příjem.

Nejde však o příjem jediný. Pronajímatel stanoví nízké zálohy na služby, čímž nájemcům po vyúčtování vzniká vysoký nedoplatek. I ten úřad, po předložení vyúčtování, zaplatí. Pokud byt není řádně vybaven, úřad práce poskytne potřebnému nájemci na zařízení bytu až 65 000 Kč. Když se ten po nějaké době vystěhuje, poskytne úřad na vybavení bytu stejnou částku novému nájemci znovu. O stav bytu se tedy pronajímatel starat nemusí.

Jiný způsob jak získat snadno peníze od státu je existence „příbuzenských pěstounů“, kteří byli zřízeni proto, aby o opuštěné děti pečovala nikoliv cizí osoby, ale pokud je to možné, některý příbuzný. Jak je to v praxi? V Sokolově je 200 takovýchto pěstounů. U některých osob existuje vážná pochybnost, zda o svěřené děti skutečně pečují osobně. Například jedna osoba „pečující“ o čtyři děti, dostává měsíčně 69 000 Kč.

Další příklad: občan Sokolova, invalidní důchodce, který je podle dokladů vlastníkem 120 ti aut, se kterými ovšem jezdí jiní, kteří však za dopravní přestupky neplatí (to je přece povinností vlastníka), je jen dalším dokladem o nezbytné potřebě důkladné revize poměrů má-li být stát považován na právní a sociálně spravedlivý.



Vybydlený dům v Janově.

Nájemci se kvůli neplaticím majitelům museli vystěhovat, ohroženo je několik dalších domů



Panelový dům v Janově byl odpojen od vody a energií poté, co jeho vlastníci přestali platit předepsané zálohy. Nájemci se z bytů museli vystěhovat, stejná situace hrozí dalším domům v okolí.

Případů kolem spekulantů s byty přibývá. Jeden z panelových domů v Janově byl odpojen od vody i tepla poté, co jeho vlastníci dlouhodobě neplatili předepsané zálohy. Nájemci se tak museli z bytového domu vystěhovat.

Nejedná se přitom o jediný případ. Podle správce objektu Petra Nováka hrozí podobná situace hned několika dalším domům v okolí. „Řešíme to každý měsíc, obvoláváme majitele, aby zaplatili, jinak hrozí odpojení dalším domům,“ uvádí se v reportáži.

✓ Vydělávají statisíce korun ze sociálních dávek. Jak zatočit s obchodníky s chudobou?

V Sokolově jako první zavedli zóny, ve kterých nemají nově přistěhovalí nárok na doplatek na bydlení. Bojují tak s obchodníky s chudobou, kteří od lidí vysávají sociální dávky. Z radnice hlásí, že opatření přináší první výsledky – do bytů se přestávají stěhovat noví nájemníci.

Případů kolem spekulantů s byty přibývá. Jeden z panelových domů v Janově byl odpojen od vody i tepla poté, co jeho vlastníci dlouhodobě neplatili předepsané zálohy. Nájemci se tak museli z bytového domu vystěhovat.

Nejedná se přitom o jediný případ. Podle správce objektu Petra Nováka hrozí podobná situace hned několika dalším domům v okolí. „Řešíme to každý měsíc, obvoláváme majitele, aby zaplatili, jinak hrozí odpojení dalším domům,“ uvádí v reportáži Petra Švihela.

„Nejkřiklavější případ tady v Sokolově si přijde měsíčně na částku kolem 350 tisíc korun,“ říká Jan Picka, starosta Sokolova, s tím, že spekulanti pronajímají byty ve špatném stavu za vysoké sazby za jediným účelem – co nejvíce stát takzvaně podojit.

V „bezdávkových“ zónách, tedy v jasně vymezených ulicích, nemají nově přistěhovalí nárok na doplatek na bydlení. Po třech měsících od zavedení hlásí Sokolov, že opatření má první výsledky. Odradí to lidi na dávkách, aby se do města stěhovali.

„Děje se to, že nepřichází další lidé,“ shrnuje místostarostka Sokolova Romana Oulehlová výsledky. Bez doplatků za bydlení jsou pro spekulanty nájemníci méně zajímaví.

Oba představitelé města se snaží na problém upozornovat zejména Ministerstvo práce a sociálních věcí, připadají si ale nevyšlyšeni.

Agentura pro sociální začleňování se snaží důsledky odejmutí doplatku zkoumat. Obecně ho ale nechce doporučovat. „Naším dlouhodobým cílem je podporovat sociální bydlení,“ reaguje Pavel Hulec, konzultant agentury.

Petr Švihel



BYZNYS I PRO CIZINCE

Rusové, ale i Ukrajinci, Slováci nebo Izraelci. Ti všichni si oblíbili nakupování bytů v Janově. V některých domech vlastní více než třetinu bytů. Podle místních je berou jako stroj na peníze. Za levný byt inkasují od nájemníků velké peníze ze sociálních dávek.

Známé litvínovské sídliště Janov se stalo vyhledávanou destinací drobných investorů. V místě, které patří na seznam sociálně vyloučených lokalit, skupují a pronajímají byty ve velkém cizinci a mezi nimi především Rusové. Podle místních sociálních pracovníků je to investice lákavá, i když nájemníky netvoří bohatá klientela. Jejich kouzlo pro investory tkví v tom, že na nájemné pravidelně přispívá sociálními příspěvky stát. Seznam prošel v katastru nemovitostí 29 janovských paneláků a zjistil, že v řadě z nich vlastní cizinci téměř celou polovinu bytů. Nejčastěji pak jsou mezi majiteli z ciziny Rusové - více než dvě třetiny. V katastru je u janovských bytů zapsáno 79 majitelů s trvalým pobytem v Rusku. Pak je tu řada dalších cizinců s ruskými znějícími příjmeními, ale mají francouzskou nebo argentinskou adresu. A jsou zde i ruská jména majitelů žijících trvale v Česku. V jednom z domů je 58 majitelů, z toho 21 z Ruska, 1 z Izraele, 1 z Alžírka a 1 z Ukrajiny. Ve vedlejším domě najdete 18 majitelů bytů z Ruska, 5 ze Slovenska a dva z Ukrajiny.

Místní přitom říkají, že na sídlišti tito cizinci nežijí.

„Za poslední rok jsem tady poznal jednu rodinu. Jinak si nemyslím, že by tady tato komunita fyzicky existovala,“ říká

Petr Vagaši, který v Janově dříve bydlel a aktuálně místním radí s hledáním práce v rámci spolku Libuše. „Spoustu bytů zůstalo prázdných, šly levně koupit a pronajmát sociálně slabým občanům,“ dodává. Že janovské byty a nájemníci na dávkách jsou dobrá obchodní příležitost, potvrzuje i místní terénní pracovník Agentury pro sociální začleňování. „Je to pro ně rozhodně dobrá investiční příležitost. Protože byty se tady prodávají hodně levně. Za dvě stě tisíc i méně. A většina nájemníků, kteří jsou tady ubytovaní, jsou příjemci sociálních dávek. Byt jim pronajímají třeba za deset tisíc korun a často jde celá částka k majiteli,“ popisuje terénní pracovníce Markéta Fridrichová. I podle realitních kanceláří se byty v Janově prodávají dobře. Seženete je třeba i za 85 tisíc korun. A jak bylo řečeno, peníze na nájem posílá stát.

„Absolutní čísla nejsem schopna říct, ale 51 procent všech doplatků na bydlení v Litvínově směřuje do Janova,“ říká místostarostka Litvínova Erika Sedláčková. Město s přílivem investorů z ciziny podle ní nemůže toho moc dělat.

V Janově vlastní byty i řada drobných českých investorů. Buď napřímo, nebo skrze společnosti s ručením omezeným s minimálním základním kapitálem. Takovou firmu má například 22letá žena z Moravy nebo několik obyčejných lidí z města vzdáleného dvě stě kilometrů.

Petr Švihel

Ústí už nemůže být cílem sociální turistiky, říká náměstek primátorky



Ústí nad Labem čelí podle tamního magistrátu tak masivnímu přílivu sociálně slabých ze Slovenska, že ho to může zničit. „Nemůžeme dovolit, aby spekulanti dál vybydlovali naše město,“ říká náměstek primátorky Jiří Madar.

Sociálnímu odboru ústeckého magistrátu akutně chybějí zaměstnanci. Zatímco v jiných městech se jeden úředník odboru stará o 45 sociálně slabých lidí, v Ústí o rovných 150. Podle radnice to má dva hlavní důvody – příliv stá-

le nových chudých a problémových lidí do města a naopak odliv pracovníků, z nichž tu málokdo vydrží pracovat delší dobu. To proto, že čelí častému napadání a urážení. Ústí se podle magistrátu v poslední době stalo cílem velkého počtu Romů ze Slovenska, jež sem přivádějí spekulanti, kteří jejich prostřednictvím vydělávají na dávkách vyplácených za přemrštěné nájem. „Do Ústí přicházejí hlavně velké romské rodiny z Košic. Podle údajů z terénu už ve městě žije 35 až 40 tisíc Romů. Když to spočítáte, ve městě dál žije 19 tisíc seniorů, 10 tisíc dětí, a tedy jen 34 tisíc lidí je v produktivním věku a pracuje,“ upozorňuje Madar.

Se stejným problémem bojují i další města v kraji, který se podle řady radnic stává obrovskou vyloučenou lokalitou. Jak chcete vy v Ústí situaci změnit?

Je nutné vyřešit skladbu obyvatelstva a pojedeme to řešit na ministerstvo práce a sociálních věcí. Už jen podmínky na sociálním odboru jsou šílené, lidé jsou vulgárně napadáni, jsou zavaleni prací, zdejší podmínky těžko snášejí i muži. V Ústí se ale zatím nic moc pro změnu neudělalo kromě vyloučení 22 lokalit ve městě, kde nově přichází nájemníci už nezískají doplatky na bydlení. Kdy toto opatření začne platit? Doufám, že začátkem února. Magistrátu přišlo sedm námitek, které musíme vyřešit a vyjádřit se k nim.

📌 Když chcete přitvrdit, proč mezi těmi lokalitami nejsou i dva nejproblematičtější domy v Neštětích, jak chtěla tamní radnice?

Nemohli jsme je tam zařadit, protože by to bylo protizákonné. U každého domu musí k tomu být předpoklady, tedy přesná evidence počtu zásahů státní policie a orgánu sociálněprávní ochrany (OSPOD). To Neštětice v tomto případě neměly, evidovaly jen zásahy městské policie, což legislativa neumožňuje. A je to velká chyba, protože strážníci jsou na místě první a většinu přestupků také sami řeší. Je to chyba v legislativě, která se také musí řešit. Statistika městské policie by měla být třetím pilířem uvedeným v zákoně, o který by se mohl úřad opřít při vyhodnocování lokalit se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů. Nyní plánujeme cestu do Kladna, které vyhlásilo celé město za oblast bez doplatků. Budu se osobně snažit, abychom se vydali stejnou cestou.

📌 Co nejprve stanovit cenové mapy nájmu, snížit tak nesmyslné příspěvky na bydlení a udělat méně výnosný obchod s chudobou?

To město nemůže, protože od roku 2012 všechny dávky a příspěvky už nevyplácí sociální odbor města, ale úřad práce. A cenovými mapami se nikdo neřídí, spekulanti dál skupují levné nemovitosti a inkasují totálně nesmyslné nájemy. Dnes je na tom Ústí mnohem hůř, než města ve Šluknovském výběžku před sedmi lety.

📌 Víte, že cesta do Kladna může být zanedlouho zbytečná, protože část senátorů chce požádat Ústavní soud, aby zastavení doplatků zrušil? Co pak?

Než to senátoři podají, tak pana Jiřího Dienstbiera prosím, ať k nám s pány kolegy jde dva měsíce bydlet. Tato novela zákona je pro města jedinou šancí, jak regulovat počty nepřizpůsobivých, a já doufám, že její zrušení neprojde.

📌 Budou tedy města posílat lidi bydlet pod most?

Dnes je všichni posílají k nám, tak ať se o ně postarají tam, kde jsou. My potřebujeme zabránit příchodu dalších a dalších sociálně slabých ze Slovenska a hlavně Košic. Jinak město zemře. Pokud z města budeme muset udělat „pevnost“ vyhlášením opatření obecné povahy plošně, uděláme to.

📌 Jsou tu nejlevnější nemovitosti v zemi a vy nemůžete ovlivnit vyplácení dávek. Co vlastně město může jinak dělat? A co vše už se v Ústí udělalo?

Začali jsme před rokem alespoň poplatkem z ubytovací kapacity, což je namířené proti spekulantům. Nyní usilujeme o rozšíření domů bez doplatku na bydlení a další krok je sociální bydlení. Na něj je v projektu ITI tento rok vyčleněno 80 milionů korun. Chceme ale po ministerstvu práce a sociálních věcí změnu zákona o sociálním bydlení. Dnes totiž může kdokoli díky tomu zákonu koupit nemovitosti třeba na Klíši, Severní Terase, udělat zde sociální bydlení, nastěhovat sem sociálně slabé, ceny domů v okolí začnou klesat a vzniká další problémové místo. My chceme přesný opak. Chceme koupit dům třeba v Mojžířích nebo Předlicích a udělat tam sociální byty pro lidi v nouzi za určitých podmínek a dům hlídat. A tak postupně vyloučené oblasti oživit.

To město mohlo zkusit už dávno, byly na stole miliony korun na bourání vybydlených domů, dotace na jejich opravy...

Kromě jediného domu v Resslerově ulici na Klíši magistrát nevládní žádný další a u všech dotací je vlastnictví podmínkou. Proto jsme koupili zdevastované domy v ulici Na Nivách. Nakonec na to dotaci ale žádat nebudeme a zboříme je sami. Podmínkou dotace totiž je, že po zboření tam deset let musí být tráva, nesmí se tam nic stavět, pozemek se nesmí pronajmout ani prodat. Pro město je takový šílený dotační titul k ničemu.

📌 Na Slovensku vůči sociálně slabým přitvrdili a dávky jsou tam nižší. Je to jediný důvod stěhování na sever a do Ústí?

Ne, dalším je, že těm lidem stačí, když jim majitelé domů nahlásí ve městě trvalé bydliště, byť je to ruina. Za prací sem rodina se třinácti dětmi rozhodně nejezdí.

📌 Pak by měl ovšem zasáhnout například orgán pro sociálně-právní ochranu dětí (OSPOD) kvůli podmínkám pro děti, ne?

Těžko, podle vyjádření ministerstva práce a sociálních věcí i veřejné ochránkyně práv špatné bytové podmínky nejsou důvodem pro umístění nezletilých do ústavní péče. Navíc i v této oblasti je ústecký OSPOD na předním místě, má nejvíc dětí umístěných v ústavní péči. Nikdo vlastně nic nez může, protože se do soukromého domu nedostanete. Když pozvete všechny od hasičů přes hygieniky, OSPOD i stavební úřad a vydá se vyjádření, stejně není pro nikoho závazné. Pokud dům stojí a jsou tam zkolaudované byty, nic nezmůžete. Proto chceme od vlády změnu pravidel na demolicí vybydlených domů a změnu podmínek pro sociální byty. Chceme vyloučené lokality opravit, zkulturnovat a další cizáky vyhnat z města. Víc jich už prostě město neunes.

📌 Není to další plán, který zůstane jen plánem?

Doufám, že první výsledky začnou s podzimem. Vyčlenili jsme pět milionů a oslovili realitní kanceláře, aby nám vytipovaly domy ve vyloučených lokalitách. Jeden koupíme, opravíme, pomůžeme lidem v nouzi a také si ověříme, že sociální byty ve vyloučených oblastech mohou fungovat. Město se musí změnit, aby mladí, vzdělaní lidé neodcházeli. Proto jsme prodali pozemek v průmyslové zóně firmě, která tu nebude mít montovnu, ale provoz s počítačovými roboty, a zaměstná vysokoškoláky. To potřebujeme, aby pracujících lidí ve městě přibývalo, byla tu vyšší kupní síla. Jiná cesta není.

📌 Loni se rozjel vládní projekt Restart právě pro zanedbaný Ústecký a Moravskoslezský kraj. Jaké projekty jste sem zařadili, aby Ústí nevyšlo naprázdno a sáhlo si na miliardy, které jsou k dispozici?

Chtěli jsme do něj zařadit řadu projektů od oprav zoo, příjezdových cest do města po zdevastovanou ubytovnu v Čelakovského ulici. Chtěli jsme i tramvaj z Ústí do Teplic, která by pomohla zaměstnancům i firmám v průmyslových zónách. Nedostal se tam ani jeden náš projekt, pro nás je Restart k ničemu. Stát nám v ničem nepomůže a Ústí patří i poslední příčky mezi velkými městy v rozpočtovém určení daní. Ostrava má od státu 19 miliard, Ústí 1,5 miliardy. To je další průšvih, protože bez peněz není na opravy silnic, rozvoj města a investice. Je nutné to rychle změnit.

Autor: Andrea Angermannová
Zdroj: <https://usti.idnes.cz/>

Bílina se chce koupit pěti set bytů zbavit potíží s problémovými nájemníky



Bílina by chtěla do svého vlastnictví získat až pět set bytů ze sociálně vyloučených lokalit. Město chce transakci urychlit, protože se o byty podle některých informací zajímá společnost, která vlastní a pronajímá nemovitosti a na některých místech jsou její nájemníci terčem stížností ostatních obyvatel.

Bílinská radnice uvažuje o koupi bytů od několika společností i soukromých osob na Teplickém předměstí či sídlišťích Za Chlumem a Sídlíště u Nového nádraží. Tyto byty jsou využívány k sociálnímu bydlení a jejich nájemníci nedodržují pořádek. Město jejich odkup plánuje už delší dobu. Společnost, která o transakci údajně též stojí, vlastní a pronajímá nemovitosti třeba v Janově, Ústí nad Labem, Mostě či České Lípě.

„Problematikou se zabýváme už řadu měsíců. Příprava je náročná, protože musíme zhodnotit mnoho různých aspektů, pozitivních i případných negativních dopadů tohoto rozhodnutí,“ uvedl starosta Bíliny Oldřich Bubeníček na oficiálním webu města.

Nákup bytů městu doporučila i společnost Newton Business Development, u níž si vedení města nechalo vypracovat studii. Tu pak poskytlo radním i zastupitelům.

Potřebujeme pro město lepší pověst, říká starosta

Z dokumentu vyplývá, že by Bílina měla bytový fond rozšiřovat, například právě kvůli kontrole nad nájemníky, kteří by si mohli byty pronajmout jen za předem stanovených pravidel. Dokument obsahuje i ekonomický a sociální dopad transakce a zabývá se i financováním včetně návratnosti investice. „Výsledek je otázkou budoucích let, je ale potřeba na tom pracovat a hledat možnosti, díky nimž se Bílina zbaví své pověsti. My nyní uděláme vše pro to, abychom do města vrátili klid, bezpečí a nálepku dobré adresy,“ říká starosta.

Kdyby Bílina na nákup bytů kývla, v době převodu budou prázdné, bez stávajících problémových nájemníků. Obsadit je novými by podle starosty neměl být problém. „Už nyní

máme zájemce o městské byty, jimž nemůžeme vyhovět. Kontaktovaly nás i některé firmy z okolních průmyslových zón, jež by měly zájem o ubytování zaměstnanců. Počítáme i s tím, že část fondu by se přebudovala na byty pro seniory s pečovatelskou službou,“ líčí Bubeníček.

Jsou za tím osobní zájmy, míní opozice

Opozice ale ani přes tyto plány s nákupem bytů nesouhlasí. Vidí za ním zájmy osobního charakteru. „Už když se současná garnitura dostala k vedení města, bylo nám řečeno, že se musí s nákupem bytů spěchat, protože o ně má zájem jiná společnost. Dosud je ale nikdo nekoupil. Je jasné, že je to jen hledání záminky, aby je město koupilo za přemrštěnou cenu,“ tvrdí například opoziční zastupitel Zdeněk Rendl.

Podle jeho slov tato situace nahrává různým zákulisním jednáním. „Ceny bytů překračují tržní cenu v těchto lokalitách, a dokonce i někteří zastupitelé koaličních stran mají problém pro to zvednout ruku,“ dodává.

„Tato transakce v řádech desítek milionů je pro město nevýhodná. Pořádek je problém, který občany zajímá, a opravdu je třeba ho řešit. Ale řešením není kupovat byty za nevýhodných podmínek,“ poznamenává Rendl.

Kolik mají byty stát, ale on ani nikdo z radnice nechce říct. „Začátkem října proběhne schůzka zastupitelů s přízvanými odborníky, poté se informace dostanou i k médiím,“ sdělila pouze místostarostka Veronika Horová. I podle jejích slov přitom není ani jisté, že má o byty zájem někdo další. „Také jsme se to doslechli, ale nás zatím nikdo v této věci neoslovil,“ přiznala.

Autor: Pavel Příbyl

Zdroj: <https://usti.idnes.cz/>

Osm měst v Ústeckém kraji získá miliony na zboření vybydlených ruin

O státní dotaci na demolice zničených budov požádal Most, Varnsdorf či Chomutov. K zemi půjdou roky prázdné činžáky, ale i historické nádraží. Kdysi to bývala nádherná stavba a zapsala se i do dějin, uskutečnil se z ní první telefonický hovor v českých zemích. Teď je z ní totální ruina, kterou má v budoucnu na místě připomínat už jen pamětní deska se slovy o její historické významnosti.

Smutný osud budovy bývalého nádraží v Duchcově, která je už desítky let bez využití, zanedlouho vyvrcholí – město ji nechá zbourat. Využije přitom dotaci, kterou stát na „zmiizení“ zničených budov začal nabízet a o niž se hlásí i další města v kraji.

„Je to samozřejmě škoda. Ten objekt měl svoje kouzlo, ale jeho stav je havarijní. Kašlalo se na něj až příliš dlouho,“ říká starosta Duchcova Zbyněk Šimbera.

Městu budova patří od roku 2012, kdy ji koupilo od Správy železniční dopravní cesty za 340 tisíc korun.

„Já byl tehdy proti nákupu. Věděl jsem, že to bude jen finanční zátěž. Byli prý tenkrát nějací zájemci, co do ní chtěli investovat, ale rozmysleli si to,“ vzpomíná Šimbera.

Žádosti přesahují třicet milionů korun

Zkraje loňského roku zastupitelé rozhodli o demolici a město na základě toho poslalo na ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) žádost o dotaci 3,7 milionu na zboření. Od začátku listopadu do minulého týdne takto podaly žádost i další obce a města z celé České republiky.

„Celkem jich ministerstvo přijalo 43 s požadavkem téměř 113 milionů, resort se mezi ně chystá rozdělit sto milionů,“ sdělila mluvčí MMR Veronika Vároši s tím, že dotace může pokrýt až osmdesát procent nákladů. Z Ústeckého kraje přišlo osm žádostí přesahujících třicet milionů. „Předpokládáme, že vše bude vyhodnocené na přelomu února a března,“ doplnila Vároši.

Vedle Duchcova chce finanční pomoc získat třeba i Varnsdorf, který hodlá poslat k zemi budovu ubytovny v Lounské ulici. „Je prázdná už přes čtyři roky a v žalostném stavu. Oprava je nereálná,“ uvedl místostarosta Josef Hambálek.



Most nežádá o peníze poprvé

Mostecký magistrát plánuje demolici vybydleného bloku 31 u problémové lokality s názvem Stovka. Dům město před pár lety koupilo od soukromého vlastníka. A spolu s ním ještě další dva blízké domy. Ty se ale místo demolice opraví.

„Vzniknou v nich bytové jednotky,“ řekl už dříve náměstek mosteckého primátora Marek Hrvol. Právě Most nežádá o peníze poprvé. V minulosti už u resortu uspěl, když získal miliony na zbourání paneláků na sídlišti Chanov, jedné z nejznámějších sociálně vyloučených lokalit v Česku.

Zajímá vás dění v krajích?

Bourat za pomoci peněz od státu chtějí také Chomutov, Štětí, Výsluní na Chomutovsku, Louka u Litvínova a Bečov na Mostecku. Na podzim ministerstvo vyhlásí další dotační výzvu. Do té se hodlá přihlásit také Litvínov. Plánuje demolici vybydleného paneláku na problémovém sídlišti Janov. Dům se šesti vchody kvůli tomu koupil od společnosti CPI. A nedávno s ní začal jednat o odkupu ještě dalšího prázdného janovského domu. Ten má dokonce devět vchodů. „Jednání je ale teprve na začátku,“ uvedla litvínovská starostka Kamila Bláhová.

Zdroj: <https://usti.idnes.cz/>



Starostové chtějí obnovit zákaz pobytu. Vadí jim potíživost

Podle starostů českých měst a obcí byl trest zákazu pobytu jediným nástrojem, kterého se notoričtí neplatiči pokut, nepoučitelní rušitelé nočního klidu nebo i narkomani a prostitutky skutečně báli.

Možnost až tříměsíčního vykázaní takového člověka z města, o kterém místní úřady s rozšířenou působností samy rozhodovaly, ale vláda na doporučení Legislativní rady vlády loni, po necelých čtyřech letech jeho fungování, zavrhl. Obce tak o tuto páku loni v červenci novelou přestupkového zákona přišly. Zásadním argumentem vedoucím ke zrušení zákazu pobytu byla možná protiústavnost tohoto trestu a také jeho údajná nepřiměřenost: za vícero přestupků omezení svobody pohybu a pobytu. Šlo o jedinou možnou zbraň proti lidem, kteří se ve městě chovají nepřipustně

Jan Picka, starosta Sokolova

Starostům ale nyní svítla naděje za změnu. O tom, zda se zákaz pobytu do současného přestupkového zákona vrátí, by měli jednat senátoři, a to na popud dvanácti z nich. Jsou mezi nimi zástupci starostů, nezávislí, ale i senátoři za ANO a ODS. Zákaz pobytu v praxi fungoval tak, že radnice jej mohly udělit pouze lidem, kteří v dané lokalitě neměli trvalé bydliště, a to za přestupky, kterými hříšník opakovaně významně narušil tamní veřejný pořádek.

Recidivisté se vykázaní báli

Například rušil noční klid, vzbuzoval veřejné pohoršení nebo se dopouštěl výtržností na veřejných akcích. Za porušení zákazu hrozilo až roční vězení. Za necelé čtyři roky obce tento trest udělily v 940 případech. Po loňské změně zákona měly tento trest nahradit vyšší pokuty. Jenže podle Svazu měst a obcí peněžité sankce na nenapravitelné zlodějíčky a další problematické osoby ani v nejmenším nezabírají. „Tito lidé neplatí pokuty a neexistuje nástroj, jak je vymoci. Nefunguje přitom pokuty zvyšovat, vede to jen k tomu, že výše nevyvozených sankcí roste a skupina lidí, kteří mají pocit beztrestnosti, protože nemají sankci z čeho zaplatit, se zvětšuje. Zákaz pobytu by byl daleko efektivnější,“ řekla Právu mluvčí svazu Vendula Kouřovská. Podle ní je bagatelní kriminalita v českých obcích velmi rozšířeným jevem, legislativou je však nyní údajně velmi opomíjená a podeceňovaná. I podle starosty Sokolova Jana Picky obce mají v boji proti výtržníkům v současnosti prázdné ruce. „Zákaz nám hodně chybí. Šlo o jedinou možnou zbraň proti lidem, kteří se ve městě chovají nepřipustně, jedinou možnost, jak jim znepříjemnit život. A bezdomovci se toho skutečně báli. Dnes to můžeme řešit maximálně tím, že opilce vezmeme za ruku a odvedeme kousek jinam,“ popsal včera Právu Picka.

Na záchytku se lidé bez domova nechají odvézt prý klidně každý týden, pokutám se vysmějí. Když ale viděli, že si město jejich chování nenechalo líbit, chovali se prý přijatelněji.

Podobné zkušenosti mají i v Dubí na severu Čech, které se potýkalo především s pouliční prostitucí. „Měli jsme tu

čtyři pouliční děvčata, která byla zároveň narkomankami a zákaz pobytu házela za hlavu. Ženy šly proto k soudu pro maření úředního rozhodnutí, což pro ně znamenalo krátkodobý pobyt ve vězení,“ přitakal tamní starosta Petr Pípal s tím, že zákaz pobytu ve zdejších městě za čtyři roky využili dvanáctkrát.

Ministerstvo vnitra je však proti tomu, aby se tento trest do přestupkového zákona vrátil. Vadí mu především hrozba vězení za porušení zákazu, a to kvůli tomu, že by se zbytečně zaplňovaly dalšími vězni už tak přeplněné české káznice.

Takto přísné tresty by prý navíc měly ukládat soudy, a ne správní orgány. „Tento správní trest se přitom ukládá zejména bezdomovcům, prostitutkám a narkomanům, proto může být značně problematické doručování písemností, kdy se tyto osoby mnohdy o uloženém trestu ani nedozvědí, což je rizikové zejména s ohledem na trestněprávní následky porušení pobytu,“ vysvětlila Právu mluvčí ministerstva vnitra Hana Malá.

Neřeší se příčina, ale důsledek

Variantou je prý zákaz navštěvování konkrétních míst, který zákon stále umožňuje. Podle starostů je ale daný nástroj neúčinný. „Musel bych pověřit nějakého městského strážníka, aby nedělal nic jiného, než celý den chodil za bezdomovcem, jestli náhodou z louky neodešel ke škole, to prostě není reálné,“ postěžoval si Picka.

Vylučování jedinců – ať už z konkrétních prostor, nebo celých obcí – podle ministerstva negativní sociální jevy tak jako tak ani zdaleka nezastaví. „Přestupkové právo řeší pouze následek, nikoliv příčinu. Problematiku sociální vyloučenosti je nutno řešit průřezově, napříč celým právním řádem,“ zhodnotila Malá.

Adéla Jelínková, Právo



Vyloučených lokalit přibylo

Ministerstvo práce a sociálních věcí (MPSV) vyplatilo v letech 2012 až 2016 na podporu bydlení skoro 60 miliard korun, problém sociálního vyloučení se však prohluboval. Vyplývá to z prověrky Nejvyššího kontrolního úřadu (NKÚ). Resort pochybení svádí na minulé vedení.

Kontrola odhalila jak nedostatky v systému podpory bydlení, tak v nastavení jednotlivých nástrojů. Dopady těchto nástrojů navíc MPSV nevyhodnocovalo, uvedl v pondělí ve zprávě NKÚ.

Nejvyšší kontrolní úřad se zaměřil na podporu bydlení nízkopříjmových či jinak ohrožených skupin obyvatel v letech 2012 až 2017. Konkrétně prověřil sociální práci, sociální služby, příspěvek a doplatek na bydlení a podporu lokalit při řešení sociálního vyloučení.

Podpora v oblasti bydlení zahrnuje množství nástrojů, které má v kompetenci řada subjektů státní správy i samosprávy. Podle NKÚ působí pomoc ze strany jednotlivých subjektů často izolovaně a bez vzájemné provázanosti. „Ne vždy jsou provázány i ty nástroje, které spadají pod jeden resort, v tomto případě MPSV,“ uvedl NKÚ.

Dávky příjemce nemotivují

Množství vyplacených peněz rostlo, v roce 2012 MPSV rozdělilo více než osm miliard korun, v roce 2016 to bylo přibližně 13,7 miliardy korun. „I přes takto velký objem peněz vzrostl počet sociálně vyloučených lokalit,“ uvedl NKÚ. Podotkl, že v roce 2006 existovalo v Česku 310 těchto lokalit, ve kterých žilo 80 000 lidí, v roce 2015 šlo už o více než 600 sociálně vyloučených lokalit se 115 000 obyvateli.

Nástroji, skrze které MPSV rozdělilo většinu peněz na podporu bydlení, jsou příspěvek a doplatek na bydlení. „Tyto podpory snižují množství lidí ohrožených chudobou, příčinu problému řešit nepomáhají,“ odhalila kontrola.

Z ní vyplynulo, že ani jedna z těchto dávek příjemce nemotivuje – osoba bez příjmů dostává více než osoba s určitými příjmy, zároveň příspěvek a doplatek na bydlení stát vyplácí po neomezenou dobu. Ukázalo se také, že stále existují možnosti, jak v rámci této pomoci čerpat více peněz, než na kolik by měl mít příjemce skutečně nárok, uvedl NKÚ.

Nejasné kompetence

Dalším nástrojem, který má pomoci řešit bytovou nouzi občanů, je sociální práce. Pro sociální pracovníky úřadu práce a sociální pracovníky obecních úřadů nejsou podle kontroly jednoznačně rozděleny kompetence. Zákon o sociálních pracovnících nebyl dosud přijat.

Na podporu sociální práce MPSV v letech 2015 a 2016 rozdělilo krajům a obcím i účelové dotace 550 milionů korun, a to hlavně proto, aby se zvýšil počet sociálních pracovníků. Množství pracovníků se ale nezvýšilo, stále jich bylo zhruba 1500, což není ani třetina z optimálního počtu. Na podporu sociálních služeb MPSV v letech 2012 až 2016 vyplatilo 4,3 miliardy korun. Dopad dotací resort nevyhodnocoval, uvedl NKÚ.



Podle ministerstva výsledky šetření odrážejí situaci za předchozího vedení resortu. Současné vedení chystá řadu změn, které v této oblasti situaci zlepší, sdělil mluvčí MPSV Vladimír Řepka. Vedení ministerstva podle něj chystá předložit zákon o sociálních pracovnících a novelizaci projde také zákon o sociálních službách.

Již nyní ministerstvo jedná s kraji, aby byla také nastavena jednotná platforma sdílení dat a byly propojeny informační systémy s cílem koordinovat sociální služby a sociální práci. „Všechny navrhované změny mají jednoznačně za cíl konkrétně a závazně vymezit kompetence, ale současně standardizovat výkon sociální práce mezi jednotlivými složkami státní správy tak, aby došlo k zabezpečení systematického a koordinovaného přístupu ke klientovi,“ sdělil mluvčí.

Kontroloři se zaměřili i na Agenturu pro sociální začleňování, která je vládním nástrojem. Obcím pomáhá poradenstvím. „Přestože má agentura působit v rámci sociálního začleňování včetně bydlení, nedisponuje pravomocemi a kompetencemi. Spolupráce s ní je dobrovolná, zájem lokalit o spolupráci od roku 2012 postupně klesá,“ zjistil NKÚ.



Obávané GDPR.

Co představuje pro bytová družstva a společenství vlastníků a jak na něj vyzrát?



Nové evropské nařízení na ochranu osobních údajů General Data Protection Regulation neboli GDPR nabyde účinnosti už 25. května 2018. Nová pravidla zaručují všem občanům Evropské unie stejnou a vysokou ochranu osobních údajů. Přicházející změny pocítí každý, kdo s údaji pracuje nebo je shromažďuje. Typickým příkladem jsou společenství vlastníků a bytová družstva. Co pro ně může být řešením? Vybrat si spolehlivého dodavatele služeb (zejména rozúčtovací společnost).

Obecně můžeme říci, že GDPR zpřísňuje pravidla pro zpracování a evidenci osobních údajů. Osobním údajem je jakákoliv informace, na jejímž základě je možné identifikovat danou osobu. Patří k nim nejen klasicky jméno, pohlaví a datum narození, ale nově také např. e-mail, IP adresa, telefonní číslo anebo číslo bytu ve spojení s adresou.

Co znamená GDPR pro společenství vlastníků a bytová družstva?

Změny také významně zasáhnou do chodu společenství vlastníků jednotek a bytových družstev. Jejich předsedové

či členové výboru nebo představenstva (podle konkrétních stanov daného subjektu), nikoliv správcovské firmy či externí dodavatelé služeb, jsou totiž jako statutární orgán odpovědní za správu a ochranu osobních údajů obyvatel bytů.

„Doporučujeme předsedům společenství vlastníků jednotek a bytových družstev, aby v první řadě udělali revize svých databází, smazali nepotřebné údaje a zkontrolovali smlouvy s externími dodavateli,“ navrhuje Jana Machková, ředitelka společnosti ista Česká republika.

Správci objektů a rozúčtovací společnosti budou muset v důsledku změn přijmout různá technologická opatření,



kteřá mohou být finančně velmi nákladná. Dodavatelé nabízející příliš levné služby se proto mohou stát nespolehlivými. **„Pokud si SVJ a BD najdou kvalitního dodavatele, který zaručuje technické zabezpečení citlivých dat na vysoké úrovni, ulehčí si mnoho práce a také sníží riziko vysoké pokuty,“** dodává Jana Machková.

Pokuta se může vyšplhat až na 20 milionů eur nebo 4 % z celkového ročního obrátu. Pokud má tedy společenství vlastníků nebo bytové družstvo několikamilionové roční příjmy, může se pokuta pohybovat v řádech desítek až stovek tisíc korun. To je částka, za níž by se dala pořídit např. nová okna do celého bytového domu nebo zateplení fasády.

Co představuje GDPR pro jednotlivce a firmy obecně?

Změny se dotknou jak jednotlivců, tak i firem, institucí, zaměstnanců a dalších subjektů napříč všemi odvětvími a přinesou spoustu změn. Především více práv pro občany a více povinností pro firmy. Občan bude moci požádat firmu o informace týkající se zpracování osobních údajů, jejich opravu, nebo dokonce vyzvat k vymazání, pokud se nenajde oprávněný důvod, proč je firma potřebuje nadále uchovávat. Celkově budou muset firmy přijmout taková organizační a technologická opatření, která zajistí maximální bezpečnost, spolehlivost a důvěryhodnost při nakládání s osobními daty.

Text a obrázky: ista Česká republika s.r.o.

Energie pod kontrolou

symphonic® 3 - rádiový systém pro odečet spotřeby vody a tepla v bytových domech

- odečty měřičů bez návštěvy ve Vašem bytě
- bezchybný přenos odečtených hodnot
- sledování spotřeby online na www.ista24.cz

Evropský parlament odhlasoval tři klíčové body v balíčku Čistá energie pro všechny Evropany

Vyjednávání o legislativním balíčku Čistá energie pro všechny Evropany jde do finále. Jaké budou důsledky pro české teplárenství? I o tom se bude diskutovat na Dnech teplárenství a energetiky 2018.

Cílem legislativního balíčku Čistá energie pro všechny Evropany, který na konci roku 2016 představila Evropská komise, je nastavit cíle EU do roku 2030 včetně nástrojů pro jejich dosažení.

Minulý týden odhlasovali poslanci Evropského parlamentu pozici ke třem klíčovým legislativním návrhům z balíčku. Konkrétně jde o směrnici o energetické účinnosti, směrnici o podpoře využití energie z obnovitelných zdrojů a nařízení o správě energetické unie. Evropská rada má své postoje k těmto návrhům také odsouhlasené a v nejbližší době tak začne vyjednávání o konečné podobě legislativy mezi Radou a Evropským parlamentem za účasti Evropské komise, tzv. trialog.

Můžeme být spokojeni, ale stále je oč bojovat

Vyjednávání budou složitá, protože postoje Evropského parlamentu a Rady se zejména v oblasti celkových ambicí výrazně liší. V případě směrnice o energetické účinnosti Evropský parlament nakonec ustoupil ze svého dřívějšího požadavku na cíl energetických úspor ve výši 40 % a schválil požadavek „jen“ na 35 %. Ani to ale zřejmě nebude pro Radu, která s obtížemi podpořila návrh Evropské komise ve výši 30 %, přijatelné. V případě směrnice o podpoře energie z obnovitelných zdrojů jsou pozice ještě vzdálenější. Zatímco Rada podpořila návrh Evropské komise na cíl podílu energie z obnovitelných zdrojů do roku 2030 ve výši 27 %, Evropský parlament požaduje 35 %.

Pro teplárenství jsou však důležité i techničtější aspekty obou směrnic. Směrnice o energetické účinnosti nově vymezuje požadavky na měření a vyúčtování spotřeby tepla. Směrnice o podpoře využití energie z obnovitelných zdrojů stanoví cíl nárůstu podílu tepla z obnovitelných zdrojů energie, kritéria udržitelnosti pro pevnou biomasu nebo podmínky pro přístup tepla z obnovitelných zdrojů do teplárenských soustav. Právě tyto nové požadavky budou patřit mezi témata konference Dny teplárenství a energetiky 2018, která se uskuteční 24.–25. dubna 2018 v Hradci Králové.

„Co se týče technických témat důležitých pro teplárenství, můžeme být s dosavadním průběhem legislativního procesu celkově spokojeni. V pozicích obou hlavních aktérů vyjednávání nejsou zásadní rozpory a v dalším procesu půjde převážně o doladění technických detailů, i tak je stále o co bojovat,“ řekl výkonný ředitel Teplárenského sdružení Martin Hájek.

Evropský parlament se v technických otázkách přiblížil Evropské radě

Ve směrnici o energetické účinnosti se především podařilo významně zmírnit některé návrhy Evropské komise a Evropský parlament i Rada požadují, aby zejména individuální měření tepla v bytech bylo podřízeno kritériu nákladové efektivity. Podařilo se také vyjasnit pojmy i požadavky na vyúčtování dodávek tepla. Celkově jsou pozice Evropského parlamentu i Rady poměrně blízko a jednání by v této oblasti neměla být příliš složitá.

Směrnice o podpoře využití energie z obnovitelných zdrojů energie obsahuje z pohledu teplárenství celou řadu důležitých ustanovení. Jednoznačným úspěchem je, že se podařilo prosadit zahrnutí odpadního tepla z průmyslu a terciální sféry do cíle meziročního zvyšování podílu tepla z obnovitelných zdrojů energie do pozice Evropského parlamentu i Rady. V případě přístupu do teplárenských sítí Evropský parlament i Rada odmítly možnost zákazníkům teplárenských soustav měnit dodavatele a vydaly se cestou sjednaného přístupu třetích stran do teplárenských soustav podobnou legislativní úpravě v České republice. Velmi podobný názor mají nakonec Evropský parlament i Rada na kritéria udržitelnosti biomasy i velikost zařízení, od které mají být aplikovány.

„Evropský parlament zaujal k řadě technických otázek ve směrnici o podpoře využití energie z obnovitelných zdrojů racionální postoj a přiblížil se pozici Evropské rady. Jednání však nejsou u konce a Teplárenské sdružení ČR se bude nadále snažit přispět k dosažení funkčního kompromisu,“ uvedl Martin Hájek.

O finální podobě balíčku čisté energie a jeho dopadech na teplárenství budou na Dnech teplárenství a energetiky diskutovat zástupci státní správy s odbornou veřejností. Pozvání budou také poslanci Evropského parlamentu, kteří se vyjednávání aktivně účastnili.



Obchodování s emisními povolenkami.

I toto téma budou řešit Dny teplárenství a energetiky 2018

V listopadu tohoto roku bylo dosaženo dohody mezi estonským předsednictvím a Evropským parlamentem ohledně reformy systému obchodování s emisemi (ETS) pro období po roce 2020. Skončil tak obtížný, téměř rok trvající proces vyjednávání. Dohodu již potvrdili stálí zástupci členských států při EU a finální znění bylo předloženo ke schválení Evropskému parlamentu.

„Základní legislativa pro IV. obchodovací období od roku 2021 ponechala řadu kompetencí na členských státech. Česká republika se bude muset rozhodnout, jak tyto možnosti využije,“ konstatuje výkonný ředitel Teplárenského sdružení Martin Hájek.

Reforma zachovává bezplatné přidělování povolenek na výrobu tepla na úrovni 30 % referenční hodnoty do roku 2030. Nové členské státy, mezi které patří i Česká republika, budou moci až 60 % objemu povolenek pro aukce přidělit bezplatně na výrobu elektřiny výměnou za investice do modernizace energetiky. Nově bude zřízen tzv. **modernizační fond**, do kterého bude převedena část výnosů z prodeje povolenek a s nímž budou moci opět hospodařit nové členské státy včetně České republiky.

Podle Hájka by měla Česká republika co nejvíce využít příležitostí pro modernizaci domácí energetiky, kterou jí reforma systému emisního obchodování poskytuje. V teplárenství představují významnou příležitost pro snížení spotřeby energie i vypouštění emisí zejména rekonstrukce parních rozvodů tepla.

Nákup povolenek je významným nákladem pro provozovatele soustav zásobování teplem, na druhé straně by mohli profitovat z **bezplatného přidělování povolenek nebo modernizačního fondu**, do něhož bude přesunuta část výnosů z jejich prodeje. Regulace trhu s emisními povolenkami po roce 2020 proto bude jedním z témat konference **Dny teplárenství a energetiky 2018, která se uskuteční 24.–25. 4. 2018 v Hradci Králové.** *„Možnosti využití bezplatného přidělování povolenek a modernizačního fondu v teplárenství budou jedním z důležitých témat, o němž budeme diskutovat se zástupci státní správy,“* doplňuje Martin Hájek.

Nač lze fond využít

Modernizační fond bude financován vydražením 2 % celkového počtu povolenek a jeho cílem bude posílit energeticko



kou účinnost a modernizaci odvětví energetiky v členských státech, které mají HDP na obyvatele nižší než 60 % průměru EU. Většina prostředků z tohoto fondu bude vedle podpory spravedlivé transformace v regionech, v nichž je vysoký podíl pracovníků v odvětvích závislých na uhlíku, využita k podpoře investic do výroby a využívání elektřiny z obnovitelných zdrojů, ke zlepšení energetické účinnosti, skladování energie a modernizace energetických sítí včetně dálkového vytápění. Vyloučeny budou projekty v oblasti výroby energie využívající pevná fosilní paliva.

Členské státy s nízkými příjmy budou rovněž moci modernizovat své odvětví energetiky až do výše 40 % povolenek určených k dražbě. Tento podíl lze navýšit až na 60 % převedením dodatečných povolenek z podílu vyhrazeného na účely solidarity.

Současně dojde k podstatnému posílení celého systému. Strop pro celkový objem emisí se bude každoročně snižovat o 2,2 % (lineární redukční koeficient), namísto dosavadních 1,74 %. Objem povolenek, které budou každoročně umísťovány do rezervy tržní stability, se do konce roku 2023 zdvojnásobí. V roce 2023 pak začne fungovat nový mechanismus, který omezí platnost povolenek v rezervě tržní stability, pokud jejich počet přesáhne počet aukcionovaných povolenek v předchozím roce. O dohodnutém znění revize směrnice bude začátkem příštího roku hlasovat Evropský parlament.

Náklady na život rostou, u tepla stagnují

VÝDAJE PRŮMĚRNÉHO ČECHA (v Kč/rok)	
Bydlení, voda, energie, paliva	26 253,-
Potraviny a nealkoholické nápoje	24 953,-
Doprava	13 896,-
Rekreace a kultura	11 928,-
Stravování a ubytování	7 231,-
Odívání a obuv	6 428,-
Pošta a telekomunikace	5 162,-
Alkoholické nápoje, tabák	3 671,-
Zdraví	3 261,-
Dálkové teplo	3 025,-

Zdroj: Český statistický úřad,
data jsou za poslední zveřejněný rok 2016



Víte, kolik z rodinného rozpočtu zaplatíme za potraviny, bydlení či dopravu? Zajímalo by vás srovnání s průměrem v ČR? Pojďme se podívat na data Českého statistického úřadu.

Nejvíce za bydlení, potraviny a dopravu

Průměrný Čech si libuje v domácí stravě, a proto mezi základní položky rodinných rozpočtů dlouhodobě patří platby za potraviny a nealko nápoje. Podle posledních zveřejněných údajů Českého statistického úřadu zaplatí každý z nás za potraviny a nealko nápoje téměř 25 tisíc korun ročně. V supermarketech či večerkách tak necháváme více než dva tisíce korun za osobu měsíčně. Jak jste na tom vy? Ušetříte, nebo naopak utratíte více?

Další výraznou položkou z rodinné kasy jsou náklady na bydlení. Podle zveřejněných dat ročně vynakládáme za bydlení, vodu, energii a paliva ještě o tisíc korun víc než za jídlo a nápoje, přesně tedy 26 253 korun za osobu a rok. Významnou položkou je dále doprava, za kterou ročně zaplatíme téměř čtrnáct tisíc korun. Rádi jezdíme také na dovolenou či chodíme do kina. Rekreace a kultura nás ročně stojí téměř dvanáct tisíc korun. Řada Čechů si oblíbila navíc prodloužené víkendy a tímto způsobem doslova projela celou Českou republiku. Data z Českého statistického úřadu

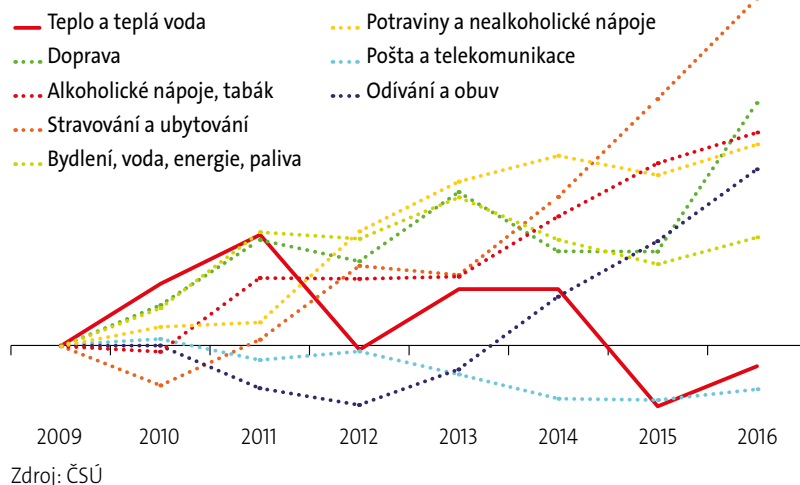
to potvrzují. Za návštěvu restaurací a ubytování průměrný Čech podle posledních údajů zaplatí dokonce sedm tisíc korun ročně.

Za co dál utrácíme? Za oděvy a obuv ročně zaplatíme 6 428 korun. Další nezbytností našich životů jsou pak mobilní telefony. Bez nich si svůj život snad už ani nedokážeme představit. Podle oficiálních údajů za ně a poštu zaplatí každý z nás 5 162 korun za rok. Možná vás překvapí, že méně vydáme za platby u lékařů a v lékárnách, konkrétně 3 261 korun. A ještě o dalších dvě stě korun méně nás stojí roční náklady na teplo a teplou vodu. „Za dálkové teplo utratí průměrný Čech 3 025 korun ročně,“ doplňuje Pavel Kolář ze společnosti Veolia Energie ČR. Vycházíme z průměrné obsazenosti bytu 3 osobami.

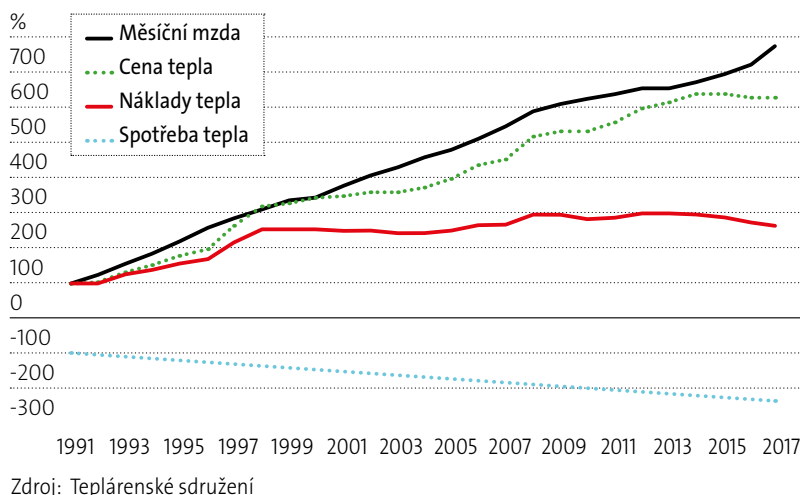
Ve spotřebě piva jsme naopak na světové špičce, skoro každý třetí z nás je navíc kuřák. Zajímá vás, kolik ročně utratíme za alkohol a cigarety? V průměru je to 3 671 korun. Podle Eurostatu na tzv. neřesti směřuje devět procent našich ročních výdajů. V tomto ohledu patří Česká republika

Výrazně více než v roce 2009 dnes zaplatíme za stravování a ubytování (+21 %), dopravu (+15 %), alkohol a tabák (+13 %), potraviny (+12 %) či oděvy a obuv (+11 %). Naopak za poštu, telekomunikace a dálkové teplo zaplatíme stejně či dokonce méně. “Výdaje domácností za dálkové teplo jsou v České republice za posledních deset let prakticky konstantní. Za dálkové teplo utratí průměrný Čech 3 025 korun ročně,” doplňuje Pavel Kolář ze společnosti Veolia Energie ČR.

VÝVOJ ŽIVOTNÍCH NÁKLADŮ (rozdíly v % proti roku 2009)



VÝVOJ CEN, NÁKLADŮ NA TEPLA A MEZD



mezi TOP 5 zemí v Evropě. To potvrzuje i fakt, že v hazardu každoročně prohrajeme 40 miliard korun. Alkohol, hazard a cigarety tak stojí průměrného Čecha 7 481 korun.

Jaké náklady rostou?

Určitě stojí za to porovnat svoje výdaje s průměrem v České republice. Bydlíte ve svém, a tak ušetříte na bydlení a můžete si dovolit jezdit více na dovolenou? Spočítali jste, kolik vás stojí vaše neřesti a rozhodli jste se přestat kouřit? Skvělé! Každé srovnání je impulzem k přemýšlení. A dalším z nich může být i vývoj jednotlivých plateb v čase. „Je známý fakt, že celkové náklady na život v posledních letech rostou. Uvědomujeme si ale, za co konkrétně platíme více a za co naopak zhruba stejně než před lety?“ zamýšlí se Pavel Kolář.

Výrazně více platíme dnes v první řadě za dopravu. Od roku 2009 stouply průměrné náklady za osobu o patnáct procent, tedy o 1 800 korun ročně. Podle údajů Českého statistického úřadu výrazně stouply také průměrné platby za stravování v restauracích a ubytování. Oproti roku

2009 se navýšily dokonce o rekordních 21 procent. Dnes tak zaplatíme ročně o více než 1 200 korun více. Připlatíme si také za alkohol a tabák, kde naše výdaje vzrostly o magických 13 procent. Hluběji do kapsy musíme sáhnout při výdajích za oděvy, obuv a bydlení. Nikdo nechce platit víc, a tak logická otázka je...

Kde ušetříme?

Ano, stále jsou položky rodinného rozpočtu, za které platíme stejně či méně. Jednou z nich je teplo a teplá voda. Podle Českého statistického úřadu zaplatil v roce 2009 průměrný Čech za teplo a teplou vodu 3 063 korun ročně. Dnes zaplatíme dokonce nepatrně méně, přesně 3 025 korun. „Výdaje domácností za dálkové teplo jsou v České republice za posledních deset let prakticky konstantní,“ potvrzuje Pavel Kolář ze společnosti Veolia Energie ČR. Připomeňme, že se tak děje navzdory teplotním výkyvům, kterých jsme v posledních letech svědky. Loni byl teplotně extrémní leden, letos velké mrazy uhodily naopak v únoru.

Překračování imisních limitů způsobují lokální topeniště a doprava

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
České republiky

Karmenu Vella, komisař pro životní prostředí, pozval na 30. ledna do Bruselu na společné jednání ministry devíti členských států (včetně České republiky), které čelí řízení o nesplnění povinnosti kvůli překračování dohodnutých limitů znečištění ovzduší. Na summitu budou mít dotyčné státy možnost prokázat, že podniknou další odpovídající kroky, aby současnou situaci neprodleně napravily a dodržely evropské předpisy. České republice vyčítá Evropská komise neplnění imisních limitů pro suspendované částice (PM_{10}) a oxid dusičitý (NO_2). Na vině jsou jednoznačně domácí topeniště a doprava, nikoliv velká energetika, průmysl a teplárny.

Legislativa EU o kvalitě vnějšího ovzduší a čistším vzduchu pro Evropu (směrnice 2008/50/ES) stanoví mezní hodnoty kvality ovzduší, které nesmí být nikde v EU překročeny, a ukládá členským státům, aby zmírnilly vystavení občanů škodlivým látkám znečišťujícím prostředí. Komise podnikla vůči členským státům kvůli špatné kvalitě ovzduší od roku 2008 právní kroky, přičemž zprvu se zaměřila na limity suspendovaných částic (PM_{10}), které měly být splněny do roku 2005, a oxidu dusičitého (NO_2), jež měly být splněny do roku 2010.

„Energetika a průmysl už svůj díl práce na zlepšení ovzduší odvedly a na překračování imisních limitů se významně nepodílejí. Řešení pro dodržování imisních limitů prachu je třeba hledat hlavně v domácích topeništích,“ uvedl Martin Hájek, ředitel Teplárenského sdružení ČR.



Veřejná energetika a výroba tepla se podle informací Českého hydrometeorologického ústavu v roce 2015 podílela na celkových emisích suspendovaných částic PM_{10} z 6,5 %. Největší podíl, 36,4 % měly na svědomí domácnosti. Polní práce pak způsobily téměř dvojnásobný podíl emisí než veřejná energetika (12,7 %). Pokud započteme i chovy hospodářských zvířat a emise z nesilničních vozidel používaných v zemědělství, pak se sektor zemědělství a lesnictví podílel na celkových emisích suspendovaných částic PM_{10}

z 21,7 %, tedy přibližně trojnásobkem podílu veřejné energetiky.

„Je zřejmé, že kotlíkové dotace na vyřešení problému nestačí a pokud bude chtít vláda splnit závazky ČR vůči EU a vyhnout se pokutě, bude muset postupovat proti pevným palivům v domácnostech mnohem razantněji. Cestu paradoxně ukazuje Polsko, kde bude v Krakově topení pevnými palivy v domácích kotlích od roku 2019 úplně zakázáno,“ uvedl Martin Hájek.

Provozovatelé tepláren v ČR investovali do snižování emisí znečišťujících látek od roku 2013 již více než 20 miliard korun. V důsledku těchto investic se podařilo v teplárnách provozovaných členy Teplárenského sdružení ČR je mezi lety 2014 a 2016 snížit emise prachu o 36 %. Další snížení emisí lze v důsledku zprůsnění emisních limitů pro



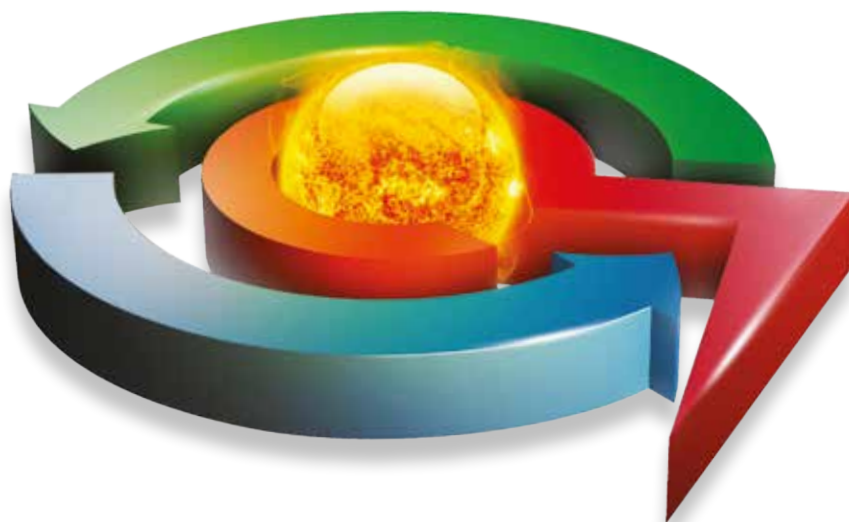
střední spalovací zdroje do 50 MW očekávat v průběhu letošního roku. Vzhledem k velmi nízkému podílu teplárenství na celkových emisích prachu v České republice však ani všechna tato opatření nemohou přinést zásadní zlepšení kvality ovzduší.

V souvislosti s částicemi PM_{10} vede v současnosti Evropská komise řízení proti šestnácti členským státům: Belgii, Bulharsku, Česku, Německu, Řecku, Španělsku, Francii, Maďarsku, Itálii, Lotyšsku, Portugalsku, Polsku, Rumunsku,

Poznamenejte si!

DNY TEPLÁRENSTVÍ A ENERGETIKY

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



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

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

Pořadatel:

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
České republiky

České republiky

Organizátor:

EXPONEX

Záštita:

Ministerstvo životního prostředí

MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

HOSPODÁŘSKÁ KOMORA
ČESKÉ REPUBLIKY

SCMBD

KRÁLOVÉHRADSKÝ
KRAJ

HRADEC KRÁLOVÉ

ASOCIACE KRAJŮ
ČESKÉ REPUBLIKY

Svaz měst a obcí
SMO
ČESKÉ REPUBLIKY



Švédsku, Slovensku a Slovinsku a v případě dvou z nich (Bulharska a Polska) již byla věc předložena Soudnímu dvoru EU. Ve věci překračování limitů PM_{10} v Bulharsku rozhodl Soudní dvůr v dubnu 2017. Devět členských států (včetně České republiky), jež byly pozvány na summit, již v rámci řízení o nesplnění povinnosti obdrželo odůvodněné stanovisko. Dalším krokem bude předložení věci Soudnímu dvoru.

Další informace viz tisková zpráva Evropské komise z 19. ledna 2018 dostupná na adrese: http://europa.eu/rapid/press-release_IP-18-348_cs.htm a příloha k této tiskové zprávě s citacemi z publikací Českého hydrometeorologického ústavu.

Publikace Znečištění ovzduší na území České republiky 2016:

Znečištění ovzduší suspendovanými částicemi frakce PM_{10} a $PM_{2,5}$ zůstává jedním z hlavních problémů, které je třeba řešit při zajišťování kvality ovzduší ČR. Překračování imisního limitu PM_{10} a $PM_{2,5}$ se stále významným způsobem podílí na zařazení obcí mezi oblasti s překročenými imisními limity.

Mezi hlavní zdroje emisí PM_x v roce 2015 patřil sektor 1A4bi-Lokální vytápění domácností, který se podílel na znečišťování ovzduší v celorepublikovém měřítku látkami PM_{10} 36,4 %. Mezi další významné zdroje emisí PM_{10} patří 3Dc

-Polní práce, kde tyto emise vznikají při zpracování půdy, sklizni a čištění zemědělských plodin. Tento sektor představoval 12,7 % emisí PM_{10} . Sektory 1A3biii-Silniční doprava: Nákladní doprava nad 3,5 tuny a 1A3bi-Silniční doprava: Osobní automobily se na emisích PM_{10} podílely 9,3 %.

Publikace Kvalita ovzduší a rozptylové podmínky na území ČR 2017, předběžné zhodnocení, zveřejněno 25. ledna 2018:

V roce 2017 byl maximální povolený počet překročení hodnoty denního imisního limitu PM_{10} $50 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ překročen na 46 % stanic AIM (tj. 47 ze 103 stanic), pro které jsou k dispozici údaje o překročení hodnoty imisního limitu v každém měsíci roku 2017. Nejvyšší počet překročení byl zaznamenán na stanicích aglomerace Ostrava/Karviná/Frydek-Místek (O/K/F-M). Imisní limit byl překročen i na některých stanicích v kraji Olomouckém, Ústeckém, Zlínském, Středočeském, Jihočeském, Královéhradeckém, Moravskoslezském bez aglomerace O/K/F-M a v aglomeracích Praha a Brno.

Roční imisní limit částic PM_{10} ($40 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$) byl překročen na dvou stanicích (Ostrava-Radvanice ZÚ a Věřňovice) z celkového počtu 111 stanic AIM s dostatečným počtem dat pro hodnocení. V obou případech se jedná se o stanici v aglomeraci O/K/F-M.

V roce 2017 bylo vyhlášeno 39 smogových situací a 17 regulací z důvodu vysokých koncentrací suspendovaných částic PM_{10} v celkové délce trvání 4697 h (196 dní) a 940 h (39 dní). Všechny byly vyhlášeny v období od 7. ledna do 17. února. Smogové situace a regulace byly vyhlášeny ve všech oblastech SVRS, vyjma Karlovarského, Libereckého kraje, kraje Vysočina a zóny Střední Morava.

K překročení ročního imisního limitu NO_2 ($40 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$) dochází pouze na omezeném počtu stanic, a to na dopravně exponovaných lokalitách aglomerací a velkých měst. Z celkového počtu 95 lokalit, kde byl v roce 2017 monitorován oxid dusičitý, došlo k překročení ročního imisního limitu na čtyřech z nich. Všechny stanice jsou klasifikovány jako dopravní městské, dvě z nich dokonce jako dopravní hot spot. Šlo o stanice Praha2-Legerova (hot spot), Brno-Úvoz (hot spot), Praha5-Smíchov a Brno-Svatoplukova. Imisní limit hodinové koncentrace NO_2 nebyl v roce 2017 překročen na žádné stanici.



VELKOOBCHOD

Těsnící prvky



Kování pro dveře a obložky

ESTETIC 80/A
pravolevý 3D skrytý závěs

NOVINKA **GEMOM**
mostrici

univerzální skrytý pant
90 kg na 3 závěsy
při dveřích širší 80 cm

Samolepící EPDM tesnění i pro vzduchotechniku

Osvědčené profily - standardní

VDI 6022

Cellband 10x2 | Kronlist 9x3 | Kronlist 15x4 | D-list 21x17

skelné vlákno
-40 až 70°C

TĚSNĚNÍ PRO RENOVACI STARÝCH PLASTOVÝCH OKEN A DVEŘÍ

Okna se speciálním těsněním z velmi kvalitního **Silikonu**

Profil 4189 | Profil 4314

5,5 mm | 5,5 mm

Profil 4246 | Profil 4289 | Profil 4384 | Profil 4385

4,5 mm | 3,8 mm | 5,5 mm | 3,5 mm

- 6 profilů, 4 šíře kotvičky umožní renovaci řady uvedených starších systémů
- uvedený vzorník s možností odzkoušení usnadní výběr konkrétního typu profilu
- plná spokojenost je podmíněna seřízením oken, dveří proto je **Vzorník určen pracovníkům z oblasti servisu, renovace, montáže a výroby oken a dveří**

Průmyslové těsnící kartáče K24

IBS

Těsnící Lišty s gumou na garážová vrata K24

ADS-GL

padací prahy

EM SoundProof

51dB

Kompletní kartáče K60

STRIBO

držák H | držák F | držák Y

Široký výběr kartáčů s vlasem 10 až 120 mm

Kartáčky pro posuvné aplikace

POLYPROPYLENOVÉ DRŽÁKY

STRIBO

Flexi kartáčky LINEAR

grouphomesafe

do T drážky

PP11 lišta s kartáčkem

samolepící

Planet HS

Stříkací lepidla pro profesionály



D88

video

TRUHLÁŘSTVÍ | ČALOUNICTVÍ | IZOLACE

Rychleschnoucí kontaktní podlahová lepidla vhodná pro podklady včetně samonivelačních hmot, překližek, OSB desek, sololitu a stávajících pružných a plovcových podlah

VYSOCE VÝKONNÉ KONTAKTNÍ PODLAHOVÉ LEPIDLA

GEKKO INDUSTRIES

Gekko G52

PODLAHY, KOBERCE, PVC | STĚNY

- Univerzální kontaktní lepidlo na bázi SBR kaučuku plněné CO-REZ technologií nabízí **vyšší pokrytí (až o 15%)** a nižší hmotnost kanystru.
- nehořlavé lepidlo s hořlavým hnacím plynem
- teplotní odolnost: do 100°C
- barva: transparent
- vydatnost:**
- spray: 10m²
- kanystr: 200m²

video

G2G neviditelné spojení skel

REDDI PLEX

D12 Samolepící těsnění pro skleněné dveře

horní část
boční - strana zámku
boční - strana závěsů
spodní část

Samolepící těsnící profily pro skleněné stěny

PU tmely Emfimastic a PU expanzní lepidla

Emfi A 3M Company

40kg | 8kg | 6kg

PERNICA T300 expanzní PU pásy

Pernica

Vysoce pevné akrylové pásy

alternativa mechanických způsobů spojování - nýtů, šroubů a svařování

Nepřekonatelně silné spojení

Lepicí páska 3M™ VHB™

3M

KOMELON®

PROErgo

INOX Rubber

PROErgo-R

délka: 3m
šířka pásky: 16 mm

Montážní práce - PUR pěny a chemické kotvy

-10°C | 10°C

TEKAPUR NIZKOTEMPERNÍ PĚNA

TEKAPUR CELOROKNÍ PĚNA

CHEMICKÁ KOTVA VINYLESTER

TEKAPUR CELOROKNÍ PĚNA XXL

TKK

NOVINKA

x5

900 ml

Celoroční montáž oken se systémem i3

ME350/ME351 | **illbruck** making it perfect | TP652 ilmod Trio+

-5°C | -10°C

Lepiš rovinnou na zed!

ME902

i3

Bez omezení °C

Energetická studie pomáhá vlastníkům bytových domů šetřit desítky i stovky tisíc korun



Chcete mít ve vašem bytovém domě energie pod kontrolou? Zjistěte, kde platíte za teplo, přípravu teplé vody či elektrickou energii zbytečně mnoho, a změňte to. Na Českém trhu je nová služba, která pomáhá vlastníkům bytových domů najít možnosti, jak lépe využívat technologie a ušetřit tak desítky i stovky tisíc korun ročně.

U většiny bytových domů byla v minulých letech provedena energetická opatření jako zateplení pláště budovy či výměna oken. Vlastníci bytových domů tak dosáhli toho, že teplo již zbytečně neuniká tepelnými mosty. Komplexní revitalizace ovšem zahrnuje i něco více. Je potřeba také zajistit, aby teplo nebylo do takto ošetřených domů dodáváno ve stejném množství jako v minulosti. Jednoduše proto, že revitalizovaný dům již tolik tepla nepotřebuje.

To u tepla dodávaného z CZT bohužel nelze zajistit jen tím, že otočíte termostatickou hlavici u radiátoru. Ve stoupačkách a rozvodech bude totiž teplo proudit dále a vy ho zaplatíte. Významných úspor také můžete dosáhnout, pokud máte starší vlastní plynovou kotelnu. Zateplením se zkrátka bytový dům z hlediska potřeby tepla změnil, a proto by dalším logickým krokem měla být i úprava vytápění.

Řešením jsou moderní technologie, které dnes přinášejí celou řadu možností. Můžete například sami řídit teplo, které přichází do bytového domu s CZT nebo si můžete teplo a teplou vodu vyrobit levněji v moderní kondenzační kotelně. Dokonce si můžete sami vyrábět část elektrické energie pomocí dotovaných fotovoltaických panelů a vlastní elek-

třinu využít pro všechny domácnosti v bytovém domě. A to je jen část možností současných technologií. Které z nich jsou ale nejvhodnější pro váš bytový dům?

Výběr není jednoduchý. Závisí to hlavně na současném stavu domu, lokalitě a způsobu užívání. Pokud nejste odborníky na technické zařízení budov, jen velmi těžko posoudíte, jaké technologie či jejich kombinace přinesou největší úspory a v neposlední řadě vyšší komfort bydlení. Pomocť může například energetický audit. Ten ale stojí několik desítek tisíc korun a neporovnává jednotlivé technologie mezi sebou.

Jinou variantou je Energetická studie. Ta vám jednoduše a srozumitelně ukáže, jaké technologie jsou pro váš bytový dům vhodné, předpokládanou výši investice, úspory i ekonomickou návratnost. Získat takovou studii můžete jednoduše a zdarma. Stačí, když si o ni požádáte na www.energetickastudie.cz nebo telefonicky na 778 885 877.

Pokud tedy uvažujete o pořízení technologií jako jsou plynové kotelny, tepelná čerpadla, regulace tepla z CZT apod., věnujte trochu času přípravě a získání informací pro správné rozhodování. Můžete díky tomu ušetřit mnoho nepříjemných překvapení a v neposlední řadě i peněz.

Panelový dům s tepelnými čerpadly – uživatelská recenze

V těchto dnech se k majitelům bytů dostává vyúčtování za teplo a teplou užitkovou vodu za uplynulý rok 2017. Pro některé domy, kde se rozhodli pro nezávislost na dodávkách z centrálního zásobování teplem a vybudovali si vlastní kotelnu s tepelnými čerpadly to znamená i možnost bilančování a srovnání s původním způsobem vytápění. Co jim toto rozhodnutí přineslo? Byly očekávané úspory dosaženy, nebo předpoklady byly pouze iluzemi? Nedostavilo se vystřízlivění a zklamání?

Odpovědi na tyto a mnohé další otázky naleznete v následujícím textu, který jsme zaznamenali během rozhovoru s Ing. Borůvkou, místopředsedou výboru SVJ Laudova 1012–1013, Praha.

Tento dům má pro ilustraci 12 podlaží s devadesáti bytovými jednotkami ve dvou vchodech. Výměnu oken a zateplení fasády a střechy provedli již v roce 2000.

🕒 Kdy a proč jste se rozhodli pro realizaci vlastního zdroje vytápění?

Prvotní úvaha na změnu systému vytápění vznikla na shromáždění v roce 2013 při schvalování vyúčtování tepla roku 2012 vycházejícího z ceny cca 750 Kč/GJ. Následovala prověřování možných řešení a alternativ. V úvahu přicházely varianty s plynovou kondenzační kotelnou (dům nemá zavedený plyn) a tepelné čerpadlo (po ověření dostatečně dimenzovaného přívodu pro navýšení o cca 200 A). V roce 2014 jsme shromáždění seznámili s možnostmi řešení a se zpracovanými ekonomickými rozbory pro obě varianty. Samozřejmě jsme již průběžně získávali informace z již existujících instalací. Předběžné výsledky naznačovaly možnost snížení ceny GJ z 750 Kč u CZT na cca 450 Kč u plynové kotleny a 320 Kč u tepelného čerpadla i při zahrnutí předpokládaných provozních nákladů.



Rozhodli jsme se pokračovat v jednání už s konkrétními dodavateli a ustanovili jsme výběrovou komisi, která řídila poptávkové a nabídkové řízení. Jako nejvýhodnější řešení jsme vyhodnotili nabídku dodavatele AC Heating, kterou jsme schválili na shromáždění v roce 2015 a v květnu podepsali smlouvu o **dodávce a instalaci tzv. „na klíč“**.

Vybrané řešení obsahovalo kromě standardní bivalence formou elektrických přímotopných kotlů i využití stávající přípojky tepla se sníženým odběrovým diagramem, kde oddělení systémů čerpadla a CZT bylo realizováno deskovým výměníkem tepla.

🕒 S jakými problémy jste se během procesu změny vytápění museli vyrovnávat?

Jednání o snížení odběru dodávaného tepla s původními dodavateli byla velmi komplikovaná. Stavební povolení, vydané v závěru roku 2015 bylo napadeno odvoláním tehdy ještě firmou Pražská teplárenská a.s. Odvolání, byť obsahovalo nerelevantní důvody, např. nezahrnutí nákladů na školení topiče kotlů nebo náklady na revizi komína, bylo na Magistrátu hlavního města Prahy projednáváno přes 90 dnů a teprve po našich urgencích zamítnuto.

Novému dodavateli tepla, firmě Veolia, jsme s předstihem instalace tepelného čerpadla, v souladu s obchodními podmínkami oznámili v rámci platné smlouvy požadavek na snížení objemu dodávaného tepla pro potřeby bivalence.

Následná jednání probíhala od 1.8.2016 do 11.1.2017. V lednu 2017 dodavatel akceptoval platnost naší stávající smlouvy. V březnu 2017 provedl dodavatel v rozporu s Energetickým zákonem i svou licenci na dodávky tepla změnu obchodních podmínek. Na jejím základě si udělil právo vypovědět smlouvu bez udání důvodu.

Koncem března 2017 vypověděl naši smlouvu o dodávkách a přívodu tepla do domu uzavřel a zaplomboval.

Následně jsme podali požadavek o zrušení výpovědi a zahájení správního řízení s dodavatelem tepla Energetickému regulačnímu úřadu, s cílem uvést jeho obchodní podmínky do souladu se zákonem.

Rozhodnutí ERU odložit naše podání z důvodu nepříslušnosti úřadu, protože SVJ jako právnická osoba nespadá do kategorie „spotřebitel“, bylo námi napadeno rozkladem k vedení ERU v červenci 2017.

Do dnešního dne, i přes urgence, není znám výsledek.

☑ *Od kdy provozujete vlastní topný zdroj s tepelnými čerpadly?*

Spuštění provozu tepelných čerpadel proběhlo v listopadu 2016 postupně pro ústřední vytápění a následně pro teplou vodu. Přechod z jedné soustavy na druhou proběhl v obou případech v rámci několika hodin s minimálním přerušením dodávek tepla.

Dodavatel umístil celkem osm tepelných čerpadel o celkovém výkonu 224 kW na vnější stěny bývalé strojovny výtahu. Do jejího vnitřního prostoru, který se nám uvolnil po rekonstrukci výtahu pak namontoval technologii vnitřních jednotek pro předávání tepla do topné soustavy a bojlerů. Bojlery jsou umístěny v suterénu domu. Vedení topné vody se realizovalo vnitřkem domu v prostoru schodiště po provrtání podest.

☑ *Při kalkulacích úspor po instalaci tepelných čerpadel se vychází zpravidla z teoretických výpočtů. Měli jste důvěru k projektovaným hodnotám úspor?*

V úvodním rozhodování o řešení situace s cenou dodávek tepla si SVJ zpracovalo vlastní ekonomické úvahy, založené na dostupných informacích o nabízených systémech, i na informacích získaných od provozovatelů již instalovaných systémů. Z těchto rozborů vyplývala možnost snížení ceny 1GJ na hodnotu cca 300 Kč, při uvažování nákladů údržby a servisu pak na cca 320 Kč. Abychom nezatěžovali členy společenství mimořádnými platbami, rozhodli jsme zachovat aktuální platby záloh na teplo. A to do doby, než se z rozdílu skutečných nákladů proti zaplaceným zálohám vyřeší návratnost investice.

☑ *Jak moc se liší tyto kalkulace od skutečných údajů, teď již získaných z provozu zařízení?*

Po ročním provozu roku 2017 a vyhodnocení nákladů na výrobu 1921 GJ tepla vychází čistá průměrná cena bez uvažování nákladů na servis a opravy na 274 Kč/GJ (včetně DPH), což proti předpokládané ceně cca 300 Kč/GJ představuje cca o 10 % lepší výsledky. Celkové náklady na vytápění a ohřev TUV za rok 2017 včetně DPH jsou 526 800 Kč, oproti původním nákladům, které jsme platili za CZT v průměru 1 340 000–1 440 000 Kč.

☑ *Pocítili jste, jako uživatelé bytů nějaká omezení komfortu vytápění nebo dodávek teplé vody?*

Pokud se týká uživatelských zkušeností s provozem nového zdroje tepla, bezproblémový byl přechod u teplé vody. Došlo vlastně jen k úpravě teploty z cca 55 °C u dodávek z CZT, na 50–51 °C z tepelného čerpadla. V případě UT se připomínky týkaly nejvíce „filozofie“ vytápění. Při vytápění z CZT se dům vytápí podstatně teplejší vodou již po zahájení topné sezony. V případě vytápění tepelným čerpadlem je teplota topné vody řízená ekvitermně a vyšší venkovní teplotě tak odpovídá nižší teplota topné vody.

☑ *Při přechodu na vytápění tepelnými čerpadly během topného období u takto velkého domu s devadesáti byty nebyl zcela jistě tento proces bez problémů. Jak probíhalo celé přepojení a seřízení, jak jste byli spokojeni s dodavatelem po této stránce?*

Jak jsem již zmínil v předchozích odpovědích, samotné přepojení proběhlo během jediného dne. Samozřejmě trvalo nějakou dobu, než bylo zařízení seřízeno na optimální pro-



vozní hodnoty a vše si „sedlo“. Vše probíhalo v součinnosti s dodavatelskou firmou, jejichž technici celé seřízení prováděli a reagovali na naše připomínky. I díky instalovanému řídicímu systému, který umožňuje dálkové sledování a komfortní řízení tepelných čerpadel bylo možné doladit pak již některé detailní nastavení přímo z dispečinku bez nutných fyzických zásahů u nás v domě. **Bez zodpovědného přístupu dodavatelské firmy a dostatku kvalifikovaných a zkušených techniků si realizaci na takto velkém domě nedovedu představit.**

☑ *Jak hodnotíte dnes s odstupem vaše rozhodnutí o využití tepelných čerpadel pro vytápění vašeho domu, naplnila se vaše očekávání?*

Naše očekávání byly především úspory na nákladech za vytápění při zachování komfortu bydlení. Z uvedených předchozích čísel vyplývá, že jsme ušetřili za rok 2017 cca 873 000 Kč, tedy asi 63 % z původních nákladů. **S takovýmto výsledkem nelze být nespokojen!**

Co se týká zachování komfortu bydlení – někteří lidé si musí zvyknout na trochu jiný způsob vytápění, na rozdíl od minulosti nezavírat dlouhodobě ovládací ventily radiátorů a očekávat potom rychlé vytopení bytů, musí si odvyknout sušení prádla na rozpálených radiátorech a trvale nevětrat v době mrazů.

To se ale netýká jenom vytápění bytů tepelným čerpadlem, ale celkově nutností lidí začít se chovat racionálně a ekonomicky s ohledem i na životní prostředí.

☑ *Jak jste se již zmínil, po jednostranném vypovězení smlouvy ze strany Veolie, necítíte se teď poněkud ohrožení, že ani v případě poruchy nemůžete již využít teplo z CZT?*

Samozřejmě bychom uvítali i tuto možnost využívat v případě nutnosti tento zdroj vytápění. Z tohoto důvodu jsme i investovali navíc do deskového výměníku, který bychom při odpojení CZT nepotřebovali. Cena tohoto tepla je však podobná, jako při využití vlastního elektrokotle.

Na druhou stranu jsme si již vlastní topný zdroj s tepelnými čerpadly odzkoušeli a jsme již přesvědčení o jeho bezpečnosti. I díky tomu, že se skládá z kaskády osmi čerpadel a dvou elektrokotlů, je malá pravděpodobnost, že celý zdroj zůstane mimo provoz.

I v případě, že vyjednávání s Veolii nedopadnou podle našich představ a zůstaneme trvale odpojeni, necítíme se nikterak ohrožení.

-ach-

MÁTE DLUH?



Za co mohou být vyloučen? V článcích nazvaných Informace z představenstva se často vyskytují zmínky o vyloučení člena z družstva. Proto se ptám: Za co mohou být jako družstevník vyloučen? Čeho se mám vyvarovat, abych nebyl takto postižen?

M. P., Litvínov

Obecně jsou podmínky vyloučení člena z družstva upraveny v zákoně č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „zákon o obchodních korporacích“, ve zkratce ZOK), a to v ustanovení § 614 a následujících. Podrobněji je pak úprava vyloučení člena provedena ve stanovách družstva. ZOK stanoví, že člen může být z družstva vyloučen, pokud závažným způsobem či opakovaně porušil své členské povinnosti nebo jestliže přestal splňovat podmínky pro členství nebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách. Zákon dále říká, že rozhodnutí o vyloučení člena musí předcházet písemná výstraha, která není nutná v případě, že porušení členských povinností mělo následky, které nelze odstranit.

Rovněž samotné rozhodnutí o vyloučení člena musí mít písemnou formu a musí být členovi družstva doručeno. Pokud jde o konkrétní důvody vedoucí k vyloučení člena, jsou tyto upraveny ve stanovách. Obecná úprava daná zákonem by tam měla být podrobně rozvedena.

K nejčastějším důvodům vyloučení patří zejména neplnění finančních povinností člena vůči družstvu. Důvodem pro vyloučení tak například je to, že člen družstva dluží nájemné a úhrady za služby ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného nebo úhrady za služby poskytované s užíváním bytu, případně neuhrazení nedoplatku vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu (nebytového prostoru) do dvou měsíců po jeho splatnosti nebo neuhrazení ostatních pohledávek družstvu do dvou měsíců po jejich splatnosti.

Další důvody vyloučení, které stojí za zmínku, jsou například ty, když nájemce pronajatý byt nebo jeho část přenechá jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu představenstva družstva či jestliže po předchozím písemném oznámení neumožní družstvu přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí, oprav, instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot.

Uvedený výčet důvodů k vyloučení rozhodně není úplný, přičemž podrobnou úpravu by měly obsahovat stanovy družstva a proto doporučuji si je podrobně nastudovat.

Jak naložit s narušiteli klidu?

Bydlím na sídlišti Janov. Situace se zde stále zhoršuje. Dlouhodobě nás trápí hluk po 22. hodině. Kromě toho musíme každý pátek strávit krátkověle zábavy nepřizpůsobivých spoluobčanů. Milovníci cigaret chodí kouřit ven a před hospodou je rachot jako na autodromu při závodech. Ještě horší je to, když nepřizpůsobiví spoluobčané táhnou k ránu domů přes celý Janov. To je tedy síla! Jako kdyby se pěšky přesunovala armáda. Co máme my, slušní bydlící, dělat? Můžeme se třeba obrátit na hygieniky ohledně měření hladiny hluku?

H. K., Litvínov-Janov

Předně je třeba uvést, že doba nočního klidu se podle ustanovení § 5, odstavce 6 zákona č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích, rozumí doba od dvacáté druhé večerní do šesté hodiny ranní. Dále tento zákon rovněž stanoví, že obec může obecně závaznou vyhláškou stanovit výjimečné případy, zejména slavnosti nebo obdobné společenské či rodinné akce, při nichž je doba nočního klidu vymezena dobou kratší nebo při nichž nemusí být doba nočního klidu dodržována.

Pokud však obec vyhláškou nestanovila dobu nočního klidu jinak, je třeba mezi dvacátou druhou večerní a šestou hodinou ranní dodržovat noční klid. V případě, že není noční klid dodržován, jedná se v případě porušování ze strany fyzických osob o přestupek proti veřejnému pořádku podle ustanovení § 5, odstavce 1, písmena d) zákona č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích. Při spáchání přestupku proti veřejnému pořádku rušením nočního klidu ze strany fyzické osoby je možné uložit této osobě ve správním řízení pokutu 10 000 Kč, případně pokud je přestupek spáchán opakovaně, je možné uložit pokutu 15 000 Kč. Zákon rovněž stanoví možnost uložit správním trest v podobě omezujícího opatření, přičemž omezujícím opatřením se rozumí zákaz navštěvovat určená veřejně přístupná místa nebo místa, kde se konají sportovní, kulturní a jiné společenské akce, případně povinnost zdržet se styku s určitou osobou nebo vymezeným okruhem osob nebo povinnost podrobit se vhodnému programu pro zvládnutí agrese nebo násilného chování.

Nicméně v situaci, kdy bezprostředně dochází k rušení nočního klidu, je zřejmě nejlepším a nejefektivnějším okamžitým řešením zavolat policii – a to buď policii obecní, nebo státní (tj. Policii ČR). Policie má povinnost se na místo dostavit a věc na místě vyřešit. Policisté by měli pachatele přestupku na místě usměrnit a mohou mu rovněž uložit pokutu nebo věc předat dál obecnímu úřadu, který věc projedná v přestupkovém řízení a následně uloží pachateli správním trest.

*Mgr. Věra VALNÁ
advokátka*

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



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.