



**PŘEDÁNÍ
PETICE PO
PARLAMENTNÍCH
VOLBÁCH**

**BYTOVÁ
DRUŽSTVA
A POLITIKA**

**ZAČÁTEK TOPNÉ
SEZÓNY, CO DĚLAT**

**KASTEN – DĚLÁME
PANELÁKY
PŘÍVĚTVĚJŠÍMI**

**MEZINÁRODNÍ
KONFERENCE –
SPRÁVA BUDOV**

**TŘEBÍČ – NOVÉ NETRADIČNÍ VÝTAHY
ČTĚTE NA STRANÁCH 12–13**

**TEPELNÁ
ČERPADLA V PRAXI
NEZKLAMALA**

**MODERNÍ LODŽIE
A BALKONY**

**SOCIÁLNÍ
BYDLENÍ – SLOVA
A JEN SLOVA**



Zhodnocují se vám peníze ve „fondech oprav“?



Běžný účet

- Speciální zvýhodněný účet pro bytová družstva a společenství vlastníků
- Běžné transakce a platební karta ZDARMA
- Pojištění vkladu do výše ekvivalentu 100 000 Euro

Termínovaný vklad

- Fixní úroková sazba po celou dobu uložení
- Výše úrokové sazby podle vybrané doby vkladu
- Možnost předčasného výběru až 20 % úločky bez sankce
- Pojištění vkladu do výše ekvivalentu 100 000 Euro

0,6%

až 2,6%

Jak optimálně rozložit finanční prostředky SVJ / BD?

Modelový příklad zhodnocení 3 milionů korun za 10 let

	Varianta I.	Varianta II.	Varianta III.
Předpokládané využití finančních prostředků SVJ / BD	Vše na běžném účtu	Šetříme na nová okna (plánujeme za 5 let)	Šetříme na novou střechu (plánujeme za 10 let)
Příkladové rozložení finančních prostředků SVJ / BD (3 000 000 Kč)			
Běžný účet			
Sazba 0,6 % p.a.	3 000 000 Kč	600 000 Kč	600 000 Kč
Termínovaný vklad			
5 let / sazba 2,2 % p.a. *	0 Kč	2 400 000 Kč	1 000 000 Kč
10 let / sazba 2,6 % p.a. *	0 Kč	0 Kč	1 400 000 Kč
Celkové zhodnocení	165 934 Kč	480 187 Kč	527 786 Kč

* Úroková sazba v případě připsání úroků na konci doby vkladu.

Poznámka: Modelový výpočet je záměrně zjednodušený. Počítá s tím, že i vklady kratší než 10 let se stále zhodnocují stejnou sazbou jako na počátku. Výpočet zahrnuje daň z úroků ve výši 15%.

Kontaktujte přímo některého z našich obchodníků.

Karel Řehoř
+420 773 778 928
karel.rehor@creditas.cz

Andrea Zdařilová
+420 770 125 788
andrea.zdarilova@creditas.cz

Lukáš Semela
+420 777 360 035
lukas.semela@creditas.cz

www.creditas.cz

Oldřich Synovec
+420 777 360 018
oldrich.synovec@creditas.cz

 **BANKA CREDITAS**

Chtějte víc od svých úspor

Příklad, o kterém píšu, se datuje do roku 1983 a vztahuje se ke slavnostnímu zahájení výroby na zcela automatizované lince na zpracování celulózy v Pakově. Vše řídil počítač, dávkování komponentů bylo naprogramováno a časově spočítáno na gramy a vteřiny aniž by lidská ruka do procesu musela sáhnout. Výsledný produkt, celulóza, pak byla vždy v nejvyšší kvalitě. Jak jinak, že? Při procházce kolem výrobní linky jsem oslovil muže v montérkách. Vyklubal se z něho mistr směny. Dali jsme se do řeči, a on se rozpovídal: „Rozjeli jsme zkušební výrobu. Při výstupních kontrolách jakosti nás překvapilo, že ne vždy kvalitní celulóza byla, jak měla být. Po pár dnech jsme přišli na důvod. Celou obsluhu linky tvoří jedna osoba na směnu. Vybraný odborný pracovník, který má jen dohlížet, respektive přihlížet, jak linka pracuje. Takže tři směny, tři lidé. A představte si, jeden z těchto zkušených pracovníků, který roky dával všechno ručně a podle své hlavy, neunesl onu genialitu počítačového řízení linky a těsně před tím, než počítač začal na vteřiny a gramy přesně dávkovat příměsi, pod tíhou odpovědnosti, že počítač selže, hrábnul do toho svojí tlapou a tím to podělal!“

Lidský element. To je, proč jsem popsal onu situaci. Lidský element, který velmi často zasáhne tam, kde ho není třeba a zbourá geniálně nastavený proces. Lidský element může překážet nejen v průmyslu, ale i v jiných činnostech, kdy je ovlivněn svým „lidstvím“ a posunuje kritéria dle svého tam či onam. Objektivita výsledku jeho práce je pak nejistá, napadnutelná a z pohledu jiného lidského elementu ve finále špatná, protože správný výsledek má být přece ten druhý...nebo i třetí...podle množství lidských elementů, které se na věc dívají.

Lidských elementů se mi zdá funguje nejvíc v politice. Soudím podle toho, jak se většina zákonů dlouho připomínkuje a jejich přijímání protahuje. Z pohledů názorů „lidských elementů“ se dá pak zpochybnit i statistika, jasné počty, prokazatelně prokázané příčiny...

Napadlo mě, že nás, lidi, může v mnohém zachránit až umělá inteligence. Bez emocí, bez lidských nešvarů. Ryze a suše vyhodnotí kritéria a vydá nestranný, čistě pragmatický výsledek, bez lidských elementů a nedostatků a předsudků a...

Jedna větší pojišťovna, jaká jiná, než Americká, pro vyhodnocování škodných událostí „najala“ pokročilou umělou inteligenci (UI). Experti na tuto inteligenci jí podle představ a požadavků pojišťovny zadali kritéria a všechny pojistné události „šly“ přes UI. Těšili se, že je už nikdo nebude moci kritizovat, že mají různé metry na různé pojistné případy! Vždyť UI je zcela nezávislá, lidského elementu oproštěná. (Chvilí jsem si myslel, že toto by byl báječný způsob vyhodnocování faktů například problémů na Mostecku, či v Ústeckém kraji, kdy lidský element místních obyvatel a vedení SBD Krušnohor nedokáže, dle ochránkyně lidských práv, objektivně posoudit problémy s nepřizpůsobivými obyvateli. Ať to tedy vyhodnotí UI a uvidí se!) Ale zpět do Ameriky. Po půlročním zkušebním provozu, kdy UI bez lidského elementu objektivně zpracovávala zadané úkoly, se vedení pojišťovny sešlo nad výsledky. Výsledek? Umělou inteligenci „propustili“. Rozhodl lidský faktor zastoupený vedením pojišťovny. Důvod? UI se jednoznačně projevila jako rasičká!

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 inzerátech redakce neručí.

OTIŠTĚNÉ PŘÍSPĚVKY NEMUSEJÍ VŽDY VYJADŘOVAT
STANOVISKO SČMBD

NAJDETE NÁS NA
www.scmbd.cz

PŘEDPLATNÉ ČASOPISU

cena zahrnuje roční předplatné (šest čísel) a poštovné.

ZA 150 Kč

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

ZA 270 Kč

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

ZA 375 Kč

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

Předplatné uhradíte ve všech uvedených případech námi vystavenou fakturou.

Objednací lístek (zkopírujte)

FIRMA:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ:

ULICE:

MĚSTO, PSČ:

TEL./FAX:

IČO: DIČ:

E-MAIL:

150 Kč

270 Kč

375 Kč

DATUM A PODPIS:

Vyplněnou objednávku pošlete na adresu:
spanhel@voccz.cz

Číslo 5 vyšlo v říjnu 2018,
následující číslo vyjde v prosinci 2018

Ohlédnutí předsedy SČMBD



Vážené kolegyně a kolegové,

dva měsíce utekly jako voda a je tu další číslo našeho časopisu. V závěru toho předchozího jsem přislíbil nové informace o petici SČMBD, vzniklé na popud moravské rady, za posílení práv BD a SVJ. Předání petice, pod kterou se podepsalo cca 48 tis. našich členů, bylo rozhodnutím představenstva odloženo do té doby, než vláda vedená panem Babišem získá důvěru. Naše představa byla, že petici předáme osobně předsedovi vlády a navážeme tak zároveň na závěry jednání z Mostu, kam jsme pana Babiše na podzim roku 2017 pozvali a kde se na vlastní oči seznámil s celou řadou problémů, jejichž řešení si petice klade za cíl.

Dojednání termínu schůzky s předsedou vlády, na které bychom mu chtěli petici předat, není jednoduché. Nejdříve jsme byli zařazeni do kategorie „potížistů“ zneužívajících petičního práva, ale postupně jsme si vyjasnili, že z naší strany je předání petice spojeno s pokusem navázat na závěry jednání s panem Babišem v Mostu a jeho předběžné přísliby a ochotu spolupráce při řešení nejpálčivějších problémů. Ještě počátkem září jsme měli optimistický příslib, že schůzka a předání petice by mohla proběhnout do konce září, a to na úrovni předsedy vlády a tří ministrů (MMR, MS a MPSV). Pak však nastal obrat, jehož důvodem byla narůstající nervozita z blížících se komunálních voleb. „Pan předseda toho má hodně a do voleb si na vás čas určitě neudělá“ S předáním petice tedy ještě pár týdnů počkáme, opravdu se nám zdá škoda promarnit nabízenou příležitost osobní schůzky s panem premiérem.

V souvislosti s panem premiérem bych se rád zmínil o jednom jeho vyjádření z tohoto měsíce, které mohlo řadu

lidí věnujících se dlouhodobě této problematice dost překvapit, a to, že zákon o sociálním bydlení vlastně vůbec není potřeba. Připomeňme si optimismus a jástot předchozí ministryně práce a sociálních věcí Michaely Marksové, která připravila společně s ministrem pro lidská práva, rovné příležitosti a legislativu a ministryní pro místní rozvoj návrh zákona o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení. „Vláda schválila kompromisní návrh zákona, stále je čas ho prosadit. Chce to jen vůli politiků pomoci lidem v nouzi a já věřím, že se najde“ byla její slova.

Jen pro připomenutí, v současné době stále neexistuje žádný právní předpis, který by definoval sociální bydlení, oprávněné osoby, které mohou požívat podporu v sociálním bydlení, nejsou jasně vymezena práva a povinnosti jednotlivých subjektů realizujících sociální bydlení a rovněž není jasně definována jejich odpovědnost. Rovněž tak podpora v oblasti sociálního bydlení je roztříštěná, sociální bydlení není jasně vymezeno, a tak města a obce pod tento pojem zahrnují různé druhy bydlení pro různorodé cílové skupiny. Nesjednocenost systému a práv a povinností měst a obcí má rovněž za následek, že na některá města je kladena vysoká zátěž způsobená sestěhováním sociálně znevýhodněných lidí do vybraných lokalit, kde vznikají vyloučené oblasti a koncentrují se problémy spojené se sociálním vyloučením. Snaha řešit tento problém „po svém“ pak může v konečném důsledku vést až ke sporu s veřejnou ochránkyní práv, jak jsme o tom psali v minulém čísle časopisu.

Přes řadu rozdílných názorů na konečnou podobu zákona se ale již většina stran dokázala shodnout na tom, že práv-

ní rámec pro rozvoj sociálních bytů skutečně nutný je. Už proto, že drtivá většina měst sociální byty stejně provozuje, často ve spolupráci s neziskovými organizacemi. Stejně tak jsou potřebná lepší pravidla pro fungování sociální práce v terénu a především je třeba si ujasnit, komu přesně má zákon o sociálním bydlení pomáhat.

Nyní se zdá, že vše je opět jinak a přijetí tohoto potřebného zákona se opět odsouvá na neurčito.

Není tedy čas, abychom místo o sociálním bydlení začali přemýšlet také o bydlení finančně dostupném? Vždyť finančně dostupné bydlení je problém, se kterým se potýká většina národa, jejíž příjmy nedosahují úrovně průměrné mzdy. A jedno z možných řešení se nabízí – DRUŽSTEVNÍ FORMA BYDLENÍ. Obnovení družstevní formy výstavby bytů podmíněně příslušnou legislativní podporou je nejjednodušší

a pro stát nejlevnější cestou jak vybědnout z bytové krize, ve které se republika nachází. Družstevní bydlení se historicky osvědčilo jako finančně nejdostupnější forma bydlení kombinující pozitivní prvky bydlení vlastnického a nájemního. Je třeba, abychom u nás zbavili družstva stigma pohrobků minulého režimu (jak na ně bohužel mnohdy dotčení úředníci státní správy nahlíží i přes to, že družstva fungují v našich zemích už více jak 170 let) a vtiskli jim novou pozitivní image moderních společností, tak jak tomu je ve všech vyspělých evropských i mimoevropských zemích. Výstavba družstevních bytů je jednou z cest jak toho docílit. Svaz proto bude opět apelovat na vládu ČR a příslušné ministry, aby svou pozornost a podporu věnovali také bytovým družstvům a příslušnými legislativními opatřeními umožnili oživení družstevní bytové výstavby.

Ing. Jan Vysloužil, předseda SČMBD

NEZÁVISLE NA PŘEDSEDOU SČMBD VYSLOVENÉ MYŠLENCE O VÝSTAVBĚ BYTŮ PROSTŘEDNICTVÍM STÁVAJÍCÍCH STAVEBNÍCH BYTOVÝCH DRUŽSTEV, MAJÍ V BRNĚ PODOBNOU MYŠLENKU.

Nové družstevní byty pomohou v Brně stovkám mladých rodin, které nedosáhnou na hypotéky



V Brně zavedou družstevní bydlení. Vedení města chce pomoci mladým rodinám, které nedosáhnou na hypotéku, získat byt. Podávání žádostí začne 1. října. Podmínkou je například věk od 18 do 36 let. Podle náměstka primátora Petra Hladíka bude bytů pravděpodobně několik stovek.

Podstatou tohoto bydlení je, že družstevník není vlastníkem bytu od začátku. Dokud ho zcela nesplatí, patří byt družstvu. Až po splacení je byt převeden do jeho vlastnictví. Žádosti mohou zájemci podávat elektronicky od 1. října. Lidé budou muset zaplatit členský vklad v hodnotě od čtyř set do sedmi set tisíc korun. Přesná částka bude odpovídat velikosti bytu. „Tuto částku zaplatí zájemci až při vstupu do družstva. Takže si na ni můžou ještě našetřit. Byty by měly být pro ty, kteří si můžou dovolit splácet hypotéku, ale bohužel na ni nedosáhnou,“ popsal náměstek primátora Petr Hladík. Počáteční vklad se odečte od celkové hodnoty bytu a zbylou částku doplatí družstevníci v měsíčních splátkách.

Problém získat hypotéku měla i rodina pětadvacetileté Barbory Hálové. „Určitě budeme s rodinou chtít využít možnost bydlení pro mladé. Budeme se snažit našetřit potřebnou částku. Výhoda u této možnosti je, že nemusíme ručit domem rodičů nebo jiného příbuzného,“ okomentovala Hálová.

Žadatelé však musejí splňovat řadu podmínek. Jednou z nich je, že musí být manželé, partneři nebo samoživitelé ve věku od 18 do 36 let. Musí být občany České republiky nebo členského státu Evropské unie. Dále musí být čistý příjem domácnosti v rozmezí od 35 do 50 tisíc. A to i včetně všech přídavků. Zájemci musí také doložit výpis z rejstříku trestů a potvrzení o bezdlužnosti. V neposlední řadě nesmí vlastnit jakýkoliv jiný byt nebo dům určený k bydlení. Nové byty se budou stavět ve třech lokalitách. Jedná se o Černovice Na Kaménkách, v Novém Lískovci na Kamenném vrchu a ve Starém Lískovci na Západní bráně. „V rámci družstevního bydlení by měly vzniknout stovky bytů,“ dodal Hladík. Lidé by mohli v nových bytech bydlet do čtyř let.

Natálie Kuzmová

BYTOVÁ DRUŽSTRA A KOMUNÁLNÍ POLITIKA



Taková města chceme

Je tomu již pár let, kdy se do politiky s podporou největšího bytového družstva Krušnohor zapojilo Sdružení Mostečané Mostu, aby mohlo efektivně a hlavně ku prospěchu obyvatel města rozhodovat o věcech veřejných. Že politika je krušná disciplína se v letech minulých mnohokrát přesvědčili, ale nikdy to nevzdali a v letošních komunálních volbách posílají do „hry o trůny“ své nejlepší kandidáty. A jdou do voleb zostra. Na palčivé problémy města i regionu s obyvateli, kteří devastují bytový fond, sekají nevymahatelné dluhy a znepríjemňují bydlení slušným lidem, přicházejí s řešeními, která se možná mnohým lidem s neznalostí situace zdají tvrdá. Jenže přes nesčetná jednání i na vládní úrovni se dodnes nic nepohnulo k lepšímu. Není proto divu, že navrhují způsob řešení problému, s jakým jde do voleb jejich kandidát. V době, kdy držíte toto číslo časopisu je buď pár dní do voleb, nebo po volbách. Měl jejich kandidát pro voliče lákavý program? Možná to na první pohled nemá s bytovými družstvy nic společného. Věřte, jen na první pohled. Schopní (nikoli všeho!) komunální politici jsou přínosem i pro bytová družstva a SVJ ve městě, kde kandidují.

Mostecká partaj chce zřídit „vesnici pro lůzu“

Se zvláštním předvolebním plánem přišlo uskupení Mostečané Mostu spojené personálně s místním bytovým družstvem Krušnohor.

Už žádá ghetta nebo vyloučené lokality v Mostě. Opoziční sdružení Mostečané Mostu, za kterým stojí největší místní bytové družstvo Krušnohor, nabízí ve svém volebním programu vystěhování těch, které uzná za problémové. Nabízí přímo „vesnici pro lůzu“, tedy zřejmě vybudování obce, kam by se mohli poslat obyvatelé města, kteří nedodržují určitá pravidla. „Není to tak, že dnes řekneme a zítra to bude stát. Myšlenka je základ. Byty v Mostě ztrácejí neustále na hodnotě i kvůli tomu, že v nich jsou ti svobodní, nevázaní obyvatelé. Jsme strana, za kterou stojí osmitisícový bytový fond, takže už musíme něco pro zdejší slušné občany udělat,“ říká k hlavnímu volebnímu bodu sdružení do komunálních voleb, lídr kandidátky Jan Cee.

Na otázku proč používá termín lůza, odpovídá: „Nechceme používat termín nepřizpůsobiv! To jsem z mého pohledu třeba já. Ráno vstávám a chodím do práce, domů se vracím odpoledne. Skupina, které by se to týkalo, se přizpůsobí naopak všemu. Termín lůza ve smyslu svobodní, nezávislí, lehkomyšní a bez pravidel to vystihuje lépe.“

Jednoduché přízemní stavby s elektřinou, studenou vodou, kamny na zátop nebo tureckými záchody, kam by se měli oni „svobodní a lehkomyšní“ lidé sestěhovat, by přý mohly podle plánů Mostečanů Mostu stát na místech zbouraných panelových domů v mosteckém Chánově, kde je již k dispozici určitá infrastruktura. Domy by měly být kontejnerového typu, který kdysi nechal postavit ve Vsetíně i někdejší starosta tohoto města Jiří Čunek.



Kdo by měl do mostecké „vesnice pro lůzu“ patřit a jak by měl případný přesun vypadat, zatím nemají Mostečané Mostu stanoveno. Vše je prý otázkou jednám, které by přišlo na řadu až po volbách. „Pravidla by mohla řešit vyhláška. V mžiku, kdy by se v tomto místě například vyhlásila doplatková zóna a v celém městě by platila bezdoplatková, by to mohlo být pro některé lidi možné řešení,“ nastiňuje jednu z verzí Jan Cee. Neboli na místo by se mohli stěhovat ti, kteří přijdou do města a nebudou už moci získat příspě-

vek na bydlení. Mimochodem bezdoplatková zóna v téměř celém městě, kdy žádní noví žadatelé nedostanou doplatek na bydlení, by měla v Mostě začít platit v září.

Vedle kontroverzní vesnice chce sdružení jako další bod umožnit lidem z bytových domů rozhodovat o tom, kdo s nimi bude v domě bydlet. Nového nájemníka by musela schválit většina. „V Holandsku nebo Velké Británii podobné právo lidé mají. Poslední roky se situace kolem bydlení v některých místech Mostu stává čím dál tím méně únosná. Pokud někdo dělá nepořádek a nedostane možnost nájmu v domě, má možnost zvolit náhradní ubytování, kde si může žít po svém,“ uzavírá současný zastupitel Mostečanů Moštu Luboš Pitín.

Zuzana Mendlová redaktorka MF DNES



Tohle nechceme

Vesnice pro lůzu vzbuzuje mezi lidmi **zbytečné emoce**



Taková města chceme

„Cítím novou energii a chci zúročit své dvacetileté zkušenosti v komunální politice,“ říká lídr kandidátky Sdružení Mostečané Mostu pro říjnové komunální volby JAN CEE.

MUDr. Jan Cee se narodil 21. února 1955 v Hořicích v Podkrkonoší. Vystudoval II. Lékařskou fakultu Univerzity Karlovy v Praze (vzpomíná hlavně na profesory Houšťka, předního českého pediatra, a Havlíka, specialistu na infekční choroby). Byl primářem infekčního oddělení mostecké nemocnice, od roku 2008 vede v Mostě jaterní a infekční poradnu. K jeho koníčkům patří sport, hlavně lyžování, v minulosti však i basketbal a volejbal. S manželkou Jiřinou, dětskou lékařkou, má dceru Nelu, která má ekonomické (inženýrka) i právnické (magistra) vzdělání a je manažerkou velké pražské firmy.

☑ Pane doktore, co si jako laici máme představit pod vaší odborností lékaře – specialisty na infekční choroby?

Bude možná jednodušší „přeložit“ infekční choroby jako choroby přenosné na člověka. Patří sem hepatitidy (žloutenky), borelióza (nemoc přenášená klíšťaty), bolesti kloubů a svalů, ale zabývám se třeba i tropickou medicínou.

☑ Lidé často volí lékaře do politiky – celostátní i komunální. V Mostě byl už v 90. letech v zastupitelstvu třeba

respektovaný primář chirurgie František Krtička. Vidíte za tím ten podvědomý pocit ochrany a pomoci, který „pán v bílém plášti“ můžeme lidem garantovat?

Já svou politickou angažovanost vnímám spíše jako odpovědnost vůči lidem, v tomto případě ne jako doktor, ale především jako člověk, který se za dvacet let působení v komunální politice (začínal jsem v roce 1998) orientuje a zná místní problémy i některé zákulisní záležitosti, s nimiž by se politický nováček musel teprve dlouho seznamovat. Na svou současnou kandidaturu v čele Sdružení Mostečané Mostu mám ostatně samé kladné ohlasy, a to jak z řad svých pacientů, tak od lidí, s nimiž se znám z různých svých jiných aktivit a z jiných prostředí.

☑ Patříte k zakládajícím členům Sdružení Mostečané Mostu. Co vás do jeho řad přivedlo?

Především smysluplný program pro všechny slušné obyvatele Mostu a společnost osobností, které jsou takový program schopny garantovat. S vedoucími osobnostmi Sdružení Mostečané Mostu jsem byl pořád v kontaktu i v období, kdy jsem se z důvodu velkého pracovního vytížení

neúčastnil přímo práce v Zastupitelstvu města Mostu. Dnes cítím novou energii a chuť prosazovat správné věci z programu našeho sdružení. Můžeme tedy společně probrat hlavní body volebního programu Sdružení Mostečané Mostu, jež vznikaly na základě podnětů občanů, kteří se zúčastnili třeba velké ankety. Chcete vybudovat za Mostem vesnici pro lůzu. Okolo tohoto označení je spousta zbytečných negativních emocí, ale já to vidím jako řešení pro ty „bezstarostné“ jedince, kteří odmítají respektovat většinu pravidel slušného chování v rámci společného bydlení. Navíc poté, co vyhlásíme v Mostě bezdoplatkové zóny všude kromě okrajových částí, noví obyvatelé města nedosáhnou na doplatek na bydlení – takže pokud o to budou stát, můžou se ubytovat v této vesnici.

☑ Dále chcete zrušit všechny herny ve městě.

To je požadavek, který je snad všemi rozumnými lidmi vnímám pozitivně, protože v Mostě přinese novou kvalitu života. Je ostatně moc smutné to, že jestliže byl před pár lety za „vlády“ našeho sdružení Most vyhlášen městem s nejvyšší kvalitou života pro rodiny a dnes, po čtyřech letech vlády současné koalice, byl „oceněn“ v kvalitě života na 203. místě z 206 hodnocených českých měst. Hnutí ProMost je proti zrušení heren a má pro to jediný argument – „díru v rozpočtu“ – a tento argument navíc demagogicky překrucuje. Zrušení heren bude probíhat postupně, například podle toho, jak budou dobíhat jednotlivé licence, takže výpadek v rozpočtu rozhodně nebude najednou 90 nebo 100 milionů, jak současná koalice vykřikuje. A pro budoucnost je úkolem kvalitní politické reprezentace, aby se o naplňování městského rozpočtu dokázala postarat i bez příjmů z hazardu. Mostečany určitě potěší vize vašeho sdružení na vybudování zábavního parku Šibeník pro celou rodinu a MiniMostu, který připomene zbouraný starý Most.



To jsou nádherné projekty pro volnočasové aktivity i pro zatraktivnění města a podporu turistického ruchu. Most potřebuje změnit negativní obraz, který někdy mezi obyvateli v jiných krajích České republiky má, stát se přitažlivým, moderním městem. Obdobu MiniMostu, jak si ho představujeme, jsem viděl třeba v německém Klagenfurtu nebo v Nizozemsku, kde to funguje perfektně. My máme navíc možnost představit světový unikát, „oživení“ zbouraného starého Mostu.

☑ Máte i nějaké své osobní priority?

Chtěl bych se zasadit o rozumný kompromis mezi uživateli autodromu a těmi, kteří bydlí v jeho blízkosti. Měli bychom se zabývat například možnostmi vybudování protihlukových stěn. Já i naše sdružení se podíváme také na daně z nemovitostí, které jsou zde pro některé skupiny vyšší než v Praze, což je skutečně podivné. Jak jsem řekl, budu prosazovat odpovědnou politiku pro všechny slušné Mostečany. Nikoliv proto, že jsem doktor, jak jste se ptal na začátku. Já jsem se nikdy nepovažoval „za něco víc“ než je kterýkoliv jiný poctivě pracující člověk. Most má obrovský potenciál a je potřeba začít s ním – po čtyřech letech neúspěšného a hazardního počínání současné koalice Severočechů Most (ve volbách ProMost), ČSSD a ODS – znovu správně nakládat.

Rozmlouval: Oldřich HÁJEK šéfredaktor serveru E-Mostecko.cz



Tohle nechceme

Města v severních Čechách volají po změně zákonů, **požadují větší přísnost**



Taková města chceme

Severní Čechy – Rada bytových družstev severočeské oblasti, která sdružuje bytová družstva v Ústeckém a Libereckém kraji, v roce 2015 upozornila úřady na rostoucí sociální problémy. Například na vandalství, nepořádek, sousedskou agresivitu a ghettoizaci dosud klidných sídlišť, kam spekulanti sestěhovávají chudé rodiny z jiných regionů. Řada politických seskupení na potížích opět staví své volební programy. Prosazují například vystěhování tzv. nepřízpůsobivých na okraj obcí.

„Současná předvolební vyjádření některých politiků ke zlepšení situace bohužel nepřispívají, ale momentálně nemáme indicie, že by se situace zhoršovala,“ sdělil ředitel Agentury pro sociální začleňování David Beňák.

ŘEŠENÍ SITUACE

Pro výraznější zlepšení je však podle něj důležité vyřešit otázku sociálního bydlení, zaměřit se na začlenění obyvatel sociálně vyloučených lokalit do trhu práce, například rozvojem sociálního podnikání, a podpořit takové formy vzdělávání, které umožní většímu množství sociálně znevýhodněných žáků získat alespoň středoškolské vzdělání.

Plošné zavádění takzvaných bezdoplatkových zón nepovažuje Beňák za dobré řešení. „Zejména v Ústeckém kraji hrozí vznik dominového efektu, kdy města v obavě z přílivu sociálně slabých občanů začnou podobná opatření plošně zavádět také. Nejvíce ohroženou skupinou přitom jsou zejména matky samoživitelky, senioři a rodiny s dětmi. Sociální dopady takového vývoje budou velmi nepříznivé,“ dodal Beňák.

Bezdotkatkovou zónu má i Varnsdorf, kde byly nepokoje v roce 2011. Situace se tam zklidnila, ale stále není ideální. „Dokud města nedostanou páky v podobě změněných zákonů, dokud se budou vyplácet dávky těm, kteří se, vyhýbají jakékoliv práci, tak se z místa nepohneme,“ prohlásil starosta Stanislav Horáček. Nedávno byl v delegaci severočeských měst, která v Praze požadovala nová legislativní opatření.

„Snad nezůstane jen u planých slibů a věci se konečně pohnou k tomu, abychom mohli s těmi, kteří obtěžují slušné lidi a zneužívají stávající systém, zatočit,“ prohlásil po jednání primátor Mostu Jan Paparega.



Města chtějí například státní dotace na výkupy bytů, zpřísnit udělování trvalého pobytu, z pronajímání bytů udělat kontrolovanou živnost, snížit strop poskytovaných dávek či zavést hygienické standardy, třeba maximální počet lidí na určitou bytovou jednotku. Jedná se celkem o patnáct základních podnětů pro systémové úpravy legislativy.

Martin Vokurka



Tohle nechceme

TEPELNÁ ČERPADLA V KOMBINACI S JOM a FVE

Tepelná čerpadla na obytných domech místo dodávky tepla a teplé vody z drahých tepláren jsou finančně velmi zajímavá. Začínají se však objevovat v kombinaci s dalšími opatřeními, které vedou k až neuvěřitelným úsporám.

SVJ Svatoplukova 5 7, Brno – Židenice Stará Osada
počet bytů 48
Odpovídá: Mgr. Jan Krejčí – předseda SVJ

☑ Pane předsedo, co vás vedlo k tomu, že jste o TČ začali uvažovat a proč jste do něho nakonec, přes nemalou investici, šli?

Nebylo to jednoduché. Přestože jsme nějaké peníze měli našetřené, tak cena pro náš dům byla tři miliony s DPH čili 62 500 Kč pro jeden byt. Rozhodly dvě věci: Že na nákladech na teplo budeme šetřit 65 %, že návratnost investice byla vykalkulována na 6 let. A potom, že jsme nebyli první pokusný králík. Například Poznaňská 12, která už jede na TČ od ledna 2014, a kde jsme se byli podívat, šetří na nákladech opravdu to, co jim bylo slibováno, ba dokonce ještě víc.

☑ Dobře, máte za sebou teprve 5 měsíců provozu. Opravdu očekáváte finanční úspory, které vám firma slibovala a jaká je realita za tu zatím krátkou dobu?

Nemáme důvod nevěřit tomu, co bylo deklarováno. Zatím všechno funguje, jak má. Co to opravdu bude stát, uvidíme v novém roce, až nám přijde faktura za elektřinu.

☑ Co si slibujete od fotovoltaické elektrárny na vaší střeše s výkonem necelých 20 kWp? Vždyť to taky není malá investice?

Je na to dotace, ta nám to zlevnila. A zadarmo vyrobená elektřina půjde na prvním místě do TČ, kde se díky topnému faktoru TČ ještě třikrát zhodnotí. Do sítě nedáme ani kWh mj. díky tomu, že vedle TČ jsme šli taky do toho JOMu, to je dobrý vynález.

☑ To nezní špatně. Pojdme tedy na Jednotné Odběrné Místo (JOM). Co si pod tím máme představit a k čemu je to dobré?

Je to jednoduché, jsou to kupecké počty. Když jsme si sečetli ampéry ze všech odběrných míst v našem SVJ (48 bytů, TČ, elektrokotle, výtahy a osvětlení společných prostor) dostali jsme se na číslo přes 2 000 A. Teď máme JOM a pro všechno nám stačí 900 A. Každý si jistě dovede spočítat, co to znamená na peníze. A důležité je taky toto: přebytky elektřiny vyrobené z FVE půjdou kompletně do bytů.



☑ Takže vy kromě TČ a JOM máte ještě i FVE?

Ještě ne, ale už jsme si fotovoltaickou elektrárnu (FVE) od-souhlasili. Opět jsou to jednoduché počty. To, co nám FVE vyrobí, to všechno spotřebujeme a FVE vyrábí zadarmo, slunko svítí zadarmo. Návratnost investice je taky solidní. Nechci tady unavovat dalšími čísly. Koho to zajímá detailně, tak ať se ozve, rád se s ním sejdu a můžeme to probrat. Věřím tomu, že se přitom taky něco dozvím, člověk není nikdy dost chytrý.

☑ Je to až neuvěřitelné, čeho se dá dosáhnout, když se člověk o bytový dům nejen stará, ale když o tom navíc ještě přemýšlí. Máte ještě něco dalšího v plánu?

Ano, uvažujeme o vyčištění naší otopné soustavy v domě. Tady říkám, zvažujeme. Věříme tomu, že to ušetří další peníze, protože radiátory budou po vyčištění líp topit, ale musíme zvážit, jak jsme na tom s penězi.

☑ A to už je asi všechno, ne?

No, ještě uvažujeme o nabídce, kterou jsme od firmy BLUENET NTS, a.s. taky dostali, a to stabilizaci napětí do našeho domu. To je pro fajnšmekry, taky to nebudou rozvádět. Opakuji, záleží, jak na tom budeme s penězi, nemusíme mít všechno.

☑ Prima, tak teď už je to opravdu všechno?

Budete se smát, ale není. Ještě je dobré čas od času udělat vyvážení topné soustavy a speciálně poté, co změníte zdroj tepla to topenářů vřele doporučováno. Tak zvažujeme i toto.

Rozhovor připravil a více informací o možnostech uvedených v předcházejícím článku vám poskytne: RNDr. František Krejčí, CSc. technický ředitel firmy Bluenet NTS, a.s. (+420) 774 589 252, krejci@bluenet.as



Období nízkých úroků skončilo...

V časopisech, určených pro bytová družstva a společenství vlastníků, publikovala ČSOB v roce 2015 článek s názvem „Období nízkých úroků trvá“. V něm upozorňovala na skutečnost, že úrokové sazby u úvěrů na opravy a rekonstrukce bytových domů ve vlastnictví družstev či správě společenství, jsou na historickém minimu a že je nejen nevhodnější doba k jejich využití při financování revitalizace bytových domů, ale současně i radila, že je výhodné si úrokovou sazbu zafixovat na co nejdéší období. Dnes se bohužel nacházíme v době, kdy můžeme konstatovat, že „Období nízkých úroků skončilo“, nicméně úrokové sazby se v letošním roce nacházejí stále na ještě velice přijatelné úrovni. Na to, jaký je očekáván další vývoj v této oblasti, jsme se zeptali ing. Ladislava Kouckého, manažera pro bytová družstva a SVJ z ČSOB.

Proč úrokové sazby u úvěrů rostou?

Prvním signálem pro růst úrokových sazeb bylo rozhodnutí České národní banky, kterým v srpnu loňského roku zvýšila své základní vyhlášené sazby – zejména tzv. 2T REPO sazbu. ČNB tímto krokem reagovala na vývoj české ekonomiky, stav kurzu koruny a zejména na výši inflace. Zatímco první krok ČNB se ještě nijak výrazně neprojevil ve výši úrokových sazeb, uplatňovaných komerčními bankami při poskytování úvěrů, tak po té, co během následujících 12 měsíců došlo ke zvýšení předmětné základní úrokové sazby ještě čtyřikrát, se tato skutečnost už zákonitě v cenové politice bank projevit musela. Nutno poznamenat, že stále ale není důvod k panice. Zatímco až do loňského roku bylo možné získat dlouhodobý úvěr s fixací sazby na celou dobu splatnosti za cenu hluboce pod 2%, dnes se úrokové sazby u srovnatelných úvěrů pohybují stále pod 3%. Dle vyjádření uznávaných makroekonomů však lze očekávat, že ČNB do konce letošního roku své základní úrokové sazby možná ještě dvakrát zvýší, přičemž ve výhledu na rok příští by měla úroveň 2T REPO sazby poskočit ze současných 1,25% až na cca 2%. Že se takový krok musí v příštím roce odrazit i na komerčními bankami uplatňovaných sazbách úvěrových produktů je více než jasné.

Jak je to s úročením depozit?

Je pravdou, že stávající stav na bankovním trhu pro normálního pozorovatele trochu postrádá logiku. Zatímco v návaznosti na opatření ČNB úrokové sazby u úvěrů postupně rostou, pak v oblasti depozit se daný trend ještě téměř neprojevil. Když se dnes podíváte na nabídku úročení spořicíh účtů či termínovaných vkladů, tak oproti stavu před pár měsíci se jejich zhodnocení nikterak výrazně nezměnilo. Příčinou je skutečnost, že díky inflaci je více peněz v oběhu a tím více jich je uloženo na účtech u bank. Banky, zejména ty velké, mají nyní tedy velký přebytek depozit a nic je tak nenutí k tomu, aby musely využít zvýšení úrokových sazeb z vkladů k nalákání dalších depozitních klientů. Toto je sice stávající stav, který je ale z hlediska základních ekonomických zákonitostí dlouhodobě neudržitelný. Pokud bychom měli opět citovat známé makroekonomy, tak ti očekávají, že minimálně od roku 2019 se růst úrokových sazeb musí projevit i v oblasti depozit.

Co nyní ČSOB doporučuje svým úvěrovaným klientům?

Jak už bylo řečeno, tak ČSOB v posledních čtyřech letech doporučovala svým klientům z řad bytových družstev a SVJ, aby si u úvěru zvolili pevnou úrokovou sazbu, za-

fixovanou na co nejdéší období – nejlépe po celou dobu splatnosti úvěru. Kromě toho, že si takoví klienti svou úrokovou sazbu zafixovali v období, kdy její úroveň byla na historickém minimu, tak jim takový krok přinesl ještě jednu výraznou výhodu. Pokud věděli, že úroková sazba se jim po celou dobu splácení úvěru nezmění, měli jistotu, že současně se jim nezmění ani výše měsíční anuitní splátky a z titulu splácení úvěru v dalších letech jim tak nehrozí riziko, že by kvůli možnému zvýšení úrokové sazby museli zvýšit i příspěvky družstevníků či vlastníků do „fondu oprav“. Od roku 2015 ČSOB takové rozhodnutí svým klientům nejen doporučovala, ale současně je k tomu i motivovala! Kdo si úrokovou sazbu zafixoval na deset a více let, tomu banka automaticky odpustila měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu. Vzhledem k tomu, že úrokové sazby u nových úvěrů jsou stále na velice solidní úrovni, přičemž je jasné, že v příštím roce určitě sazby ještě porostou, zachovává ČSOB tuto nabídku i pro klienty, kteří s bankou uzavřou úvěrovou smlouvu v roce letošním. Z toho tedy vyplývá obecné doporučení banky pro klienty, kteří se letos chystají k uzavření úvěrové smlouvy – jednak je nutno upřednostnit pevnou sazbu (pohyblivá úroková sazba, která se odvíjí od ČNB vyhlášené sazby PRIBOR, bude i nadále průběžně narůstat) a tu si zafixovat na co možná nejdéší období. Co se týká stávajících klientů, kteří již nějaký úvěr na revitalizaci svého domu splácejí, tam je rada rovněž jednoduchá – pokud splácíte nějaký starší úvěr, který má pevnou úrokovou sazbu nad 4%, máte poslední možnost se pokusit takový úvěr refinancovat úvěrem s nižší úrokovou sazbou, abyste něco ušetřili na úrokových nákladech z úvěru. Pokud splácíte úvěr s pohyblivou úrokovou sazbou (s vazbou na PRIBOR), bude vhodné svou banku požádat o změnu této sazby na sazbu pevnou, byť se může stát, že v okamžiku změny bude pevná úroková sazba o pár desetinek procenta vyšší než stávající sazba pohyblivá – určitě na tom v dalších letech splácení neproděláte. A rada na závěr – pokud si nejste v problematice úrokových sazeb jistí, nebojte se přijít poradit s odborníky v bance. Jak je patrné z výše uvedených řádků, tak vývoj na bankovním trhu pouze potvrdil to, co ČSOB predikovala již před čtyřmi lety a ti funkcionáři bytových družstev a SVJ, kteří se při sjednávání úvěru radami banky řídili, ušetřili (díky vhodně zvolené variantě úrokové sazby) svým družstevníkům a vlastníkům nemalé finanční prostředky. No a ty se při správě bytového domu vždy hodí.

Děkujeme za rozhovor.

TAM, KDE NOHY UŽ NEBOLÍ



Je to nepřehlédnutelná novinka v třebíčské čtvrti Horka – Domky. Lidé tam chodí zvědavě okukovat nové skleněné výtahy, které si nechali vlastníci bytů jednoho z domů v Družstevní ulici přistavět zvenčí.

„Je to ojedinělé technické řešení i v rámci republiky u těchto cihlových domů s typovým označením T02-B. V Československu se stavěly na přelomu 50. a 60. let minulého století,“ říká Zdeněk Veškna, ředitel Stavebního bytového družstva Třebíč, které zajišťuje správu domu.

Staré normy padly

Dřívější normy určovaly, že bytové domy musejí mít výtah až v případě, pokud mají pět a více pater. Dům typu T02-B je čtyřpatrový. A postavily se jich po celé zemi určitě stovky, ne-li tisíce. Jsou charakteristické jednou významnou technickou překážkou: prostor schodiště mají omezený, nelze tudíž dodatečně vměstnat výtah mezi schodišťová ramena.

Od nápadu k realizaci

Hlavním iniciátorem budování vnějších skleněných výtahů, o kterých je řeč, byla předsedkyně společenství vlastníků JUDr. Jana Pučalíková, která v tomto domě v třebíčské Družstevní ulici bydlí v posledním patře. „Já takový pěkný skleněný výtah viděla poprvé před mnoha lety na výletě v Paříži. Pak mi syn poslal fotku z Brna, kde u výstaviště u domu jiného typu mají taky takový,“ uvedla.

Jak dlouho trvaly přípravy?

Paní Pučalíková společně s SBD Třebíč nakonec zvládli vyřídit projekt i stavební povolení a výtahy, které dodala

místní firma, dnes dobře fungují. Celé to stálo dva roky úsilí. „Které se opravdu vyplatilo,“ zdůrazňuje Jana Pučalíková. Dům má vyšší hodnotu, na trhu realit je atraktivnější, hůř pohybliví lidé nejsou vězni ve svých bytech a mladé rodiny s dětmi a kočárky lepší mobilitu rovněž vítají.

Překvapivé technické řešení

Do výtahů se nastupuje zevnitř i zvenčí, každý bydlící má pro vstup do výtahu speciální čip. Do domu se tak nedostanou nezvaní hosté. Uvnitř domu se vystupuje vždy v mezipatře na podestu. Jinak to technicky nešlo vyřešit. K bytům se pak schází po schodišti. Výjimkou je poslední patro, kam se pár zbývajících schodů vzhůru musí vystoupat po svých. Což je ovšem pořád lepší, než absolvovat pěšky všechna patra od přízemí. Vnější plášť výtahu je z bezpečnostního skla, odolného vůči vandalům. Mytí od specializované firmy je naplánované dvakrát ročně. Ale mohl by být opláštěný i jiným neprůhledným materiálem. I to je možné.

Na kolik projekt vyšel?

Pořízení dvou prosklených výtahů stálo dohromady 3,8 milionu korun. „Splátky bance jsou rozloženy na tak dlouhou dobu, aby nebylo nutné zvyšovat příspěvek do fondu oprav,“ poznamenala paní Pučalíková. Z celkové sumy si bezmála půl milionu korun vyžádalo přeložení inženýrských sítí, které byly v zemi okolo domu zrovna v místech, kde nyní stojí výtahy. Jen vyřídit přeložky trvalo půl roku.



Na dotace nedosáhli

Bytové družstvo a majitelé bytů hledali možnost spolufinancování pomocí dotací. To se nakonec nepodařilo být se přihlásili do programu Bytové domy bez bariér. Jeho podmínky byly nastavené poměrně striktně, vyžadovaly vyšší míru bezbariérovosti. Vadilo zejména, že do bytů v posledním patře se musí vystoupat po několika schodech, byť jiné technické řešení nebylo možné.

Jaké byly ohlasy majitelů bytů na výstavbu výtahů?

„Na pořizovacích nákladech se podílejí všichni. Na provozních nákladech pak majitelé bytů od druhého nadzemního podlaží výše,“ vysvětlil Zdeněk Veškra.

Významnou roli hrají i stanovy zdejšího společenství vlastníků bytových jednotek. Ty si společenství novelizovalo v roce 2014 s platností nového občanského zákoníku.

A majitelé se tehdy domluvili, že do stanov zanesou, že na důležitých věcech musí být shoda většiny přítomných na shromáždění. Už se tak nemůže stát, že jeden či dva majitelé, kteří nesouhlasí s nějakým projektem, zablokují jeho realizaci.

Co na podobné iniciativy říká ředitel SBD Třebíč?

Ředitel Zdeněk Veškra prozradil, že po vzoru této první vlašťovky se v Třebíči chystají další tři podobné projekty v okolí Družstevní ulice. „Lidi to zkrátka hodně zaujalo,“ dodal.

Třebíčský deník a redakce DB



TECHNICKÁ ZPRÁVA		list: 1
		list: 7
Objednatel:	Společností vlastníků jednotek pro dům Družstevní čp. 993, 994 v Třebíči Třebíč, Družstevní čp. 993, PSC 67483	
Stavba:	bytový dům Družstevní 993, 994, Třebíč	
TECHNICKÁ DATA VÝTAHU		
Typ výtahu	TOV 430	
Typ výtahu	I	
Náklad	450 kg - 6 osob	
Maximální rychlost	do 1,0 m/s	
Dejavnost nářadí	10,325 m	
Strojovna/kotvení	S/S	
Systém řízení	jednosměrná sběrná	
Výtahový stroj	převodový, Ø 430 mm	
El. motor	cca 4 kW	
Nosná konstrukce	4 s ocelové lano Ø 10 mm	
Konec výtahu napříčností	1000 mm x 1250 mm x 2100 mm, 5000 N	
Vývažovací závaží	ocel v rámu 7250 N	
Závěs klece	horní pevný + vážení	
Závěs výšd. závaží	horní pružinový	
Zachytovací - klec	obousměrná např. PR 2000 UD	
Omezoval rychlosti	sertifikovaný s elektrickým ručováním	
Nákladník	EN2 80 x 100, I = 1 ka	
Šachetní dveře	VDF se Ø = 800 mm, v = 2000 mm	
Dvubíhová dvéřka	konstrukt. např. DLF 1	
Kabinové dveře	BUS se Ø = 800 mm, v = 2000 mm	
Strojovna výtahu	bezstrojovný výtah, s horní stanicí rozváděč, stroj v blízké šachtě	
Převodní výtahu - šachta	normální ČSN 33 2000-3, ČSN 33 2006-4-21	
- strojovna	normální ČSN 33 2000-3, ČSN 33 2006-4-51.AA.3	
Přípojna na soustavu	3 N PE - 50 Hz, 400 V	
El. instalace	kabeleová v instalačních kanálech	
Hlavní vypínač	součástí rozváděče	
Pojistky	B13/3	
Rozváděč výtahu	FVRE - S MD	
Ochrana před úrazem elektrickým proudem	automatickým odpojním od odměn ČSN 33 2000-4-41 ed. 2 čl. 411 inženýr napřím - PELV - ČSN 33 2000-4-41 ed. 2 čl. 414	

Další barevný dům na pražském Jižním Městě



Jižní Město se postupně proměňuje a kromě parků přibývají i domy, jejichž vzhled se podstatně liší od toho, v němž byly kdysi postaveny. Revitalizace znamená nejen zvýšení komfortu a pohody bydlení, úsporu nákladů na vytápění, ale také barevnost, která kdysi šedivé sídliště spolu s vyrostlými stromy a parky mění přívětivé místo k bydlení. Už to nejsou „králíkářny“, jak kdysi byly panelové domy nazvány, ale domy k bydlení lidí. Další ze znovuzrozených domů je pár desítek metrů od konečné stanice metra C, nedaleko rozlehlého lesoparku a hostivařské vodní nádrže. Obyvatelé se tak mohou těšit nejen z lepšího bydlení, ale i z příjemného okolí. Adresa – Kosmická 742–744, Praha 4 – Háje.

V rámci modernizace byla opravena a zateplena fasáda domu, rekonstruovány lodžie, stříšky nad severními i jižními vstupy, nově provedeny konstrukce vstupních schodišť. S ohledem na intenzivní oslunění jižní strany byly instalovány elektricky ovládané venkovní hliníkové žaluzie.

Plocha hlavní fasády byla zateplena tepelnou izolací EPS F tloušťky 140 mm, boční stěny lodžii stejnou izolací tloušťky 120 mm, čelní lodžiová stěna speciálním izolantem z fenolické pěny tloušťky 80 mm. Tři nejvyšší nadzemní podlaží byla zateplena izolací z minerální vaty. V tloušťce 100 mm byla tepelná izolace na minerální bázi aplikována na nástavby na střeše.

Rekonstruovány byly i lodžie. Přibližně u třetiny si majitelé bytů upravili podlahy dle svých potřeb již před rekonstrukcí. Pro sjednocení a zajištění stejného řešení bez tepelných mostů u všech lodžii, byly původní různorodé skladby podlah vybourány a nahrazeny kompletně novým souvrstvím. Povrch podlahového panelu byl ošetřen penetrací a zateplen deskou z extrudovaného polystyrenu. Poté byla vytvořena spádová vrstva z cementového potěru s výztuží, opatřená hydroizolační stěrkou a mrazuvzdornou protiskluznou keramickou dlažbou. Ocelová zábradlí v prvním, druhém a posledním podlaží byla vyměněna za hliníková s mléčným bezpečnostním sklem. Betonová zábradlí v ostatních lodžích byla upravena a osazena tepelným izolantem se silikonovou omítkou. Všechny lodžie byly osazeny bezrámovým zasklením, na stropy byla instalována nová svítidla a instalovány zásuvky pro připojení elektrických spotřebičů. Třeba grilů.

Rekonstruovány byly i vstupy do domů. Byla instalována nová schodiště, po bočních stranách schodišť osazeny



prefabrikované květníky. Střechy předsazeného vstupu byly zatepleny a opatřeny novou krytinou, instalovány byly lehké prosklené střešní konstrukce nad schodišti, popisná čísla provedená z nerezů a podsvícená LED páskami. Nad jižními vstupy byly instalovány nové stříšky s bezpečnostním sklem. Barevné řešení bylo provedeno dle originálního návrhu. Nápis názvu ulice Kosmická originalitu zvýrazňuje.

Lokalita: Kosmická 742–744, Praha 4
Investor: Společenství vlastníků
Kosmická 11,13,15, Praha 4, Háje
Termín: 03/2017 – 09/2017
Vedoucí projektu: Jan Kuchař
Stavbyvedoucí: Leoš Pek
Investiční náklady: 16,7 mil. Kč

Kontakty:

KASTEN spol. s r.o.
Větrná 145, 277 11 Neratovice-Byškovice
Tel: +420 318 647 150; +420 318 647 152
e-mail: info@kasten.cz; www.kasten.cz



- Originální architektura
- Komfortní bydlení
- Úspora energií
- Ekologicky šetrná výstavba

Mezinárodní konference „Správa budov CZ 2018“

Po sedmi letech úspěšné konference „Správa budov“ na Slovensku, se společnost V. O. Č. Slovakia s.r.o. rozhodla uspořádat konferenci „Správa budov CZ 2018“ i v České republice. Konference se uskuteční ve dnech 25.–26. 10. 2018 v hotelu Orea Voroněž v Brně. Na důvody, program, a jaké jsou organizační informace, jsme se zeptali Mgr. Eugena Kurimského, který nám odpověděl na následující otázky.

Už déle jak deset let se zabýváte správou bytových domů. Důvod?

Práce správce je velmi těžká bez ohledu na to, či je to správce na Slovensku, v Čechách nebo na Moravě. Nie je to tak dávno, čo sa Československá republika rozdelila na dve samostatné republiky. Bytové domy, ktoré naši správcovia majú na starosti, sa stavali v „starom“ Československu. Stavebné systémy, o ktoré sa staráme a ich spravujeme, sú rovnaké v oboch republikách. Z toho vyplýva aj potreba obnovy bytových domov, ktorá je viac – menej rovnaká, lebo bytové domy sú rovnako staré. Vnímam to tak, že problémy a starosti, ktoré majú stavebné bytové družstvá, ako aj profesionálni správcovia či spoločenstvá vlastníkov (SVJ), sú v prevažnej väčšine rovnaké v oboch našich bratských zemiach.

Proč organizujete tyto konference?

Problematika výkonu správy je rozsiahla téma. Konferencia **Správa budov** má už tradičné poslanie: pomôcť správcovi v ich práci ponukou riešení a nápadov či už v legislatívnej, ekonomickej, právnej oblasti, ako aj v technických aspektoch výkonu správy. Oblíbenou časťou konferencie býva v diskusiách riešenie konkrétnych problémov správcov odpoveďami zo strany odborníkov. Aj na konferencii, ktorú organizujeme v Brne, budú prezentované technické, technologické a iné novinky, s ktorými sa správcovia stretávajú pri obnove bytových domov. V neposlednom rade ponúka konferencia nielen stretnutie s partnermi, ale aj nadviazanie nových kontaktov, stykov či priateľstiev v neformálnom spoločenskom večeri.

Jaký důvod vás vedl k uspořádání konference v Čechách?

Od čias kedy sme začali organizovať konferenciu na Slovensku v roku 2011, prichádzajú na túto konferenciu prezentovať svoje produkty, výrobky a služby mnohé spoločnosti a firmy aj z Čiech. Mnohé české firmy boli s konferenciou na Slovensku spokojné a počet českých partnerov konferencie z roka na rok rastie. Musím uznať, že mnohé z nich sa etablovali na Slovensku veľmi dobre a získali tak nové marketingové teritórium. Výrobcovia výtahov z ČR sú na Slovensku už známi ako špičkoví odborníci. Viacerí výrobcovia zatepľovacích systémov, ako aj výrobcovia rozvodov v bytových domoch majú často marketingové teritórium

spoločné pre obe naše republiky. Práve tieto firmy boli dôvodom k tomu, že sme sa rozhodli zorganizovať prvýkrát túto konferenciu v Čechách.

Pro koho je konference určená a jaký bude její program?

Prvá medzinárodná konferencia je určená pre vedenie a pracovníkov stavebných bytových družstiev, profesionálne správcovské spoločnosti všetkých typov správy bytových domov, správcov nehnuteľností, zástupcov SVJ, realitné kancelárie a pracovníkov štátnej správy s agendou správy bytových domov a budov. Program konferencie bude venovaný technickým informáciám, problematike GDPR a možnosti financovania obnovy bytových domov zo SFRB.

Program konference a přihláška je přílohou vydání tohoto časopisu. Prosím, věnujte jim pozornost. Společně s organizátory konference věříme, že se jí účastníte a bude pro vás přínosem.

TEŠÍME SA NA VAŠU ÚČASŤ !!!



Banka CREDITAS – 22 let

zkušeností na českém trhu



Ačkoli jméno Banky CREDITAS potkáváte na tuzemském bankovním trhu teprve druhým rokem, naše zkušenosti jsou podstatně delší. Svoji historii jsme začali psát již v roce 1996 a v průběhu času se CREDITAS stala největší tuzemskou záložnou. Jako první a dosud jediná záložna jsme poté získali bankovní licenci.

Přeměna na banku rozšířila naše možnosti a umožnila další rychlý růst. Nezměnila ale naši základní filozofii **individuálního a osobního přístupu ke každému klientovi**. Nechceme se stát neosobní institucí, která své klienty odbavuje podle jednotných standardů. Základem našeho úspěchu vždy bylo individuální posouzení možností klienta a **návrh řešení, které bude vyhovovat oběma stranám** – klientovi i bance.

I po transformaci na banku jsme zůstali v domácích rukou. Banka má **silného českého vlastníka**, který je připraven podle potřeb investovat do jejího dalšího rozvoje. Jsme a zůstaneme bankou, kterou neovlivňují zájmy zahraničního majitele, který vidí v české bance pouze snadný zdroj zisků.

Víme, že bytová družstva a společenství vlastníků potřebují individuální přístup, protože každé družstvo či společenství je jiné. Liší se velikostí, počtem bytů, stavem objektů, finančními možnostmi, ale i ochotou a důvěrou svých členů k bankovním institucím. Jsme připraveni pro každé společenství a družstvo připravit individuální podmínky, pomůžeme při přípravě argumentů pro členské schůze, kde bude vedení družstva či společenství vysvětlovat, proč byla vybrána nabídka služeb Banky CREDITAS.

Jsme bankou připravenou poskytovat služby na míru. Na rozdíl od řady konkurenčních ústavů v Bance CREDITAS neplatíte za žádnou běžnou operaci spojenou s firemním

účtem. Zcela **zdarma poskytujeme vedení účtu, internetové bankovníctví, zřízení a vedení platebních karet. Nezpoptatňujeme příchozí a odchozí platby, trvalé platby ani inkaso. Zdarma poskytujeme 5 výběrů měsíčně z jakéhokoli bankomatu na území ČR**. Bezplatný je i vklad hotovosti na pobočce do výše 400 tisíc korun, například pokud od svých členů vybíráte doplatky v hotovosti. Součástí naší aktuální nabídky pro SVJ a BD je také **prémiová úroková sazba 0,6% p.a. na běžném účtu**.

Víme, že řada BD a SVJ má na svých účtech nezanedbatelné částky ve „fondech oprav“. Tyto prostředky dlouhodobě spoříte na plánované úpravy či opravy vašeho společného majetku, protože jako dobří hospodáři víte, že nemůžete spoléhat jen na bankovní úvěry, ale musíte mít k dispozici také vlastní finance. Aby úspory vašeho družstva či společenství neztrácely na své hodnotě, nabízí Banka CREDITAS **výhodné úročení na termínovaných účtech se speciální úrokovou sazbou od 2,2% do 2,6% p.a. v závislosti na době úlohy**. Pokud má vaše SVJ či BD v plánu spořit v rozmezí 5 až 10 let, je pro vás termínovaný vklad ideálním řešením.

Podrobnější informace podají naši specializovaní obchodníci, kteří vám pomohou zhodnotit možnosti vašeho SVJ či BD a doporučí nejvhodnější rozložení finančních prostředků na námi nabízené finanční instrumenty.

Karel Řehoř (karel.rehor@credits.cz, 773 778 928)

Andrea Zdařilová (andrea.zdarilova@credits.cz, 770 125 788)

Lukáš Semela (lukas.semela@credits.cz, 777 360 035)

Oldřich Synovec (oldrich.synovec@credits.cz, 777 360 018).

Naši specialisté vám pomohou zhodnotit možnosti vašeho SVJ či BD a doporučí nejvhodnější rozložení finančních prostředků na námi nabízené finanční instrumenty (běžný účet a termínovaný vklad).

Topná sezóna se blíží.

Co bychom právě nyní měli udělat?



Začátek topné sezóny nás rychle vrátí z dlouhého léta do reality období, kdy se doma neobejdeme bez vytápění. Výdaje za teplo se výborům SVJ vzápětí připomenou blížícím se obdobím příprav na roční rozúčtování nákladů. Je nejvyšší čas pro rychlé zopakování nejbližších úkolů.

Nezapomeňte na kontrolu radiátorů

Nejprve se přesvědčte, že z nich nikde nekape voda. Pokud radiátory používáte desítky let a nyní zjistíte, že je na nich rez a provlhlá místa na zemi, je načase výměna. Pokud se závada projeví u jednoho radiátoru, je pravděpodobné, že končí životnost všech. Vyplatí se investice do úspornějšího systému. Například pokud byste chtěli vyměnit starý litinový radiátor za deskový, ročně můžete ušetřit dvacet až třicet procent nákladů na vytápění.

Máte v pořádku GDPR?

Změny v rámci ochrany osobních údajů, které v letošním roce vstoupily v platnost, se dotýkají i rozúčtování tepla a vody. Vzhledem k tomu, že se konec ročního zúčtovacího období blíží, v první řadě zkontrolujte, zda jste svému dodavateli vrátili podepsanou smlouvu o zpracování osobních údajů, které rozúčtovací společnosti již v průběhu prázdnin rozesílaly. „I když se to může zdát jako formalita, je to nezbytná podmínka pro to, abychom mohli v termínu provést roční rozúčtování nákladů na teplo a vodu tak, jak vyplývá z uzavřených smluv,“ vysvětluje Jarmila Trčková, vedoucí rozúčtovacího oddělení ista Česká republika s.r.o.

Zkontrolujte správnost a úplnost údajů

Do konce kalendářního roku je nutné zkontrolovat platnost údajů, které jsou nutné pro rozúčtování. Jedná se především



o údaje, které se často mění – nejčastěji se jedná o aktuální počty osob a v kterých termínech v bytě bydleli. Stejně tak nezapomeňte na údaje o nových vlastních bytů při prodeji. Na první pohled to jsou samozřejmosti, ale praxe je často jiná.

„Doporučujeme zasílat změny, vztahující se k rozúčtování průběžně a nečekat na konec roku. Na našich webových stránkách máme formulář, ve kterém jsou všechny údaje, které pro rozúčtování potřebujeme. Pak se nemůže stát, že by některé údaje chyběly a rozúčtování by se dodatečným dodáváním zdržovalo,“ upozorňuje na častá opomenutí Jarmila Trčková.

Nezmeškejte podzimní semináře o teple

Vytápění bytu je alchymie – všichni přece chceme platit málo, ale zároveň nechceme mrznout. Kolem dodávky, výroby a účtování tepla je stále mnoho dotazů. Proto přijměte pozvání na podzimní semináře, kde vám odborníci ze společnosti ista Česká republika srozumitelně vše vysvětlí a zodpoví nejčastěji pokládané dotazy, se kterými se v praxi setkávají. Přehled veškerých seminářů společnosti ista Česká republika a podrobnosti k rezervaci naleznete zde: <https://www.ista.com/cz/informacni-centrum/seminare/>. Rezervujte si své místo na seminářích o teple v bytovém domě co nejdříve. Účast je bezplatná a o místa je velký zájem.

Neměnili jste pro rozúčtování tepla poměr spotřební a základní složky?

V současnosti platná Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 269/2015 Sb. umožňuje pro rozúčtování tepla stanovení základní složky v rozpětí 30 % až 50 %, zbytek nákladů tvoří spotřební složku.

Konkrétní poměr si stanovuje SVJ.

„Pokud byl na shromáždění v průběhu roku od posledního vyúčtování odhlasován jiný poměr, než je uvedeno ve smlouvě mezi SVJ a rozúčtovatelem, je nutné také tuto informaci včas rozúčtovateli předat,“ upozorňuje Jarmila Trčková.

Opět platí nejlepší řešení, že jakékoliv změny mající vliv na rozúčtování se vyplatí zasílat průběžně. Tak snadno eliminujete riziko, že změny zapomenete nahlásit.

Kdy začíná topná sezóna?



Začátek topné sezony je určen vyhláškou Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2007 Sb., která stanovuje datum začátku topné sezony na 1. září. Druhou podmínkou je odpovídající průměr venkovní teploty. Ta musí být dva po sobě následující dny nižší než +13 °C a přitom podle předpovědi nelze očekávat následující den výrazné oteplení. Teprve za splnění i této druhé podmínky začne váš dodavatel tepla teplo pouštět do vašich radiátorů.

Nezapomeňte včas odevzdat podklady pro rozúčtování

Aktuální údaje o počtu osob a příslušné změny bude váš rozúčtovatel potřebovat v průběhu ledna. Nezbytnými doklady pro rozúčtování budou také faktury o roční spotřebě od dodavatelů tepla a vody.

Podklady pro rozúčtování je nutné dodat rozúčtovateli co nejdříve. Termín pro zpracování vyúčtování je uveden ve smlouvě mezi SVJ a rozúčtovatelem.

Teplo u vás doma začíná u stavu otopné soustavy

Pokud nemáte zdroj tepla umístěný přímo u vás v bytě a můžete si tedy vše regulovat sami, je podmínkou správného fungování a dosažení požadované teploty i úspor, aby byla otopná soustava celého domu správně vyladěna. Musí být provedeno hydraulické vyvážení topného okruhu – radiátory musí mít dostatečný výkon a také by měl být správně nastaven průtok jednotlivými radiátory.

Proč nás předseda pořád buzeruje?



Jsem pořádně našťavaná na našeho předsedu samosprávy (SA). Ten pořád kontroluje chodby domu a běda tomu, když na nich něco najde! Hned požaduje, aby to bylo odstraněno. Na chodbách nesmíme mít botníky, stojany na květiny, ozdobné dekorace atd. Proč nás předseda tak moc buzeruje? Už jsem se s ním kvůli tomu pohádala. On tvrdí, že bychom jako SA mohli dostat pokutu od hasičů. Co je to za nesmysl?
V. H., Litvínov

Nesmysl to určitě není. Předseda se správně stará o společné prostory v domě, bydlícím připomíná povinnosti, které mají podle zákona znát a dodržovat. Chodba je prostor určený pouze pro chůzi, rozhodně ji nelze využívat jako skladiště. Přístup do bytů musí být stále volný a umožňovat také rychlý a bezpečný únik ven. Požadavek, aby na chodbách nebyly

žádné věci – ať už je to kočárek, botník, skříňka, květiny, deštník, odpadky z bytu nebo jiné věci – je zcela oprávněný a vyplývá z různých předpisů. Účelem je, aby tento prostor byl v každé době a v každé situaci volný a bezpečně průchodný. Základními předpisy, které tyto povinnosti upravují, jsou protipožární předpisy, a to ustanovení § 17, odstavce 1, zákona č. 133/1985 Sb. (o požární ochraně), nařízení vlády č. 91/2010 Sb. a vyhláška č. 246/2001 Sb. (o požární prevenci). Ukládají všem osobám povinnost: b) zajistit přístup k rozvodným zařízením elektrické energie a k uzávěrům plynu, vody a topení, f) vytvářet v prostorách ve svém vlastnictví nebo užívání podmínky pro rychlé zdoání požáru a pro záchranné práce. Povinnosti podle těchto předpisů se vztahují na každou osobu v domě. Stejně povinnosti najdeme ve stanovách a domovních řádech. Je dobré si představit konkrétní situaci, kdy může vadit i deštník nebo pár bot za dveřmi. Vypadá to možná jako špatný vtip, ale není. Vy nebo někdo z vašich blízkých – možná právě dítě, pro které máte u dveří kočárek – bude potřebovat rychlou pomoc. Vyběhnete z bytu, na chodbě je tma, narazíte na něco, co tam být nemá a všechno může být pomoc potřebovat sami. A kdyby v domě nastala opravdu nebezpečná situace, a budete chtít z tohoto důvodu rychle pryč, pak jistě oceníte, že chodba je volná a nic vám nestojí v cestě. Samozřejmě, že pro výkon své práce potřebují hasiči i záchranáři mít volnou chodbu pro pohyb po objektu. V neposlední řadě mohou být věci uložené na chodbách útulným domovem pro ty podnájemníky, kterým stačí ke spokojenosti škvíra, sem tam nějaký drobek a nájem neplatí.

JUDr. Věra VALNÁ advokátka

INZERCE



Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu připravuje svůj pravidelný a oblíbený podzimní seminář tentokrát na téma

JAK DÁL V ROZÚČTOVÁNÍ TEPLA A VODY

S ohledem na nepříliš uspokojivý stav současně platných předpisů jistě všechny vlastníky a správce bytových domů i profesionální rozúčtovatele bude zajímat jakým směrem se budou vyvíjet povinnosti instalovat měřicí techniku a vody, jak lze splnit požadavky evropského příkazu GDPR, zejména při používání dálkových odečtů měřidel a indikátorů a jak postupuje Státní energetická inspekce při kontrolách dodržování povinností stanovených zákonem o hospodaření energií a jaké uděluje pokuty. To vše bude probíráno na připravovaném semináři

Referovat budou pracovníci ministerstev a dalších ústředních orgánů – SEI a ÚOÚÚ

Podrobný program, podmínky účasti a potřebné kontakty budou v průběhu měsíce října uvedeny na stránkách www.artav.cz v části INFO.

Registrace účastníků od 8 hod., zahájení v 9 hod.

Seminář bude v sále Svazu českých a moravských bytových družstev v Praze 4, Podolská 50 ve čtvrtek 8. 11. 2018

<p>těsnící profily do drážky</p> <p>SILLEN PRIMO GLON</p> <p>B2 3967</p>	<p>samolepící těsnění z EPDM</p> <p>21x17 14x12 12x10 8x8 8x6</p> <p>Samolepící těsnění D</p> <p>Kronlist</p> <p>TRELLEBORG</p> <p>Cellband</p>	<p>přechodové listy</p> <p>prinz</p> <p>BOSS SYSTEM</p>
<p>silikonové renovací profily</p> <p>Určeno pro servis oken</p> <p>Systémy: GEALAN NIBE ROPLASTO THERMOPLAST VERA a další...</p> <p>SP 418</p> <p>6 variant těsnění</p> <p> až do 8 mm</p>	<p>samolepící silikonové profily</p> <p>Ellece</p> <p>profil V</p> <p>profil Kapka</p> <p>Omega</p> <p>Uni SI</p> <p>TRELLEBORG</p>	
<p>největší výběr kartáčů</p> <p>STRIBO</p> <p>vlas 10 až 120 mm</p>	<p>samolepící těsnící L profily pro renovaci dveří</p> <p>L1 pro malou spáru 3 mm</p> <p>L2 pro střední spáru 5 mm</p> <p>L3 pro velkou spáru 7 mm</p> <p>STRIBO</p>	
<p>padací prahy</p> <p>EM SoundProof</p> <p>51dB</p>	<p>Chraňme naše děti - Finprotect Plus</p> <p>Profesionální ochrana proti uvíznutí prstů ve dveřích</p> <p>Problém? Máme řešení Snadné zavazování do AL profilu</p> <p>vyšoká odolnost lamel</p> <p>RAL 9005 RAL 9010 RAL 9006 RAL 9014 RAL 9013 RAL 1021 RAL 3002</p>	
<p>Planet FT</p> <p>SWISS MADE</p>	<p>PU tmely Emfimastic a PU expanzní lepidla</p> <p>Emfir</p> <p>40kg</p> <p>8kg</p> <p>6kg</p> <p>PRO LEPENÍ PARKET</p>	

OKENTĚS pro remesla a obchod

Valašské Meziříčí • Brno • Praha • Žilina

novinky, akce a katalog 2018, 320 stran na www.okentes.cz

VYTÁPĚNÍ

bytových či panelových domů vlastní kotelnou se vyplatí.

Stále více bytových či panelových domů využívá pro vytápění vlastní kotelnou. Důvodů je hned několik. Tím nejskloňovanějším je výrazná úspora nákladů, ale dalším podstatným důvodem je splnění ekologických požadavků nebo jednoduchost obsluhy. Nejdůležitější je vybrat si prověřeného a spolehlivého dodavatele. Ten se Vám postará o úvodní studii, naplánování efektivních parametrů budoucí kotelny a bezvadnou realizaci.

Pokud uvažujete o stavbě nové kotelny nebo máte stále – místo moderního kondenzačního kotle – ve své kotelně starý kotel atmosférický, začněte výběrem spolehlivého partnera. Společně naleznete optimální řešení vašeho konkrétního případu a dostanete přesnou představu o tom, kolik projekt bude stát a hlavně kolik ve výsledku ušetříte.

Dnešní moderní technologie umožňují mít provoz kotelny neustále pod kontrolou, přístup do procesů máte online na svém počítači či mobilním zařízení. Vše je efektivní, vy šetříte své peníze a svůj drahocenný čas.

A to není vše. Například firma Czech Energy k výstavbě kotelen nabízí i možnost kompletní péče o následný provoz. Pro Vás to znamená, že se nemusíte starat téměř o nic. Czech Energy za Vás převezme revizní povinnosti a údržbu, zajišťuje styk s úřady v podobě různých hlášení a povolení, pravidelně sleduje stav hodnot a navrhuje úpravy nastavení k dosažení co nejlepších výsledků.

Není se čeho bát. Zkušení pracovníci technické podpory Vám velmi rádi se vším pomohou. Nemusíte být odborník na vytápění, stačí dodat jen potřebné dokumenty a společně vše vyřešíte. Více na www.czech-energy.cz

VÝSTAVBA A PROVOZOVÁNÍ MODERNÍCH, EKOLOGICKÝCH A ÚSPORNÝCH KOTELEN

Pro bytové a panelové domy



Další topná sezóna je před námi.



Ne všichni si ale za teplo zaplatíme stejně.

Máme tady podzim. Po tropickém létě, kdy nás hlavně zajímalo, jak můžeme své domovy ochladit, se do popředí dostává téma, jak své domovy pohodlně vytopit. Někteří majitelé rodinných domů už trénují nohy na běh do kotelny, jiní zuřivě obvolávají plynaře, aby zajistili revizi kotle a ti, kteří svěřili teplo moderním technologiím, tepelným čerpadlům, čekají s nohama nahoře, až se zima zeptá. Obyvatelé bytových domů zase čekají, až se zeptá teplárna, nebo spíše rozhodne. Těší se, až se rozžhaví stoupačky a radiátory a dočkají se svého komfortního teplíčka.

A víte, že komfort, který draze prodávají teplárenské společnosti, lze získat i za poloviční peníze? Většinu lidí připadá nesmyslné vytápět domácnost elektrickým přímotopem, protože je to nehorázně drahé. Přitom si ale neuvědomují, že za teplo z teplárny platí stejně nehorázně ceny.

Velká část obyvatel panelových domů ani netuší, že existují i jiné možnosti, jak pohodlně vytápět své domovy než jen dálkové teplo od centrálního dodavatele. A když přijde řeč na odpojení domu od teplárny, jsou nedůvěřiví. Jsou to často lidé důchodového věku a ti se změny bojí. Celý život jen pohodlně otáčeli ventilem radiátoru a platili. A budou platit dál, v průměru kolem 600 Kč/GJ, v některých měsících až 800 Kč/GJ tepla.

Podstatně méně budou platit všichni ti, kteří sebrali odvahu a rozhodli se vybudovat vlastní kotelnu. Nechtěli již platit do kapes energetických magnátů, nechtěli platit za teplo, které neodebrali. Chtěli nezávislost na ústředním vytápění. Chtěli zhodnotit svoji nemovitost a topit úsporně a ekologicky. To vše teď mají. Až se rozhodnou zahájit topnou sezónu, zapnou čerpadla a budou levně topit. Hned a bez starostí.

K bytovým domům, které zvolily cestu odpojení se od dálkového tepla a šetří za vytápění nemalé částky, se v letošním roce přidala řada dalších napříč celou republikou.

Praha – Prvomájová 1356–1357

Nezateplený panelový dům o 24 bytových jednotkách, který boří jeden ze základních mýtů. Dokazuje totiž, že správně navržena tepelná čerpadla zvládnou dostatečně vytopit i nezateplený panelák. Od teplárny se pohodlně odpojil v prosinci 2017 a od té doby šetří. Předpokládaná roční úspora domácnosti 4+1 je cca 25 000 Kč, a to už je v rozpočtu jedné rodiny znát.

Předseda BD Radko Šťastný zmínil důvody, které je dovedly k vlastní kotelně: „Kromě úspor, ve které všichni věří a na které se těší, všichni shodně velmi kladně hodnotí skutečnost, že instalace tepelných čerpadel výrazně zhodnotí jejich nemovitost. Až mě překvapilo, jak často tento podpůrný argument zazníval.“

Most – Čsl. armády 338–339

Menší bytový dům se sedlovou střechou a 18 bytovými jednotkami. Z prostorových důvodů jsou tepelná čerpadla umístěna vedle domu. Vlastníci bytů v tomto domě schválili přechod na vlastní zdroj tepla i při poměrně nízké původní ceně od centrálního dodavatele 554 Kč/GJ. I tak se ale mohou těšit na snížení měsíčních plateb za teplo a ohřev TUV z původních cca 1500 Kč na 700 Kč vypočítaných ve studii úspor.



Předseda BD Bc. René Kováč se ke změně vytápění vyjádřil následovně: „Jednoznačně doporučuji přechod z centrálních neekonomických provozů tepláren na vlastní tepelný zdroj v podobě tepelného čerpadla. Hlavní motivací pro náš dům byla předpokládaná úspora min. 50 % nákladů na vytápění a ohřev TUV. Dále potom nepřetržitě dodávání TUV v době, kdy v letních měsících každoročně teplárny odstavovaly systém na 14 dní a tekla pouze studená voda, což nám značně stěžovalo bytové pohodlí. Nespornou výhodou našeho malého bytového družstva je významné zhodnocení jednotlivých bytových jednotek.“

Opava – Antonína Sovy 1212/18

V mrazivém únoru 2018 byl přepojen na vytápění tepelnými čerpadly osmipatrový panelový dům v Opavě. Změnou zdroje tepla se v domě začali zabývat již v roce 2016, ale bohužel vlivem negativního přístupu společnosti Opaterm a.s. (MVV Energie CZ) a Magistrátu města Opavy

se celá akce protáhla. Nakonec (ostatně jako vždy) se vše podařilo dotáhnout do úspěšného konce a 24 domácností se mohlo okamžitě přesvědčit, že obavy nebyly na místě a že tepelná čerpadla jsou plnohodnotným zdrojem vytápění. Průběžné provozní výsledky navíc potvrzují, že se odpojení vyplatilo i po finanční stránce a kalkulovaná úspora 68 % oproti CZT byla reálná.

Předseda BD Přemysl Turek popisuje, jaké byly obavy a co je naopak motivovalo k vybudování domovní kotelny:

„Hlavní motivační pro změnu byla vysoká cena od firmy Opatherm, která se v roce 2015 vyšplhala na 690 Kč/GJ. Dalšími faktory byla nezávislost na CZT a možnost nastavení parametrů ÚT a hlavně TUV. Někteří vlastníci vyjadřovali pochybnosti o dostatečném vytápění v zimním období, ale v realu se to neprojevovalo. Přestože jsme TČ dali do provozu před letošními mrazovými dny, žádné komplikace nenastaly.“



Brno – Svatoplukova 5–7

Praktiky brněnské teplárny při odpojování domů patří k těm nejtvrdším v celé ČR. Přesto se nám v letošním roce podařilo přepojit na tepelná čerpadla již šestý brněnský bytový dům. Na vyhodnocení provozních výsledků je zatím brzy, protože k přechodu na tepelná čerpadla došlo v dubnu 2018. Vzhledem k reálným dosahovaným výsledkům na ostatních realizacích v Brně je očekávána úspora až 70 % oproti centrálnímu vytápění. Osmipatrový panelák se 48 bytovými jednotkami by chtěl jít ještě dál. Zvažují instalování FVE na střeše domu a využívání získané energie pro provoz tepelných čerpadel. Nic nereálného. Regulace xCC dokáže řídit nejen tepelná čerpadla AC Heating, ale v kombinaci s fotovoltaickými panely zajistí maximalizaci užitku obou systémů pro daný dům.



Mladá Boleslav – Zalužanská 1176–1177

Na svoji první topnou sezónu s novou kotelnou čekají také obyvatelé panelového domu v Mladé Boleslavi. Pro přechod na vlastní vytápění se tento dům se 64 byty rozhodl na podzim roku 2017. Výběr vhodného dodavatele postavili na zkušenostech a provozních výsledcích nedalekého bytového

domu v Zalužanské 1270–1271, kde tepelná čerpadla provozují od roku 2016. Celý proces změny topného zdroje byl poměrně rychlý, zejména díky souhlasnému stanovisku teplárny s odpojením, takže nedocházelo ke zbytečným administrativním průtahům. Ve zpracované studii úspor vychází návratnost investice 5 let a snížení provozních nákladů na vytápění a ohřev TUV z původních 912 200 Kč na 283 600 Kč s tepelnými čerpadly.

Závěrem ještě vyjádření předsedy SVJ Zalužanská 1176–1177, Ing. Milana Haštaby, k přechodu na vlastní lokální vytápění, které shrnuje tři nejčastější důvody odpojení domu od teplárny:

„První byl nesporně důvod ekonomický. Při střízlivém srovnání mohl výbor SVJ prognózovat a shromáždění SVJ doložit, že po provedení přechodu domu na lokální zdroj tepla ve formě soustavy tepelných čerpadel můžeme finanční náklady na teplo a teplou vodu reálně snížit i o více jak 50 %.

Druhým důvodem bylo, že období, ve kterých se z CZT topilo nebo naopak netopilo, neodpovídaly v některých případech představám a požadavkům obyvatel domu. Zejména byly kritizovány „poměrně silné“ dodávky tepla v některých fázích teplého jara. Přesto, že prakticky již nikdo nepouštěl radiátory, teplo sálalo ze stoupačkových potrubí. Obyvatelé domu vyjadřovali kritiku, že si dodavatel tepla vlastně „topí do vlastní kapsy“ a za naše peníze „dohání plán dodávek“. Lokální zdroj tepla nám dá možnost topit, kdy to skutečně budeme potřebovat, a tak silně, jak nám to bude vyhovovat.



Třetím důvodem bylo, že každoročně v době léta docházelo z důvodu nutnosti provádění údržby sítě CZT i k několikaletým přerušením dodávek teplé vody. Předpokládáme, že používání lokálního zdroje tepla a teplé vody si jistě tak dlouhé odstávky provozu nebude vyžadovat.“

Trend pokračuje

Svěřit své teplo a pohodlí moderním technologiím se rozhodly další bytové domy v Praze, Brně, Opavě, Novém Jičíně, Králově Dvoře, Kladně a Karlových Varech. Přidávají se tak ke spokojeným zákazníkům, kteří se změny nebáli a dnes topí levně a podle svých potřeb.

Nechte si i vy zpracovat bezplatnou STUDII ÚSPOR, ať víte, co může vašemu domu přinést odpojení se od soustavy dálkového zásobování teplem.

Těšíme se na spolupráci!

Za tým AC Heating, Kateřina Chaloupková

www.ac-heating.cz/bytove-domy, info@ac-heating.cz

Firma PEKSTRA spol. s r.o. vyrábí balkony a lodžie již 25 let



Standardní konstrukce

Již od založení se firma specializuje na poradenství, výrobu a dodávku závěsných ocelových balkonů, samonosných ocelových a hliníkových lodžii v bytových domech.

Společnost neustále zkvalitňuje a rozšiřuje své technické a výrobní zázemí, včetně zvyšování odborné způsobilosti vedoucích pracovníků a techniků. Díky tomu splňují balkony a lodžie požadavky a nejpřísnější kritéria dnešního moderního trhu. Firma si vždy zakládala na individuálním přístupu k zákazníkovi, aby dokázala splnit jeho představy při výběru balkonu. Proto jsou časté i novinky ve výrobním programu, kterými se snaží naplnit očekávání současných náročných klientů. Tým odborníků zajišťuje zaměření budovy, vypracování cenové nabídky a následně technické dokumentace, výrobu, demontáž původních balkonů a finální montáž nových PEKSTRA balkonů a lodžii, ocelových zábradlí a vy-



Profilovaná hliníková madla



Nová konstrukce s hliníkovým opláštěním a kotvením bez mezery

braných doplňků. Na webových stránkách www.pekstra.cz je velké množství fotografií ve fotogalerii.

V posledních letech se rozšířila nabídka volby konstrukce a kotvení balkonu. Všechny závěsné ocelové balkony mají vlastní nosnou konstrukci. Vybrat si zákazník může mezi standardním ocelovým balkonem, žárově pozinkovaným a novějším typem konstrukce – kombinace ocel – hliník. V případě požadavku je možný následný komaxitový nástřik barvou dle výběru. Po dlouhodobém vývoji a testování přišla firma i s novým typem kotvení balkonů, kdy balkon je přisazen přímo k fasádě bez mezery, čímž se podařilo docílit celistvý vzhled fasády a balkonu s mnohem vyšším komfortem užívání. S novou konstrukcí je možné si vybrat i nová profilovaná hliníková madla. Provedení výplně je závislé na výběru materiálu.

Především ale firma dokáže vyrobit největší rozměr balkonu až do šíře 6 m a hloubky až 1,5 m. Výška je standardní 1,1 m.

Pro domy s betonovými lodžiami firma nabízí její rozšíření předsazením nebo vložením balkonové konstrukce. I tady



Rozšíření betonové lodžie



Standardní konstrukce

je možné rozšíření hloubky lodžie až o 1,5 m. Toto provedení působí moderním elegantním dojmem a dodává lodžii vzdušnost.

V kooperaci s firmou ALUMISTR, firma PEKSTRA nabízí možnost zasklení balkonů a lodžii. Společně vybrali nejvhodnější dva systémy zasklívání pro balkony PEKSTRA. Jednak bezrámový zasklívací systém AluFlexi a rámový zasklívací systém z hliníkových profilů. Zasklením vznikne prostor, který se může využívat celoročně a zároveň zasklení slouží jako ochrana proti hluku, prachu, exhalacím, dešti a extrémním teplotám. A v neposlední řadě rovněž vznikne úspora nákladů na vytápění bytu.

Firma nabízí i kvalifikovanou a odbornou poradenskou činnost v oblasti zajištění financí pro SVJ/BD. Představí návrh řešení všem vlastníkům/družstevníkům přímo na schůzi SVJ/BD, kde zodpoví všechny položené dotazy.

Při výběru dodavatele balkonu nebo lodžii doporučujeme firmu PEKSTRA, která dodává kompletní služby a servis. Vyžádejte si u firmy katalog balkonů 2018. Kompletní nabídku najdete i na stránkách www.pekstra.cz nebo se můžete obrátit i na tel.: 605 153 700, kde Vám poradí a podají veškeré informace.



Zasklení lodžie



ZÁVĚSNÉ BALKONY



OCELOVÉ LODŽIE



HLINÍKOVÉ 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



ČESKÝ VÝROBCE BALKONŮ A LODŽIÍ

Kdo by chtěl bydlení u komína?



Před více než rokem vyrostl paní Sádkové komín přímo u okna ložnice. Nikoho nezajímalo, že se do Řep stěhovala kvůli tomu, že se jim přezdívalo „plíce Prahy“. Prodejci plynových kotelen prostě naslibovali výraznou úsporu, a tak se bytový dům, kde dodnes bydlí, rozhodl odpojit od centrálního zásobování teplem a zřídit vlastní kotelnu. Co pak následovalo, jak to dopadlo se slibovanou úsporou i komínem, se dozvíte v následujícím rozhovoru.

Nová kotelna je v provozu už více než rok. Jak jste spokojena?

Nejsem a důvodů je celá řada. Letošní zima byla poměrně mírná, a přesto náš byt nebyl pořádně vytopený. Těžko si zvykáme i na hluk, který vychází z topení, v noci si někdy připadám, jako bych spala u splavu. Navíc opakovaně musíme odvodušňovat, někdy až čtyřikrát za týden. Už se také stalo, že jsme byli v noci bez teplé vody.

Loni vás také trápil komín od kotelny. Jak to dopadlo?

Bydlím v posledním patře a komín od kotelny byl zhruba 80 cm nad naším bytem. Když jsem otevřela okno, šel nám kouř přímo do bytu. Po mojí stížnosti sice komín o kousek zvedli, ale ne podle pravidel. Když otevřu okno a vítr fouká od východu, tak je to bohužel pořád cítit. Komín by měl správně mít dva metry, ale to rozhodně nemá.

Co vám bylo řečeno při odpojení od centrálního zásobování teplem?

Bylo nám slibováno, že na teple ušetříme. Bydlím tady už přes třicet let a letos jsem poprvé po deseti letech měla nedoplatek. Před tím jsem měla každý rok přeplatek od tří do šesti tisíc korun. Přitom topím pořád stejně a to byla letos poměrně mírná zima. Kotel se dělal kvůli úsporám, ale úspora to není vůbec žádná, spíš prodělek.

Slibovali vám také, že ušetříte na spotřebě. Jaká je realita?

Na spotřebě se neušetřilo vůbec nic. Na ústředním topení je 24% nárůst a spotřeba teplé vody je stejná jako dřív.

Vyúčtování je navíc pro normálního člověka nesrozumitelné. Nově platím i za to, za co jsem dříve nikdy neplatila.

Jaký je rozdíl ve vyúčtování?

Jako spotřebitele mě samozřejmě nejvíc zajímá, kolik zaplatím. Při napojení na centrální topení jsme za teplo v bytě platili kolem 24 600 korun ročně. Po instalaci plynového kotle měly náklady klesnout. Realita je ale taková, že za teplo platím víc skoro o šest tisíc korun ročně. Dříve jsem při stejných zálohách měla přeplatky, letos mám nedoplatek.

Kolik stálo pořízení kotle?

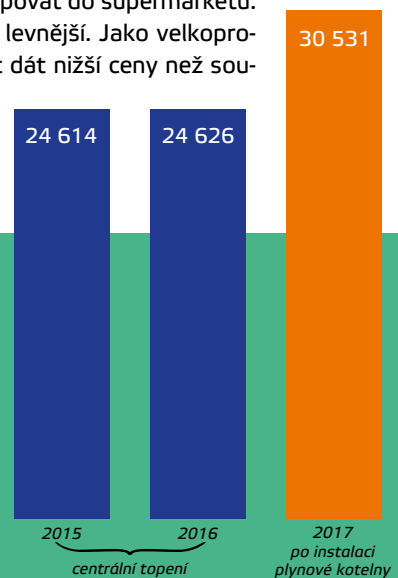
Pokud vím, tak 2,5 až 3 miliony korun. Jak dlouho se taková investice bude vracet? Co se stane, když ceny plynu stoupnou? To už nikdo neřeší.

Co byste poradila lidem v domech, kde zvažují výstavbu plynové kotelny?

Ať si to pořádně spočítají a přemýšlejí dopředu. V mém případě není úspora žádná, naopak platím víc. O diskomfortu ani nemluvě. Další rána může přijít v podobě zdražení plynu. Nejsme velkoodběratelé, tudíž nemůžeme počítat s nižší sazbou. Doporučovala bych raději se pokusit domluvit se s provozovatelem centrálního vytápění na slevě. Konec konců, většina lidí chodí nakupovat do supermarketů. A proč? Je to zkrátka levnější. Jako velkoprodávci si mohou dovolit dát nižší ceny než soukromník v malém krámku. A s plynem, jako komoditou, je to stejné.

Roční platby za teplo paní Sádkové

2015 (centrální topení)	24 614 Kč
2016 (centrální topení)	24 626 Kč
2017 (po instalaci plynového kotle)	30 531 Kč



Pozor, ne každá změna je k lepšímu!



Centrální zásobování teplem (CZT) je v České republice stejně jako v jiných evropských zemích poměrně rozšířené. Jedná se o způsob, jak efektivně zásobovat teplem velké aglomerace. Snižuje spotřebu energie i její cenu, je ohleduplnější k životnímu prostředí a zlepšuje životní podmínky ve městech.

Oslovili vás prodejci alternativních zdrojů vytápění? Lákají vás na lepší cenu?

Na co si dát pozor při srovnání zdrojů vytápění:

- Prodejci alternativních zdrojů mnohdy účelově **podhodnocují** investice, **zamlčují** další vstupní náklady a zkreslují provozní náklady. Do kalkulace neuvádějí například odpisy z investice a náklady na odpojení od CZT dle platné legislativy.
- Prodejci mnohdy **neuvádějí** pravdivé informace:
 - o dodávce, spotřebě a cenách tepla z tepláren,
 - bagatelizují problematiku reálného provozu nového zařízení,
 - nadhodnocují účinnost nového zdroje a při kalkulaci návratnosti nevycházejí z reálných spotřeb tepla.

Pokud nejsou uvedeny úplné a pravdivé informace, výsledné srovnání je zkreslené.

Přebíráte zodpovědnost

Málo se také ví, že při odpojení nese plnou právní zodpovědnost za provoz kotelny nový provozovatel (představenstvo bytového družstva nebo předseda SVJ) a musí se postarat i o revize, zkoušky, odborné prohlídky a další povinnosti.

Před rozhodnutím je dobré se poradit

Pokud zvažujete alternativní zdroje vytápění, je dobré si udělat detailní analýzu, abyste si byli jistí, že jde o krok správným směrem. Využít můžete bezplatné konzultace s odborníky od dodavatele centrálního zásobování teplem, kteří vás mohou upozornit na případné zkreslení v nabídce alternativních dodavatelů.

Výhody centrálního zásobování teplem

- jistota celoroční a bezpečné dodávky tepla a teplé užitkové vody
- nepřetržitý monitoring provozu a kvality dodávky tepla a teplé užitkové vody prostřednictvím centrálního dispečinku
- minimalizace ekologických dopadů na životní prostředí
- rychlé zásahy pohotovostní službou
- odborné zajištění veškerých servisů, oprav a revizí instalovaného zařízení
- poradenství a realizace úsporných opatření a optimalizace provozu
- bezplatná zákaznická linka 24 hodin denně 365 dní v roce

SLIBY NIKOHO NEZARMOUTÍŠ



Sociální bydlení je téma, které politstopadové vlády řeší a řeší a stále nenacházejí společnou řeč. Několik dokumentů jsme vybrali v časové ose, jak přicházely, jak se měnily a jak řešení stále není nalezeno.

5. srpna 2016

Statisíce lidí získají nárok na byt. Zajistit je musí obce

Města a obce budou mít patrně už za rok novou povinnost: teoreticky až 680 tisícům lidí na požádání zajistit byt. Počítá s tím jeden z klíčových plánů ministryně sociálních věcí Michaely Marksové (ČSSD) – zákon o sociálním bydlení. Obcím za jeho neplnění hrozí milionové pokuty.

Návrh má za cíl pomocí principu „bydlení především“ vymýtit bezdomovectví nebo dnes běžný obchod s chudobou, kdy rodiny s dětmi žijí draze v ubytovnách. Politika sociálního bydlení tak kromě dnešních příspěvků dostane další dva pilíře – nabídku bytů a sociální práci.

Tomu se věnovala už loni schválená Koncepce sociálního bydlení. Nyní dostává konkrétní kontury i samotný předpis. Návrh paragrafového znění Zákona o sociálním bydlení a příspěvku na bydlení, který se nyní nachází ve vnitřním připomínkovém řízení, má iDNES.cz k dispozici. Co z něj vyplývá a co naopak jasné není?

1. Kdo má mít nárok na přidělení bytu?

Podle paragrafů budoucího zákona má mít na sociální byt od obce právo domácnost, která za bydlení (včetně služeb a energií) platí alespoň 40 procent čistých příjmů a po této platbě jí nezbude víc než 1,6násobek životního minima.

To znamená, že podle aktuální výše životního minima jednotlivci zbude maximálně okolo 5,5 tisíce a čtyřčlenné rodině přes 15 tisíc korun. Zákon tak necílí jenom na bezdomovce, týkat se bude často například seniorů, kteří žijí

sami. Kvalifikují se třeba i rodiny, z nichž vydělává pouze jeden člen, který může dostávat i nadprůměrnou mzdu.

Lidi žijících v domácnostech splňujících toto kritérium je dohromady podle údajů ministerstva práce a sociálních věcí (MPSV) uvedených v Hodnocení dopadů regulace (RIA) celkem 680 062. Z toho 513 434 dospělých a 166 628 dětí.

Velmi podobná skupina lidí má dnes nárok na příspěvek na bydlení. Tam je však v současnosti kvalifikační podmínka volnějši – platí i pro ty, kteří za nájem dávají 30 (respektive v Praze 35) procent příjmů.

To je ale pořád jen část cílové skupiny – ta, která je tzv. ohrožena ztrátou bydlení. Kromě ní má zákon pomoci i těm, kteří již bydlení ztratili. Tedy lidem a rodinám žijícím na ubytovnách nebo na ulici. Těch je podle zpracované RIA na základě údajů z měst v Česku 118 564.

2. Jaké bydlení musí stát či obce nabídnout?

Pro lidi „z ulice“ je určen nejnižší typ třístupňového postupného systému – tzv. krizové bydlení. To mají zajistit azylové domy a rodiny by v nich neměly zůstat déle než půl roku. Během té doby mají zažádat o sociální bydlení od obce.

Obce musí zajistit druhý a třetí stupeň: tzv. sociální a dostupné byty. To budou po technické stránce shodné byty (stejně jako klasické městské byty), které se liší pouze tím, že v prvním typu bude za obyvateli povinně docházet sociální pracovník.

Co do velikosti mají být byty přiděleny s ohledem na počet členů domácnosti. Na to se bude brát ohled i při sociálním šetření, které předchází udělení nároku na bydlení.

3. Jak funguje přidělovací proces?

Lidé, kteří mají pocit, že finančně neutáhnou náklady na bydlení, se mohou obrátit na úřad práce. Pokud podle sociálního šetření splní výše popsaná kritéria, potvrdí jim úředník nárok na sociální bydlení.

Obec bude muset do šesti měsíců od chvíle, kdy uchazeč získá nárok na byt, rozhodnout, zda se kvalifikuje pro sociální nebo dostupný byt. Ten také musí přidělit ze speciálního fondu (samostatné účetní jednotky), kterou pro tento účel bude muset udržovat. Jedná se o byty, které obec vlastní, za tímto účelem vystaví nebo si pronajme jinde.

Pokud svou povinnost – přidělení bytu – nesplní, může jí ministerstvo uložit až milionovou pokutu.

4. Jaké povinnosti má nájemník?

Obyvatelé sociálního nebo dostupného bytu uzavírají s obcí tzv. smlouvu o sociálním nájmu. Z té pro ně plynou mnohé povinnosti, při jejichž neplnění mohou nárok ztratit, a tím pádem přijít i o přidělený byt. Taková osoba (či osoby) by se v realu ocitla opět „na ulici“, respektive by měla nárok na umístění v azylovém domě. Půl roku by ale nesměla znovu zažádat o sociální nebo dostupný byt.

Mezi povinnosti nájemníka patří: vpouštění sociálního pracovníka, dodržování s ním sjednaného individuálního plánu nebo nutnost mít legální zaměstnání či být registrován jako uchazeč na úřadu práce (pokud se nejedná o seniory či jiné výjimky). Základním kritériem je placení nájmu.

Nárok na sociální či dostupný byt rodina či jednotlivec ztratí také poté, co už podle kontrolního sociálního šetření nesplňuje vstupní kritéria. Tedy když „zbohatne“ nad danou mez.

5. Kdo a jak bude platit nájem?

Nájemník. Dopomoci mu k tomu ale má dávka – příspěvek na bydlení. Ta se bude vypočítávat podobně jako dnes. Půjde o rozdíl mezi „náklady na bydlení uznatelnými v daném prostoru“ a 40 procenty započitatelného příjmu posuzované osoby či osob.

Přesnou výši sociálního nájmu v dané obci určí vládní vyhláška. V návrhu zákona je zatím pouze popsáno, že musí být nižší než tržní nájemné v dané oblasti.

S návrhem souvisí také zrušení doplatku na bydlení – tedy dávky, které ve velkém využívali tzv. obchodníci s chudobou, zejména provozovatelé předražených ubytoven.

6. Kolik to bude stát daňové poplatníky

Zejména díky zrušení doplatku na bydlení MPSV předpokládá, že nový systém bude výhodný a státu ušetří prostředky. „Pouze u dávek v oblasti bydlení dojde k úspoře 2,1 miliardy korun k roku 2023 a 4,1 miliardy v dnešních cenách k roku 2034,“ píše se v důvodové zprávě k návrhu zákona. Nyní stojí dávky na bydlení stát asi 13 miliard korun ročně.

V širším plánu potom důvodová zpráva předpokládá, že díky externalitám spojeným s tím, že se zlepší sociální situace obyvatel, stát ušetří ročně další miliardy.

Ta samá důvodová zpráva ale například zároveň uvádí, že kvůli zavedení sociální práce v sociálních bytech se počítá se vznikem 1 626 pracovních míst, která vyjdou na 800 milionů korun ročně.

Zejména kvůli dalším nejasnostem je ekonomická výhodnost řešení ze samotného návrhu zákona těžko spočítatelná.

7. Co není jasné?

Zástupci ministerstva nyní nechtějí návrh blíže komentovat. „Minimálně do doby, než bude ukončené připomínkové řízení k samotnému zákonu, se k návrhu nebudeme vyjadřovat,“ říká mluvčí resortu Petr Šulek s tím, že k návrhu proběhlo při jeho tvorbě na devadesát setkání se zástupci různých organizací, z nichž to finální minulý týden bylo podle něj „konstruktivní a bez zásadních rozporů“.

Přesto ale zůstává několik důležitých prvků celého systému nejasných. Na to si stěžují i zástupci různých organizací, které se dosud podílely na připomínkování návrhu a od chvíle prvotního vzniku sledují jeho vývoj.

Nejasnosti přetrvávají hlavně u prováděcích nařízení, která mají obcím dát například návod k tomu, jakým způsobem mohou byty do speciálního bytového fondu pořizovat, nebo jak vysoký může být sociální nájem.

Zároveň paragrafové znění zákona nedává odpověď na otázku, do jaké míry se mohou obce spolehnout jak na investiční, tak provozní dotace.

Příkladem důležité nevyjasněné otázky například je, jak si mají obce vytvořit sociální bytový fond, ze kterého budou povinny poskytovat byty. V návrhu zákona je uvedeno, že výše sociálního nájmu musí být nižší než tržní.

To ale představuje komplikaci ve chvíli, kdy si chce obec sehnat byty do sociálního fondu tím, že si je pronajme od

jiných majitelů. Každý měsíc by totiž na tomto pronájmu generovala ztrátu. A zákon neupravuje, zda a od koho by měla nárok na její proplacení.

V zákonu je také uvedeno, že pokud nezajistí potřebným v dané lhůtě bydlení obec, má to udělat úřad práce. Otázkou ale zůstává jak. V zákoně totiž není napsáno, že by si musel úřad práce za tímto účelem udržovat bytový fond.

8. Co vadí obcím?

Například pokuta až do výše milionu korun, když neposkytnou byt osobě s potvrzeným nárokem. „Tak vysoká pokuta by pro malé obce, které často jednoduše nemají dostatečný bytový fond, byla likvidační,“ říká výkonný ředitel Svazu měst a obcí ČR Dan Jiránek. Zástupcům měst vadí i některé nejasnosti. „Je třeba poukázat na zásadní fakt, že stále není vyřešené financování sociálního bydlení. Měl by ho jasně stanovovat zákon o sociálním bydlení, jak ministerstvo při představování související koncepce slíbilo,“ dodává Jiránek.

9. Co kritizují odborníci?

Například ředitel nevládní organizace Platforma pro sociální bydlení Vít Lesák si všímá toho, že návrh počítá s omezením skupiny lidí, kteří mají nárok na příspěvek na bydlení. Aktuálně to jsou ti, kteří na bydlení vynakládají 30 (v Praze 35) procent disponibilních příjmů. Nově má být hranice nastavena na čtyřicet procent.

„Toto zpřísnění moc nechápu, podle nás by se měla hranice nechat na původní výši, takto to pro mnohé lidi může být rizikové,“ komentuje posun Lesák. Ten jinak ale vznik celého zákona vítá.

Hlasitým kritikem a připomínkovatelem je naopak předseda Občanského sdružení majitelů domů, bytů a dalších nemovitostí v ČR Tomislav Šimeček.

Upozorňuje například, že v sociálně slabších regionech je už dnes často tržní nájem nižší, než jsou pro majitele bytu pouhé náklady na údržbu, a v delším horizontu tak nemovitosti chátrají. To by tedy pravděpodobně bez vnější dotace potkalo i sociální byty tamních obcí.

Zároveň kritizuje nutnost oddělit sociální bytový fond od toho „klasického“. To podle něj bude nepružné a neumožní obcím například prázdné sociální byty, o které se nikdo neuchází, pronajmout za standardních podmínek například státním zaměstnancům nebo jiným zájemcům.

Šimeček považuje celé nastavení zákona za špatné a ekonomicky nesmyslné. „Už dnes dobře funguje institut příspěvku na bydlení bez toho, že by lidé museli bydlet v obecních sociálních bytech,“ říká s tím, že jeho sdružení spolu s několika poslanci chce do Sněmovny dostat konkurenční poslanecký návrh zákona.

10. Kdy bude zákon platit?

Oproti původním i nedávným plánům se účinnost zákona odkládá. V aktuálním návrhu se počítá s 1. říjnem 2017. Zpočátku se ale počítá s přechodným obdobím, během kterého by byly například na obce kladeny nižší nároky.

Na zprostředkování bytu by měly například do roku 2022 dvanáct a nikoli šest měsíců. Obdobně by hned zpočátku nečelily kritizovaným milionovým sankcím.

Autor: Aleš Černý, www.idnes.cz

9. března 2017

Zákon o sociálním bydlení: Začnou úředníci přidělovat byty?

Vládou prošel nový zákon o sociálním bydlení. Podle něj se má vytvořit fond sociálních bytů. Kdo na ně bude mít nárok? Zákon o sociálním bydlení prošel vládou za hlasitého jásohu ministryně práce a sociálních věcí Michaely Marksové (ČSSD): „Vláda schválila kompromisní návrh zákona, stále je čas ho prosadit. Chce to jen vůli politiků pomoci lidem v nouzi a já věřím, že se najde.“

Návrh zákona počítá s dobrovolnou účastí obcí v systému sociálního bydlení. Pokud dobrovolně vstoupí, získají přístup k penězům na výstavbu, údržbu a provoz sociálních bytů a doprovodné sociální služby. Byty ale nebudou obce muset vlastnit, budou si je moci i pronajmout od třetích subjektů.

☛ Kdo získá nárok na sociální byt

Na sociální byt budou mít nárok, pokud zákon projde legislativním procesem, v první řadě osoby v bytové nouzi. Těmi jsou lidé, kteří jsou bez bydlení alespoň 6 měsíců, případně využívají k bydlení jen ubytovny, ústavní a zdravotnická zařízení a podobně. Zároveň jsou za osoby v bytové nouzi považovány domácnosti, jimž nestačí 40 % příjmů na pokrytí nákladů na bydlení a zároveň tyto nepřekračují normativní náklady na bydlení.

Přednostní nárok na sociální byt mají mít „zvláště zranitelné osoby“. Za ty jsou považovány zejména starobní a invalidní důchodci, osoby vyživující nezaopatřené nezletilé děti a lidé, kteří byli týráni osobou, s níž trvale bydlí, a některé další případy. Sociální byt by měly obdržet „bez zbytečného odkladu“.

Ministerstvo práce a sociálních věcí (MPSV) předpokládá, že by se zákon mohl týkat přibližně 350 tisíc osob. Zdaleka ne každý případ bude ale řešen stěhováním do sociálního bytu.

☛ Máš majetek? Bytová nouze ti nepomůže

Sociální byt nedostane zdaleka každá osoba v bytové nouzi či zcela bez bydlení. Každý obecní úřad zapojený do systému bude posuzovat majetkovou situaci žadatele. Ten nesmí vlastnit nemovitý ani movitý majetek, a pokud nějaký vlastní, nesmí být možné využít ho k trvalému bydlení či zlepšení bytové situace ani ke zvýšení příjmů. Movitý majetek může mít pouze takový, který již využívá „ke zvýšení příjmu nebo k uspokojení základních životních, kulturních, vzdělávacích a sociálních potřeb“.

☛ Nejsi „zvláště zranitelná osoba“? Počkej si

Zvláště zranitelné osoby mají získat sociální byt „bez zbytečného odkladu“. Všichni ostatní si budou muset počkat. A dočkat se nemusí. Obec zapojená v systému sociálního bydlení má povinnost byt přidělit do 2 let od uznání osoby v bytové nouzi. Pokud obec zapojená není, její povinnost přebírá v koordinaci s úřadem práce Státní fond rozvoje bydlení. Pro něj je stanovena lhůta 3 let. „Rozhodnutí o tom, že je osoba v bytové nouzi, se vydává na dobu 2 let,“ uvádí zákon. Výjimku mají pouze osoby zvláště zranitelné, které ho dostávají na dobu neurčitou. Rozhodnutí je možné

i opakovaně prodloužit. A lze ho také odejmout, vzrostou-li příjmy jednotlivce nad 2násobek či u společně posuzované domácnosti nad 1,8 násobek životního minima po uhrazení nákladů na bydlení.

☛ Kolik zaplatíte? Kolik vláda řekne

Sociální bydlení by mělo být levnější formou bydlení, než nabízí tržní nájemní vztah. Jeho výše ale není zákonem jednoznačně dána. Obec se bude moci rozhodnout sama v mantinelech vydaných vládou. Nájem se v sociálním bytě uzavírá na dobu neurčitou, ale je omezen setrváváním nájemníka mezi osobami v bytové nouzi. Jakmile je rozhodnutí o bytové nouzi odejmuto (či pokud není prodlouženo), nájemní smlouva končí „prvním dnem třetího měsíce následujícího po dni, ke kterému bylo pravomocně odňato toto rozhodnutí“. Stejná lhůta platí i pro případ, kdy je byt vyjmut z fondu sociálního bydlení. V extrémním případě tak osoba v bytové nouzi získá byt po dvou letech, kdy jí propadne rozhodnutí o bytové nouzi, a za tři měsíce se bude moci stěhovat...

☛ Byznys nahradí byznys

Jedním z důvodů návrhu zákona o sociálním bydlení je zneužívání příspěvku na bydlení ubytovnami, tzv. „obchod s chudobou“. Zneužití příspěvku na bydlení spočívá v maximalizaci nájemného tak, aby odpovídalo normativním nákladům na bydlení a nájemník po obdržení příspěvku na bydlení nezaplatil více než při nižším nájemném. Byznys ubytoven by s novým zákonem mohl skončit. Na scénu přijde ale nový byznys. Stavební firmy budou stavět státem dotované sociální byty pro obce, které se budou zapojovat do systému sociálního bydlení. Majitelé starších bytů budou moci zvýšit ceny za prodej bytu díky poptávce ze strany obcí, které nebudou chtít stavět. A na své si přijdou i pronajímatelé bytů, kteří budou moci obcím své byty ve veřejné soutěži pronajmout.

Petr Zámečník, www.hypindex.cz

22. srpna 2018

Sociální byty by se mohly začít stavět už letos, řekla ministryně Dostálová

Ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová (ANO) v rozhovoru pro Právo, který se týká sociálního bydlení, uvedla, že sociální byty by měly být pojistkou proti uzavřeným ghettům. Některé by se mohly začít stavět už letos.

☛ O sociálním bydlení definovaném zákonem se vede debata minimálně deset let. Nastal v poslední době nějaký posun?

Začíná se na základě jednání se starosty, experty, ministerstvem práce rýsovat shoda na věcném záměru, což umožní připravovat paragrafované znění. Zákon by tak mohl reálně vstoupit v platnost v roce 2020. Cílem zákona je stanovit povinnost obcí postarat se o lidi v bytové nouzi nebo obývací nepřiměřený či hygienicky nebo rozměrově nevyhovující byt. Řešit by měl i lidi žijící v ubytovnách nebo ty bez přístřeší. Obce by tyto lidi měly umět identifikovat na svém území. Pak by si mohly nárokovat státní peníze na rekonstrukci bytu, který by získal charakter sociálního

bydlení, nebo na výstavbu sociálního domu s maximálně 12 bytovými jednotkami. Dotace by bylo možné získat i na sociální byty při výstavbě bytového domu, ale jejich počet by mohl dosáhnout maximálně 20 procent z celkového počtu bytů. Zákon by měl řešit i problematiku sociálních dávek na bydlení. V současnosti totiž nejsou dávky na bydlení regulované, nejsou propojeny třeba s tím, zda děti jejich příjemců pravidelně chodí do školy a tak dále. Na základě připomínek Svazu měst a obcí by mělo být v zákoně i ustanovení, že v místě sociálního domu musí být zajištěno občanské vybavení, tedy musí existovat škola, školka, obchod, lékař, být dostupná veřejná doprava. To má dvojitý efekt. Sociální byty nebudou muset stavět ze zákona malé obce a současně by se předešlo účelovému přesunování žadatelů o sociální bydlení mezi obcemi. V zákoně by mělo být ustanovení, že žadatel musí v obci, ve které žádá o sociální byt, žít minimálně dvanáct měsíců. I to je pojistkou, aby obce neposílaly problematické žadatele účelově z místa na místo.

✔ **Proč zrovna 12 sociálních bytů v sociálním domě nebo 20procentní podíl těchto bytů v obecním domě?**

Je to pojistka, aby nevznikala uzavřená ghetta žijící svým vlastním životem. Je třeba zdůraznit, že smyslem není opakovat výstavbu a osud nových a nových Chanovů. Můžeme a chceme pomoci jen tomu, kdo chce, kdo je pro to ochoten něco udělat i změnit svůj život.

✔ **Starosta by tedy mohl stavět obecní dům složený z obecních a sociálních bytů. Jaké by v tomto domě byly smlouvy s nájemníky?**

U sociálních bytů by mělo být v nájemní smlouvě zakotveno právo sociálního pracovníka vstoupit do bytů. Uplatňovalo by se i snížené nájemné. Lidé bydlící ve stejném domě, ale v obecních bytech by měli rovněž určité zvýhodněné nájemné jako určitý bonus za možné složitější podmínky bydlení. Sociální byty v jejich bezprostředním sousedství budou obývat lidé, kteří nemají s bydlením zkušenosti a snaží se třeba dostat z různých závislostí. U sociálního domu by musely být součástí domu i prostory pro sociálního pracovníka, pro práci s klienty. Sociální pracovník by měl aktivně pomáhat klientům získat potřebné návyky, pomáhat jim s rodinnými rozpočty, zajistit, aby počítali s nutností pravidelně platit nájemné a tak dále. I sociální byt ale musí mít vždy charakter bytu, tedy podle platných zákonů být zkolaudovatelný. Nebudou to tedy žádné ubytovny, ale samostatné bytové jednotky.

✔ **Kolik lidí či domácností by mělo podle současných údajů nárok na sociální bydlení?**

Ve spolupráci s Agenturou pro sociální začleňování jsme dospěli k odhadu, že sociální byt by potřebovalo kolem 62 až 65 tisíc domácností.

✔ **Pokud vše půjde dobře, první sociální byty, ale i obecní byty pro lidi s nízkými příjmy, matky samoživitelky, byty pro mladé učitele, policisty, hasiče, lékaře by vznikaly až po roce 2020. Co ale do té doby?**

Ještě letos uvedeme do života vládní program Výstavba. Ten, pokud bude schválen vládou a stane se vládním nařízením, umožní, aby starostové mohli ihned zahájit výstavbu sociálních či obecních bytů, kde by ale maximálně



20 procent bytů mohlo mít charakter sociálního bydlení. Na obecní byty, tedy například pro učitele, zubaře, lékaře, které obce nutně potřebují, by starostové získali zvýhodněný úvěr. Na sociální byty pak dotaci stoprocentní. V tomto okamžiku se výstavba stane pro starosty měst a obcí zajímavou. Konkrétně na 20 sociálních bytů z celkem sta bytů v bytovém domě by mohli získat 20 x 1,2 miliónu korun, na ostatní byty zvýhodněný úvěr. Pokud program projde vládou, může se začít stavět již letos. Zákon může ukládat povinnosti jen obcím, financování vládního programu má současně tu výhodu, že se souhlasem obce může stavět tyto byty i soukromník či neziskovka. Ten, kdo začne stavět, ale musí především počítat s tím, že byty musí sloužit obecnímu či sociálnímu účelu minimálně 20 let.

Jiří Vavroň, Jan Holý, Právo

Jak to vidí premiér Andrej Babiš? (úryvek z rozhovoru v září 2018)

Místo toho, aby to minulý premiér řešil, tak jsme čtyři roky ztratili nesmyslnou debatou o zákonu o sociálním bydlení.

My teď přicházíme s koncepcí, že když obec postaví 100 bytů a pětina z nich bude určena pro sociálně slabší jako důchodce, samoživitelky, mladé rodiny a tak dále, tak těch 20 procent zcela zaplatí stát a starosta si určí, pro koho ty byty potřebuje.

✔ **Třeba v Praze slibujete do roku 2030 postavit 140 tisíc bytů. Co ale postavíte v příštích čtyřech letech?**

Víte, jak dlouho trvá postavit byt v Praze? Deset let. Ministryně místního rozvoje Dostálová ale garantuje, že novela stavebního zákona dobu zásadně sníží. S výstavbou bytů začínáme příští rok, do projektu půjdou dvě tři miliardy. Takže na rozdíl od ostatních politiků ten problém řešíme.

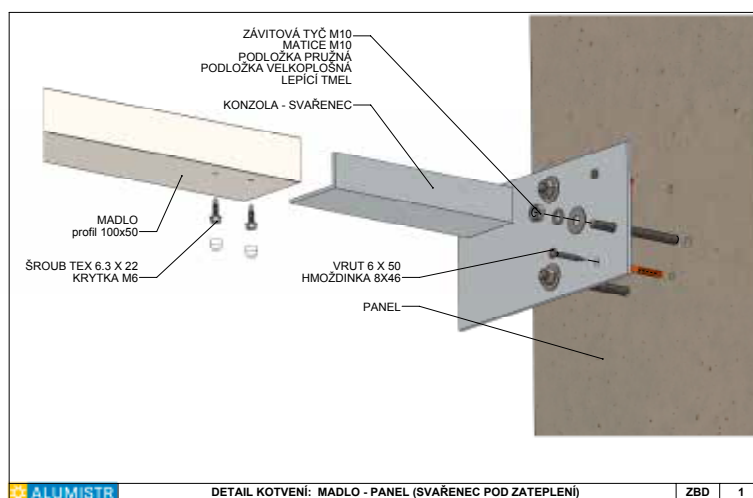
ANO v rámci kampaně pořádá sousedské večere, a na té v Modřanech jsem seděl u stolu se šesti bezdomovci, kteří bydlí v křovi vedle Tesca. Ještě za nimi pojedou, abych to viděl na vlastní oči. To je ale problém starosty, on musí vědět, kdo chce bydlet a podle toho se rozhodovat...

Z převzatých materiálů sestavil -šp-



Jak se nespálit při investici do zábradlí a zasklení balkonu

I věci, které nejsou na první pohled vidět, ovlivňují životnost. O tom, jak dlouho si budete bezstarostně užívat investici do rekonstrukce svého balkonu, může rozhodnout třeba použití kvalitních šroubů a správného silikonu. V každém případě je potřeba nepodcenit fázi přípravy a pečlivě vybírat dodavatele.



Při rekonstrukci balkonů či lodžii by si investor měl dát pozor, aby od dodavatele dostal kvalitní zboží, a to nejen hliníkové zábradlí a zasklívací systém, ale také vhodné a trvanlivé materiály na kotvení zábradlí a stříšek nebo utěsnění zasklívacích systémů. Šetření při montáži může znehodnotit celou investici a zkrátit její životnost. Krásně opravený balkon v kombinaci bezúdržbového hliníku a skla je škoda hyzdit špatně pozinkovanými šrouby a železnými konzolami, u kterých může časem dojít k chemické korozi. *“Dodavatel by měl doložit, že používá kotvicí šrouby a materiály vhodné pro kontakt s hliníkem a sklem, což třeba některé silikonky nejsou. Následky pak jsou buď jen estetické, kdy dojde k naleptání nebo obarvení skla, ale v horším případě hrozí i konstrukční vady,”* říká Josef Šenk, výrobně – technický ředitel společnosti ALUMISTR SE, která je předním výrobcem hliníkových zábradlí a zasklívacích systémů pro balkony a lodžie.

Základním předpokladem spokojenosti s investicí zůstává výběr spolehlivého dodavatele. *„Třeba při nákupu televize bývají lidé paradoxně opatrnější než u investice do zasklení, které jim má dobře sloužit desítky let. Prohlédnou si nabídku na obrázku, ale už se nejdou podívat k výrobcovi, aby na vlastní oči viděli, co jim chce namontovat, ani si neshánějí reference na montážní firmu. Na bytovém domě přitom může jít o investici v řádu milionů,”* podivuje se Josef Šenk. Společnost ALUMISTR SE svým zákazníkům nabízí prohlídku vzorků v reálné podobě a podrobnou pre-

zentaci nabídky přímo na místě, třeba na schůzi bytového družstva. Stejnou nebo podobnou realizaci, na jakou se dům chystá, si zájemci mohou prohlédnout také na referenčních stavbách v blízkosti jejich bydliště. *“Navíc můžeme zprostředkovat setkání s investorem referenční stavby, aby předal své zkušenosti. A pro ověření správného výběru nabízíme realizaci jednoho vzorového balkonu bez výplně, který je možné ještě demontovat nebo upravit,”* dodává výrobně – technický ředitel společnosti ALUMISTR SE.



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.

