bytová družstva | SVJ | správa domů

SČMBD

Časopis Svazu českých a moravských bytových družstev

ročník XVI
1/2019

MISE PETICE SPLNĚNA

HORKÝ BRAMBOR – SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

STÁTNÍ PODPORA BYDLENÍ BEZ ÚČINKU

MÍSTO ZÁKONA SOUBOR OPATŘENÍ

OBECNÍ BYTY – BUMERANG SE VRACÍ

POROVNÁNÍ HYPOTÉK PRAHA – VÍDEŇ

TEPLO LEVNĚJŠÍ! ZA ROK 2018

EMISNÍ POVOLENKY = DRAŽŠÍ TEPLO

DOMÁCNOSTI ŘEŠÍ ÚSPORU ENERGIÍ

TEPELNÁ ČERPADLA OBSTÁLA V ČASE

www.scmbd.cz

Zhodnocují se vám peníze ve „fondu 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

0,6 %

Termínovaný vklad

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

až 3,1 %

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 2,7 % p.a. *	0 Kč	2 400 000 Kč	1 000 000 Kč
10 let / sazba 3,1 % p.a. *	0 Kč	0 Kč	1 400 000 Kč
Celkové zhodnocení	156 935 Kč	306 787 Kč	515 037 Kč

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

Poznámka: Modelový výpočet je záměrně zjednodušený. Počítá s tím, že u vkladu na BÚ se úročí (kapitalizují) i k jistině připsané úroky. 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

Přátelé našeho časopisu!

S novým rokem došlo k předání „staré“ petice. Tedy, ona je sice stará datem, kdy byla připravená k předání (konec roku 2017), ale co do aktuálnosti je stále „mladá“. Dokonce aktuálnější o to, že s problémy na které upozorňuje, se stále nic neděje. Proto také vznikla petice, která ze zákona má (by měla mít) větší váhu, než iniciativy jednotlivců. Text níže význam petice jasně definuje:

Petice (z lat. petitio – žádost) je písemně podaná žádost občanů, tzv. petentů, buďto parlamentu či jinému zastupitelskému orgánu, nebo vládě či hlavě státu, případně jinému orgánu státní a veřejné moci. Petiční právo patří do politických práv. Různé typy petic jsou v různé míře závazné pro orgány veřejné moci; v některých případech vyplývá z petice splňující určité podmínky konkrétní právní nárok, obecně zpravidla povinnost adresáta se obsahem petice zabývat.

Obecné petiční právo

…V České republice je petiční právo garantováno už na ústavní úrovni čl. 18 Listiny základních práv a svobod a provedeno pak zákonem ze dne 27. března 1990, č. 85/1990 Sb., o právu petičním. Petice může spočívat ve formulování určité žádosti, návrhu nebo stížnosti a lze se s ní obracet na všechny orgány státní správy i územní samosprávy ve věcech veřejného nebo jiného společného zájmu, které patří do působnosti těchto orgánů. Nelze však takto zasahovat do nezávislosti soudu, není také možné vyzývat k porušování ústavy, zákonů nebo základních práv a svobod zaručených právě Listinou základních práv a svobod. Výkon petičního práva je chráněn, nemůže mu v něm být nikomu bráněno a zároveň nikdo nesmí být pro jeho výkon postihován. Stejně tak nelze nikoho k podpisu petice nutit.

Petice sestavují především fyzické osoby, mohou tak jednat ale i osoby právnické, pokud je to v souladu s cíli jejich činnosti. K realizaci petičního práva je možné, nikoli však nutné ustavit tzv. petiční výbor, který není právnickou osobou a který se může skládat pouze z občanů starších 18 let. Ten pak vstupuje do kontaktu se státními orgány. Petice je podepisována občany tak, že na podpisové archy, z nichž každý musí obsahovat dostatečné určení konkrétní petice, kromě svého podpisu uvedou i své jméno, příjmení a bydliště. Podpisy pod petici lze shromažďovat na každém veřejně přístupném místě, k čemuž není potřeba jakéhokoliv povolení státního orgánu, nesmí však docházet k omezení dopravy nebo k rušení veřejného pořádku.

Orgán, kterému je petice určena, je povinen ji přijmout a do 30 dnů na ni písemně odpovědět. Pokud obsah petice nespadá do jeho působnosti, musí ji příslušnému orgánu postoupit.

Zdroj: Wikipedie

bytová družstva – SVJ – správa domů

Ročník XVI

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 předcho zích skupinách.

Předplatné uhradíte ve všech uvedených případech námi vystavenou fakturou.

Objednací lístek (zkopírujte)

FIRMA: .....

JMÉNO A PŘÍJMENÍ: .....

ULICE: .....

MĚSTO, PSČ: .....

TEL./FAX: .....

IČO: ..... DIČ: .....

E-MAIL: .....

☐ 150 Kč ☐ 270 Kč ☐ 375 Kč

DATUM A PODPIS: .....

Vyplněnou objednávku pošlete na adresu:
spanhel@voccz.cz

Číslo 1 vyšlo v únoru 2019,
následující číslo vyjde v dubnu 2019

(zleva) JUDr. Jan Kněžínek, Ph.D. – ministr spravedlnosti, druhý zleva Mgr. Michal Franěk – náměstek sekce legislativní, třetí je Mgr. Jakub Sosna z legislativního odboru, oddělení civilního práva.

Zájem sdělovacích prostředků byl velký

Balíky se 48 tisíci podpisy prošly rentgenem při vstupu na MS ČR

Dámy a pánové, vážené kolegyně a kolegové,

v úvodu mi dovolte, abych vám za sebe i za všechny zaměstnance svazu popřál vše nejlepší do roku 2019. Letos nás, kromě jiného, budou v červnu čekat volby do všech orgánů Svazu českých a moravských bytových družstev (SČMBD). Náš svaz do roku 2019 vstoupil jako sebevědomý reprezentant cca 650 bytových družstev a společenství vlastníků, který letos oslaví 50. výročí od svého založení. SČMBD vznikl na ustavujícím sjezdu ve dnech 19.–20. února 1969 pod názvem Český svaz bytových družstev (ČSBD), a to z iniciativy funkcionářů členských družstev. K zásadnímu přelomu v činnosti ČSBD došlo po celonárodní konferenci v lednu 1990. Na následujícím mimořádném sjezdu ČSBD byla změněna organizační struktura svazu, došlo k přejmenování na SČMBD a svaz začal v nových ekonomických a politických podmínkách fungovat na principu dobrovolnosti členství.

Členství ve svazu přináší bytovým družstvům a společenstvím vlastníků zázemí a metodickou podporu v nelehké a komplikované oblasti správy bytového fondu. Prostřednictvím svého členství mohou členové sdílet a řešit společné problémy ve všech oblastech dotýkajících se bydlení. Smyslem existence SČMBD je samozřejmě i prosazování zájmů správců bytového fondu. Tuto významnou úlohu svazu si uvědomujeme zejména při jednáních s politiky a zástupci státní správy. Početná členská základna je při těchto jednáních velmi významná, což se naposledy ukázalo při předání petice za posílení práv družstev a společenství vlastníků jednotek.

K předání petice došlo dne 14. 1. 2019. Naším dlouhodobým cílem bylo petici předat přímo předsedovi vlády, což se nakonec nepodařilo. SČMBD měl od předsedy vlády příslib, že se s námi setká a petici osobně převezme. Chtěli jsme tak navázat na setkání s panem Babišem z období ještě před jeho zvolením premiérem, kdy při návštěvě Mostu po prohlídce problémových lokalit vyjádřil ochotu spolupodílet se na řešení problémů, na které petice poukazuje. Podmínkou pana Babiše bylo, aby byl obsah petice a svazem navrhovaná řešení projednána nejdříve s ministry Kněžínkem a Dostálovou. Ačkoli SČMBD tuto podmínku beze zbytku splnil, odmítl se nakonec pan premiér s námi sejít. Chápeme, že má momentálně hodně jiných starostí, nicméně na problémy téměř pětiny obyvatel České republiky bydlících v bytových domech si čas udělat mohl, zejména pokud to slíbil. Petici jsme tedy předali vládě prostřednictvím ministra spravedlnosti Kněžínka. Pod petici se podepsalo téměř 49 tisíc lidí a podpisy připojili i statutární zástupci 903 bytových družstev a společenství vlastníků, která dohromady spravují 480 tisíc bytů a nebytových prostor v ČR. O předání petice se zajímala řada médií, a to i celostátního působení. V současné době očekáváme od vlády písemné vyjádření, na které má podle zákona o právu petičním 30 dnů. Odpověď bude zveřejněna v příštím čísle časopisu.

foto: Maja Dangal, tiskové oddělení MS ČR a redakce

(zprava) Ing. Jan Vysloužil, předseda SČMBD; Mgr. Kateřina Horáková, právní oddělení SČMBD; Ing. Martin Hanák, ředitel metodického odboru SČMBD a Vladimír Hurych, konzultant ze společnosti CEC, který sprostředkovává pro svaz na vládě a v parlamentu kontakty, schůzky a tak podobně.

Mgr. Jakub Sosna z legislativního odboru, oddělení civilního práva. Tuto osobu si dobře pamatujte. Má v gesci naše připomínky!

Ministerstvo spravedlnosti České republiky

Vážené kolegyně a kolegové,
chci vás ujistit, že i v roce 2019 uděláme vše pro to, aby svaz beze zbytku plnil své poslání. Jsem přesvědčený o tom, že pouze společnými silami dokážeme vyvíjet dostatečný nátlak na provedení tolik potřebných změn. Pozornost budeme i nadále věnovat další medializaci svazu a jeho zájmových oblastí ve sdělovacích prostředcích a veřejných médiích.

PS: Při psaní tohoto článku mi jako kulisa běží televize. Ze zpravodajství se právě dozvídám, že se přeci jen začíná někdo vážně zabývat problémy v SVJ. Nejsou to však politici, ale filmaři. Podle hry scénáristy a režiséra Jiřího Havelky s názvem „Společenství vlastníků" se natáčí film, který má do kin přijít na podzim tohoto roku. Podle recenze není „Společenství vlastníků" jen zábavná přehlídka neskonalé hlouposti a ztráty soudnosti, nabízí obecnější výpověď o stavu společnosti…. lidé jsou rozhádaní, konsenzus programově odmítají a v jejich hlouposti a extrémních názorech je ještě utvrzuje část politické reprezentace… Jsem zvědavý, jak se filmařům podaří vystihnout atmosféru schůzí, kterých jsme řada z nás absolvovali za svoji kariéru stovky.

Ing. Jan Vysloužil

Převzetí stvrzeno ministrovým podpisem

Úsměvy a podání ruky závěrem schůzky

Horký brambor sociální bydlení

Máme rok 2019 a po jakémkoli kloudném návrhu na sociální bydlení není vidu ani slechu. Tedy, slechu je víc než dost! V návrzích, jak by to mělo fungovat, kdo by za sociální bydlení měl nést odpovědnost, ale i základní formulace: co je vlastně sociální bydlení a pro koho je, není ani vidu. Ale dost hraní si se slovíčky o slechu a vidu. Připravili jsme vám sérii článků, ze kterých vám půjde hlava kolem a rozum to nebude brát! Tím spíše ale poznáte, že problematika sociálního bydlení v naší republice nebude mít řešení snad ani tak zvaně "za Babiše" ani po něm. Vylámaly si na tomto tématu zuby mnohé politické strany a bezzubě ho řeší i jednotliví politici, kterým se toto téma před volbami zdálo jako výhodné pro získání hlasů voličstva.

Boj proti obchodníkům s chudobou v praxi. Doplatky na bydlení klesly za rok o čtvrtinu

Na doplatky za bydlení stát za 11 měsíců loňského roku vyplatil 1,74 miliardy korun. Je to o čtvrtinu méně než za stejné období roku 2017. Klesl také počet lidí, kteří na tyto dávky dosáhnou. Vyplývá to z dat, která Úřad práce ČR poskytl serveru iROZHLAS.cz. Pokles částečně způsobují bezdoplatkové zóny, které si zřizují města a obce, podle Úřadu práce má ale vliv i dobrá ekonomická situace.

Počet lidí, kteří dostali doplatek na bydlení, klesl meziročně mezi listopadem 2017 a listopadem 2018 o čtvrtinu. Před rokem jich bylo v celé republice 49 300, letos 37 500. Snížil se také objem vyplacených dávek: ze 185,8 milionu korun v listopadu 2017 klesl na 149,8 milionu korun v listopadu 2018. Ještě větší pokles je patrný při srovnání 11 měsíců uplynulého roku se stejným obdobím toho předchozího. Zatímco v roce 2018 vyplatili úředníci na doplatcích na bydlení 1,74 miliardy korun, za stejné období předchozího roku to bylo 2,23 miliardy. Vyplácení doplatků na bydlení omezují v řadě měst či obcí opatření, která vyhlašují zóny se zvýšeným výskytem negativních jevů. V nich poté nově přistěhovalí obyvatelé o příspěvek žádat nemohou.

Jak ale říká mluvčí Úřadu práce Kateřina Beránková, na úbytku se nedá prokázat vliv bezdoplatkových zón. „Hlavním důvodem poklesu počtu vyplácených dávek je intenzivní činnost s klienty, narůstající počet šetření, která Úřad práce provádí, a samozřejmě k tomuto trendu přispívá dobrá ekonomická situace v České republice a vysoká nabídka volných pracovních míst," řekla Českému rozhlasu Sever Beránková.

K vyhlášení bezdoplatkových zón přistoupily města a obce ve 12 krajích Česka. Výjimkou jsou pouze Jihomoravský a Pardubický kraj. Vyplývá to z dat Institutu pro sociální inkluzi. Na jaře roku 2019 by je chtělo mít 71 měst či obcí. Vyhlásit bezdoplatkovou zónu může obec v místech, kde se narušuje veřejný pořádek, ohrožují děti či tam jsou lidé pod vlivem alkoholu a drog. V této zóně pak noví žadatelé doplatek na bydlení nedostanou.

Přibývají další zóny

Opatření již vydaly a případně i následně rozšířily například Most, Ústí nad Labem, Bruntál nebo Karviná, jak uvedl již dříve institut. Podle něj za malé obce rozhodují vyhlášení bezdoplatkových zón větší místa, pro která se pak menší města a vsi stávají „odkladištěm chudých".

V Karviné lidé nedostanou příspěvek na bydlení v šesti lokalitách. „Jelikož se nám tam stěhovali problémoví občané, skupovali nám tam byty obchodníci s chudobou a my jsme tomu chtěli zabránit," řekl Českému rozhlasu Ostrava mluvčí karvinského magistrátu Lukáš Hudeček.

S bezdoplatkovými zónami má proto podle něj Karviná dobré zkušenosti, negativní jevy se díky nim daří vymýtit. „Je tam větší pořádek. Ti, co tam už bydlí a dělali nepořádek, zjistili, že jinde ve městě už se neubytují, a začali proto sekat dobrotu," uvedl. Karviná proto plánuje ještě v lednu zřídit dvě další bezdoplatkové zóny. Loni v lednu vyplatila krajská pobočka Úřadu práce na doplatcích za bydlení skoro 48 milionů, v listopadu 2018 už jen 39 milionů. Podle Úřadu práce nemohou ale za pokles této částky jen bezdoplatkové zóny, ale také ekonomická situace.

Opatření proti seniorům?

V Ústí nad Labem chtějí pomocí bezdoplatkových zón zabránit ziskům spekulantům, kteří ubytovávají chudé lidi v často nevyhovujících domech a bytech. Vedení města chce podle mluvčí města Romany Macové celoplošným opatřením také zabránit přílivu dalších sociálně slabých obyvatel. Opatření navrhlo již minulé vedení města, to nové ho ale podporuje.

„Záměr je spíš nějaká prevence nežádoucích jevů, rizikového chování a podobně. Není to optimální, ale měli bychom využít všech možností k tomu, abychom intervenovali a snažili se neopomíjet, že naše město je cílem různých skupin podnikatelů, kteří si tady vytváří byznys s chudobou," řekl náměstek primátora Tomáš Vlach (ANO).

Naopak podle bývalé radní a zastupitelky Yvety Tomkové (Vaše Ústí) není celoplošné nařízení nejlepší. „Rozhodně to žádné spekulanty s byty nezastavilo, byty skupují dál. Opatření má negativní vliv například na seniory," uvedla. Na Ústecku klesl od ledna 2017 do listopadu 2018 počet domácností, které pobírají doplatky na bydlení, o 464.

Chybí systém

Podle analýzy, kterou si nechalo vypracovat ministerstvo práce, se počet takzvaných vyloučených lokalit mezi lety 2006 až 2014 v Česku zdvojnásobil. Zatímco před 12 lety bylo chudinských domů, ulic a čtvrtí kolem tří stovek, o osm let později už 606. Tato ghetta byla ve 297 městech a obcích, žilo v nich až 115 tisíc lidí. V roce 2006 to bylo 80 tisíc osob. Podle výroční zprávy o stavu romské menšiny za loňský rok v sociálním vyloučení žila polovina Romů. Podle odhadů koordinátorů pro záležitosti romské menšiny to bylo kolem 120 tisíc dětí a dospělých.

Zástupci institutu i dalších organizací na pomoc lidem v nouzi opakovaně uvádějí, že pouhé zpřísnění pravidel vyplácení dávek problémy v Česku nevyřeší a lidi z ubytoven a nevyhovujícího bydlení do běžných bytů nedostane. Odborníci na sociální problematiku i některá města volají po vytvoření systému sociálního bydlení. Ten v Česku nyní neexistuje.

Babišova vláda se v programovém prohlášení zavázala, že zákon o sociálním bydlení připraví. V kapitole o bytové politice stojí, že norma bude řešit potřeby lidí v nouzi a na okraji společnosti, vytvoří podmínky pro obce a s nájemníky sociálních bytů budou pracovat sociální pracovníci. Premiér Andrej Babiš (ANO) později uvedl, že nevznikne samostatný zákon, ale že se vláda soustředí na program výstavby. Zástupci resortů sestavili seznam 15 opatření.

Mezi těmito podněty je regulování pronájmu více bytů živnostenským oprávněním, stanovení hygienických standardů bytů, posílení policie a sociální práce v ghettech či sloučení dvou dávek na bydlení do jedné. Zajistit se má vymahatelnost dodržování pravidel sousedského soužití i to, aby „všichni práceschopní skutečně pracovali", stojí v souhrnu podnětů. Podle institutu tato opatření nemusí stačit.

Vyplácení dávek hmotné nouze se v posledních letech zpřísňuje. Vedle možnosti vyhlásit bezdoplatkové zóny se loni v červnu 2018 snížil doplatek na bydlení do ubytoven. Pokud také lidé neprokážou vazbu k obci, jako je zaměstnání či škola, nemají na dávku nárok. Od konce loňska se část příspěvku na živobytí při pobírání dávky přes půl roku musí vyplácet v poukázkách. Tito potřební musí také vykonat aspoň 20 hodin veřejné služby, jinak spadnou ze životního na existenční minimum.

Starosta Kadaně
se obrátil na Babiše kvůli zneužívání dávek

Starosta Kadaně Jiří Kulhánek (ODS) apeluje na předsedu vlády Andreje Babiše (ANO), aby pomohl s řešením problému se zneužíváním sociálních dávek na bydlení. V dopise, který Babišovi odeslal, poukazuje na podle něj chybně nastavený systém. Způsobuje, že sociálně slabí bydlí v nuzných podmínkách v předražených bytech, uvedl starosta. Informuje o tom ČTK.

Vysoké nájmy, které jsou hrazeny ze sociálních dávek, plynou do kapes spekulantů s byty. Na premiéra se prý rozhodl obrátit, když vyčerpal všechny ostatní možnosti. Řekl to dnes novinářům.

„Já jsem v tom dopise navrhl panu Babišovi řešení. A to v podobě toho, že kdyby se sociální dávka dávala maximálně ve výši, jako je obecní nájem, tak by se ta dávka mohla snížit asi na polovinu. Ušetřily by se stovky milionů a migrace sociálně slabých lidí po celé republice by musela ustat," řekl Kulhánek.

Podle něj v případě takového postupu nehrozí, že by chudí lidé skončili na ulici. Spekulantům by se totiž vyplatilo své byty pronajímat i za nižší částku, míní Kulhánek. „Byt v takovém stavu totiž těžko pronajmou někomu jinému," doplnil. Kulhánek jako krajský zastupitel už dříve navrhl, aby Ústecký kraj vyvinul v tomto směru zákonodárnou iniciativu, to se ale zatím nepovedlo dotáhnout do konce.

Zatímco v bytech spekulantů, které jsou často v katastrofálním stavu, bydlí podle starosty lidé běžně za 12 000 korun měsíčně, nájmy v kadaňských obecních bytech jsou poloviční. Problém se vyskytuje napříč Ústeckým, ale i Karlovarským krajem, kde takzvaní obchodníci s chudobou byty levně kupují. Sociálně slabí se pak do těchto míst stěhují z celé republiky, což ve městech působí potíže.

Parlamentní listy, cz

Kdo nepracuje, ať nejí?
Schillerová vysvětlila čtenářům, co chystá na příjemce dávek

Ministryně financí za hnutí ANO Alena Schillerová, již předseda vlády Andrej Babiš označil za jednu z nejpravicovějších žen, které zná, usedla k počítači a odpověděla na několik dotazů čtenářů serveru ParlamentníListy.cz. Jeden z tazatelů chtěl např. slyšet, proč se vláda neřídí pořekadlem, „kdo nepracuje, ať nejí".

Jedno z českých přísloví říká, „kdo nepracuje, ať nejí". Jeden z občanů chtěl slyšet, proč se jím neřídí česká vláda a raději lidem, kteří nepracují, vyplácí sociální dávky. Dáma odpověděla, že toto pořekadlo zná, ale stát podle jejího názoru musí pomáhat lidem, kteří se ocitli v nouzi. Na druhé straně uznala, že se čerpání sociálních dávek nemá stávat životním stylem.

„Naše vláda přezkoumá systém státní sociální podpory a posoudí dopady dávek, které byly v minulosti zaváděny. A tam, kde to bude potřeba, vypracujeme takovou úpravu, která nárok na vyplacení dávky spojí s plněním určitých povinností – ať už s aktivním hledáním zaměstnání nebo účastí na veřejně prospěšných pracích," přislíbila Schillerová.

Další dotaz se týkal platů poslanců. Občan chtěl vědět, proč poslanci ANO, za které se stala ministryní, brání zrychlenému projednání zákona o zpomalení růstu platů politiků.

„Zajímalo by mne tedy Vaše stanovisko k tomuto alibismu ANO ohledně platů a projednání zákona, který dost

pravděpodobně nebude projednán včas, aby začal od nového roku platit a zabránil by 20% růstu platů," napsal čtenář.

Další otázky a odpovědi naleznete zde.

Členka vlády odpověděla, že ji netěší, že se poslanci ANO nezasadili o zrychlené jednání legislativy, na základě které by bylo možné růst platů politiků zbrzdit.

„Neukazovala bych zdaleka jen na poslance hnutí ANO, zkrácení lhůty nepodpořila většina stran zastoupených ve Sněmovně. Navíc s projednáváním návrhu poslanci otáleli od samého počátku. I když byl návrh naší vládou schválen už v dubnu, dlouho se jen tak povaloval ve Sněmovně. Teprve v srpnu jej poslanci konečně začali projednávat," odepsala poslankyně.

Nakonec se vyjádřila i k otázce placení výživného na děti státem těm rodičům, kterým neplatí výživné partner. Schillerová prý jako matka soucítí s každým rodičem, kterému partner či partnerka nevyplácí výživné, ale ani tak se jí nezdá rozumné, aby v tu chvíli nastupoval stát.

„Fakticky by totiž šlo o novou sociální dávku, která by se započítávala do příjmů rodiny. Tím by paradoxně docházelo k tomu, že by se rodině snížily ostatní dávky ze sociálního systému, na které by do té doby měla nárok. Navíc by zavedení tohoto opatření přišlo státní kasu na více než 700 mil. Kč ročně," napsala členka vlády.

Parlamentní listy, cz

Problémy v bytové oblasti, její příčiny a řešení

Jsem již 20 let předsedou malého bytového družstva v Mostě a po celou tuto dobu sleduji bytovou politiku. Rád bych přispěl svým názorem k řešení neduhů v bytové situaci. Následující úvaha se týká převážně bytových domů, které byly zprivatizovány na společenství vlastníků, v nichž neustále přibývá nejvíce problémů.

Do roku 1994, kdy vstoupil v účinnost zákon o vlastnictví k bytům č.72/1994 Sb, bylo možno privatizovat bytové domy jen jako celky. Zákon o vlastnictví bytů však zrušil osvědčenou zásadu bytových domů – jeden dům jeden majitel. Např. bytový dům, který má 75 bytů má také dnes 75 majitelů. Nebylo zohledněno, že majitel domu se změní málokdy, kdežto vlastník bytu podléhá zákonitě migraci vyplývající z úmrtí, odstěhování apod. Původní vlastníci bytů se během let po privatizaci postupně vytrácejí a kupují je také osoby nikoliv pro vlastní bydlení ale za účelem pronajímání. Důvodem je možnost dát byt do nájmu a použít tržního nájemného za účelem zisku. Tento zisk nejde na údržbu domu ale výhradně do kapsy pronajímatele, který v domě nebydlí a péče o dům ho nezajímá. To se týká všech založených společenství vlastníků bytů v celém státě. V jejich domech tak vznikají dvojí nájmy bytů o stejné velikosti podlahové plochy. Navenek se toto neprojevuje křiklavě, kde nemají problémové, neukázněné nájemníky. Zde lidé v nájmu, kteří normálně pracují, mlčky platí zvýšené tržní nájemné pronajímateli, protože jiné bydlení není (obce většinou všechny své byty zprivatizovala) a na vlastní finančně nedosáhnou. Vlastnictví bytů spolu s tržním nájemním se tak s odstupem doby projevuje jako ďábelské dílo. Otevřel se prostor pro skupování bytů, kde je určen tržní nájem a možnost získání bezpracně několik tisíc Kč měsíčně i formou odsávání navýšených doplatků na bydlení od státu. Je umožněno podnikání v oblasti základní životní potřeby v bytových domech bez regulace státem. Např. na jednom patře v bytovém domě bydlí vedle sebe dvě rodiny, byty mají o stejné velikosti a ta rodina, která je v nájmu u vlastníka bytu platí (tržní nájemné) o několik tisíc Kč měsíčně více oproti rodině sousední, která má nájem ve výši určeném společenstvím vlastníků. Z důvodu vyššího nájmu nájemce u vlastníka bytu svoje bydlení považuje za přechodné a tak dochází ke zvýšené migraci v domě. Postupně tento problém léty narůstá a z domů se částečně stávají ubytovny se zvýšenou migrací obyvatel, kteří nedodržují pravidla společného soužití. Kolektivní bydlení mělo vždy své nevýhody, ale tato bytová politika přináší mnohem větší zhoršení. Tento problém se bohužel týká v menším rozsahu i bytových družstev. I zde je snaha využívat tržního nájemného. Člen družstva, který již z nějakého důvodu byt k vlastnímu bydlení nepotřebuje, chce jej dát většinou do podnájmu za účelem zisku. Bylo by jistě velmi zajímavé zjistit kolik lidí a z kolika byty ve společenství vlastníků podnikají (v bytových družstvech v podnájmu) a zda také odvádějí daň ze zisku. Domnívám se, že o tom nemá žádná obec přehled. Neuplyne týden, abychom v našem domě neměli v poštovních schránkách lístečky s textem – koupím ve vašem domě byt i zadlužený a k tomu kontaktní číslo telefonu. Je také známo, že v Praze koluje názor – investuj do koupi od vlastníka bytu v Mostě, dej jej do nájmu přes realitní kancelář a budeš mít měsíční bezpracný zisk.

Jak řešit tento stav, aby nastal zásadní obrat ve prospěch slušně bydlících lidí v bytových domech vlastníků bytů? Uplatňování tržného nájemného, jistota bezpracného zisku, který je hlavní příčinou pronajímání bytů ve vlastnictví v bytových domech by se mělo pro tuto oblast co nejdříve zrušit. Zmizí kupčení s byty, protože nebude zisk. Peníze jako vždy ovlivňují chování lidí. Požadovat změnu v zákoně o tržném nájemném a vyčlenit společenství vlastníků bytů i podnájem v bytových družstvech z jeho uplatňování. Byt má být zásadně užíván k vlastnímu bydlení.

Václav Žilka Most

Patnáct opatření proti obchodu s chudobou. Maláčová představila plán, jak pomoci lidem na ubytovnách

Zvládnout takzvaný obchod s chudobou a zlepšit situaci lidí, kteří žijí v nevyhovujících podmínkách v předražených ubytovnách či bytech, by mělo pomoci 15 opatření. Patří mezi ně využívání cenových map, stanovení počtu osob na danou plochu či sloučení dvou dávek na bydlení do jedné. Novinářům to v pondělí po jednání ministrů se zástupci starostů a dalších institucí řekla šéfka resortu práce Jana Maláčová (ČSSD) v půlce září 2018.

Stejné návrhy projednávala už v minulém období vláda Bohuslava Sobotky (ČSSD), a to před dvěma lety. Opatření navrhli tehdejší ministr pro lidská práva Jiří Dienstbier a šéfka resortu práce Michaela Marksová (oba ČSSD). Kabinet ČSSD, ANO a lidovců úpravy pak neprosadil. Exministryně ANO Jaroslava Němcová chtěla před několika měsíci situaci chudých v ghettech řešit hlavně výrazným snížením dávek do ubytoven a zpřísněním jejich vyplácení.

„Hlavním tématem jednání bylo, jak zatočíme s obchodem s chudobou. Rozdělili jsme to na dvě oblasti – jak zatočíme s těmi šmejdy (nepoctivými pronajímateli a provozovateli) a jak pomůžeme lidem v lokalitách. Sesbírali jsme 15 nápadů, co s tím. Jsou to podněty, se kterými budeme dál pracovat," uvedla Maláčová.

Cenové mapy

Jednotlivá opatření budou připravovat ministerstva práce, průmyslu, vnitra, místního rozvoje či zdravotnictví ve spolupráci s radnicemi. Mezi 15 kroků patří například stanovení cenových map s obvyklým nájemným v jednotlivých místech. Ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová (ANO) už dřív řekla, že mapy její úřad vytvořil. Podle Maláčové by se mělo pronajímání bytů také regulovat, v živnostenském zákoně to má upravit ministerstvo průmyslu.

Resort zdravotnictví by měl stanovit hygienické normy, kolik lidí může maximálně žít na určité ploše. Ministerstvo práce by mělo připravit sloučení doplatku a příspěvku na bydlení do jediné dávky. Změnit by se mohla v nařízení i výše paušálů za energie, které se zahrnují do dávek. Podle Maláčové jsou nyní částky „poměrně vysoké", a když jsou náklady nižší, není možné je po pronajímatelích zpět vymáhat. Vnitro by mělo upravit pravidla trvalého bydliště.

V minulé vládě se diskutovalo také o navázání dávek na školní docházku dětí. Povinná docházka by se navíc mohla prodloužit. „Jsme dnes v situaci, kdy pro rodiče je nyní výhodné poslat děti v 15 letech na úřad práce, ne do školy, ne do práce, ale na úřad práce," uvedla Maláčová.

Ministerstva připraví podle ní balíček návrhů. Jednotlivá opatření by vláda pak měla prosazovat postupně.

Nesrozumitelná hesla

Místo zákona o sociálním bydlení chystá vláda soubor opatření. Současná koaliční vláda údajně nepřipravuje zákon o sociálním bydlení, i když s ním počítá v programovém prohlášení. Místo toho kabinet ANO a ČSSD pracuje na patnácti opatřeních, která mají normu nahradit. Je takové řešení dostatečné? V pořadu Pro a proti o tom diskutovali Linda Sokačová z ministerstva práce a Martin Šimáček z Institutu pro sociální inkluzi.

„Soubor 15 podnětů nenahrazuje zákon o sociálním bydlení. Je ale také částečně zaměřen na lidi v hmotné nouzi," uvedla v pořadu Pro a proti Linda Sokačová, která je pověřená řízením odboru rodinné politiky a ochrany práv dětí ministerstva práce a sociálních věcí.

Může 15 opatření koaliční vlády ANO a ČSSD nahradit zákon o sociálním bydlení?

Pro a proti Veroniky Sedláčkové: Nemyslí si, že by soubor opatření mohl zásadně zhoršit situaci dotčených lidí. „Diskutuje se o úpravě systému sociálních dávek na bydlení. Tyto změny jsou ale podmíněny analýzami. Pokud se budou dělat změny v dávkovém sytému, je nutné mít i změny v oblasti bytové politiky."

„Zákon o sociálním bydlení je velmi politická otázka. V současné době se diskutuje o zákonu o dostupném bydlení. Zákon o sociálním bydlení je ale v diskuzi. To, jestli se dostane do plánu legislativních prací vlády, se ukáže v letošním roce," říká Sokačová. Stát nemůže financovat nevhodné bydlení, jako jsou ubytovny nebo byty, upozornila úřednice. „Proto oněch 15 podnětů obsahuje i požadavek, aby pronajímatelé poskytovali kvalitní a důstojné bydlení s funkčními okny, dveřmi, vodou a podobně," vysvětluje.

„Není vhodné utnout podporu lidí v ubytovnách, ale je potřeba jednat s těmi, kteří ubytovny provozují, aby dodržovali zákony. Obce mají už dnes povinnost pracovat s lidmi v hmotné nouzi. Ta povinnost tu je a máme zkušenost, že obce s lidmi i pracují," shrnuje Linda Sokačová.

Systém ubytoven je unikátní

Řediteli Institutu pro sociální inkluzi Martin Šimáček vadí, že chystaná opatření nejdou taková, aby nahradila chybějící zákon o sociálním bydlení. „Navíc mohou uškodit a uškodí lidem ve vyloučených lokalitách," říká. „Máme přibližně 120 tisíc lidí v bytové nouzi, z toho 60 tisíc z nich v nouzi akutní. Je tady velký počet těch, kteří se bez sociálního nebo veřejného bydlení neobejdou, a já nevidím, že by vláda spěchala s přípravou normy... Není ospravedlnitelné, že se řekne, že jde o politickou věc."

Podle něj opatření spíše vytlačí lidi z trhu s bydlením a nenabídnou jim alternativu. Právě tím jim v důsledku uškodí. „Problém mnoha z 15 bodů je ten, že jsou nesrozumitelné. Jsou to hesla, a my nevíme, co se za nimi skrývá," kritizuje.

Ředitel v pořadu také připomíná, že Česká republika patří mezi země s nejdražším bydlením a zároveň nenabízí sociální bydlení. „Také český fenomén ubytoven je unikátní, protože sociální politiky na Západě fungují s principy sociálního bydlení," srovnává. Dodává, že za problém si naše republika může sama. „Česko si vyrobilo problém tím, že špatně pracovalo s obecním a státním bytovým fondem. Byly dostupné dávky, ale s jejich propadem začaly ubytovny narůstat," konstatuje Šimáček.

„Máme přibližně 120 tisíc lidí v bytové nouzi, z toho 60 tisíc z nich v nouzi akutní. Je tady velký počet těch, kteří se bez sociálního nebo veřejného bydlení neobejdou, a já nevidím, že by vláda spěchala s přípravou normy... Není ospravedlnitelné, že se řekne, že jde o politickou věc."

Martin Šimáček (ředitel Institutu pro sociální inkluzi)

Státní podpora bydlení polyká miliardy korun ročně, ale nefunguje, konstatoval NKÚ

Stát sice vynakládá na podporu bydlení miliardy korun ročně, bytová politika je ale roztříštěná mezi mnoho institucí, chybí jasné vymezení jejich kompetencí i vyhodnocení státní podpory. Ve zprávě o bydlení to uvedl Nejvyšší kontrolní úřad (NKÚ).

Úřady podle NKÚ něj také nesledují, jak se využívají dotované sociální byty a stále chybí zákon o sociálním bydlení. Na základě kontroly už ministerstva připravují změny, které mají situaci zlepšit.

Na podporu bydlení vynaložil stát za posledních dvacet let 232 miliard korun.

„Kromě toho přispívá i ohroženým lidem na náklady na bydlení, za poslední dva roky šlo o 23,2 miliardy korun," uvedl NKÚ ve zprávě. Stát navíc podle zprávy průkazně nevyhodnocuje výsledky své podpory. U podpořených sociálních bytů NKÚ zjistil, že stát nesleduje, kdo tyto byty užívá. Přitom poskytl dotace na víc než 22 tisíc takových bytů.

Za slabinu tuzemské bytové politiky NKÚ považuje i to, že nejsou jasně vymezené pravomoci a odpovědnosti mezi institucemi, které mají podporu bydlení na starosti. Do systému státní podpory je zapojena celá řada subjektů včetně bank. „Podpora bydlení ohrožených osob je špatně koordinovaná a její přínos se nedostatečně hodnotí," uvedli kontroloři.

Stát by měl své intervence podle nich pravidelně vyhodnocovat, aby věděl, jaký mají dopad. Důležité je také účinně bojovat proti zneužívání podnikání, které je založeno na provozování ubytoven a nájmu bytů ohroženým osobám.

Pro desetinu obyvatel ČR tvoří náklady na bydlení více než 40 procent dostupných příjmů domácnosti. Na pořízení vlastního bydlení o velikosti 70 metrů čtverečních je Česku potřeba 11 průměrných ročních platů, zatímco v Belgii stačí 3,7 násobek platu, v Německu pět a v Británii 9,8 průměrného hrubého platu.

Nejvyšší kontrolní úřad soudí, že ke zlepšení situace by přispělo i snížení počtu vyloučených lokalit a úspěšnější integrace ohrožených osob na trhu práce. Výplata sociálních dávek a dotací na sociální práci je podle něj málo účinná. Dávky státu na bydlení sice pomáhají snižovat počet lidí ohrožených chudobou, a někdy tak zabraňují sociálnímu vyloučení, ale nepodporují řešení příčin jeho vzniku.

„Dochází ke zneužívání situace a z podpory osob postižených ztrátou bydlení profitují pronajímatelé nemovitostí," konstatoval NKÚ.

Stát by podle něj měl motivovat občany, aby si zajistili bydlení sami, a podporovat jen osoby znevýhodněné v přístupu k bydlení a ohrožené sociálním vyloučením.

Ministerstvo pro místní rozvoj už podle NKÚ slíbilo změnit koncepci bydlení. Ministerstvo práce a sociálních věcí připravilo návrhy na úpravu výpočtu sociálních dávek či změny v systému sociálních služeb.

Podílí se i na přípravě zákona o sociálním bydlení, který je jednou z priorit programového prohlášení současné vlády. Úřad vlády navrhl změnit zákon o sociálních službách, dodal NKÚ.

ČTK

O byty pro střední třídu by se měly postarat obce

Předseda Sdružení nájemníků (SON) Milan Taraba a bývalý předseda Stanislav Křeček vystoupili 7. prosince 2018 v Praze na tiskové konferenci na téma zlepšení dostupnosti bydlení v České republice.

O dostupné bydlení pro střední třídu by se měly postarat obce a družstva využíváním projektů z Evropského sociálního fondu. Na tiskové konferenci to dnes uvedl předseda Sdružení nájemníků ČR Milan Taraba. Nedostatkem bytů jsou ohroženi podle něj především mladí lidé ve větších městech, kteří zakládají rodiny.

„Chceme dostupné byty pro střední třídu, to vnímáme jako velký problém. Okruh pro sociálně potřebné je malý, tam se navíc mohou využívat jiné prostředky. Ale nám hrozí to, že velká skupina dnešních dorůstajících lidí, kteří by měli uzavírat partnerské svazky a mít děti, je ohrožena tím, že nemá na bydlení a všechny věci z toho vyplývající," řekl Taraba.

Podle něj není možné, aby se bez investic veřejného sektoru stavěly byty s nákladovým nájemným. „Pro ty lidi, kteří nejsou schopni obstát na trhu s bydlením v tom developerském pojetí. A už vůbec ne, aby si vzali hypotéky," doplnil Taraba. Například v Praze se prodejní ceny nových bytů v developerských projektech přiblížily 100 000 korun za metr čtvereční. Průměrný byt 3+KK tak stojí zhruba sedm milionů korun.

Města a obce by podle Taraby při stavbě nájemních bytů měly více využívat dotace z Evropského sociálního fondu. Zatím se do tohoto projektu zapojilo 16 měst a městských částí, například Plzeň, Ostrava, Pardubice, Most nebo Praha 7. „Ta města si chtějí udržet například lékaře, policisty nebo učitele. My chceme, aby ten model fungoval systémově. Samozřejmě, že stát nepostaví 40.000 bytů za rok. Ale může vytvořit například předpoklady k tomu, aby výstavbu oživila družstva. Ta velká družstva to uměla a umí," uvedl dále Taraba.

V Česku je podle něj asi 4,2 milionu obyvatelných bytů. „Kdybych připustil u všech stoletou životnost, tak je potřeba postavit nejméně 42.000 ročně, aby byla zajištěna prostá reprodukce. Jenže bytů se za poslední roky staví v průměru 25.000 ročně, a to ještě převážně na venkově nebo do vlastnictví. Třeba Praha má k dispozici pro dostupné bydlení jen 8000 bytů. To je neuvěřitelná záležitost," upozornil.

Podle údajů Českého statistického úřadu byla v Česku rekordní výstavba v roce 1975, kdy bylo dokončeno 97 104 bytů. Z toho zhruba 30 procent bylo v družstevním vlastnictví a čtvrtina ve vlastnictví obce. Loni bylo dokončeno 28 575 bytů.

ČTK

Hypotéky v Česku jsou jedny z nejdražších v EU

Růst cen českých nemovitostí patří už delší dobu mezi nejrychlejší v Evropské unii. Hypotéky, bez kterých většina lidí nemá šanci na vlastní bydlení dosáhnout, jsou přitom u nás v celoevropském srovnání jedny z nejdražších.

Jak ukázala analýza společnosti ChytryHonza.cz, která vycházela z dat Eurostatu, Evropské centrální banky a Crédit Foncier, průměrné úrokové sazby hypoték se v Evropě pohybují od 1,09 procenta v Dánsku a 1,56 procenta ve Francii, až po 3,44 procenta v Maďarsku a 4,4 procenta v Polsku. Česká republika je s průměrnou sazbou 2,2 procenta šestou nejdražší zemí.

„Srovnání ale není úplně objektivní v tom smyslu, že například ve Francii je běžná doba fixace dvacet let, zatímco v ČR je to tři až deset let. Například v létě 2018 byla průměrná sazba ve Francii kolem 1,6 procenta na dvacet let, zatímco v Česku to bylo 2,5 procenta při kratší fixaci. Češi jsou tedy méně zadlužení, ale na splátkách zaplatí víc," sdělil ČTK ředitel ChytryHonza.cz Nicolas Eich.

Klíčovým důvodem je podle ekonoma společnosti Czech Fund Lukáše Kovandy skutečnost, že ČR neplatí eurem.

„Pokud bychom měli místo koruny euro, sazby hypoték by byly nižší, jelikož Evropská centrální banka nastavuje nižší základní úrokovou sazbu než Česká národní banka. Momentálně rozdíl mezi základní sazbou ČNB a základní sazbou ECB, od nichž se odvíjejí právě i sazby hypoték, představuje 1,5 procentního bodu. Vyšší byl tento rozdíl naposledy před dlouhými 17 lety, v listopadu 2001," připomněl Kovanda.

Češi jsou méně zadlužení, ale na splátkách zaplatí víc

Nejvíce podle analýzy dluží za hypotéku lidé v zemích severní Evropy (Dánsko, Finsko, Irsko, Velká Británie a Švédsko), které tvoří 18 procent evropské populace. Na tyto země připadá 33 procent celkových evropských hypotečních úvěrů. Průměrné zadlužení vlastníků nemovitostí je tam 81 775 eur (cca 2,1 milionu korun), dvojnásobek evropského průměru. Důvodem je podle Eicha především dynamičtější vývoj ekonomiky, vyšší podíl domácností splácejících úvěr na bydlení, delší splatnosti úvěrů i kulturní tradice.

Obyvatelé jižní Evropy (Kypr, Španělsko, Řecko, Itálie, Malta a Portugalsko) se zadlužením řadí pod evropský průměr. Na čtvrtinu evropské populace připadá 17 procent nesplacených hypoték. V průměru dluží vlastníci nemovitostí 26 947 eur (asi 697 tisíc korun), což je 35 procent pod evropským průměrem, uvádí studie.

Nejméně zadlužené jsou domácnosti ve východní Evropě (Bulharsko, Chorvatsko, Estonsko, Maďarsko, Lotyšsko, Litva, Polsko, ČR, Rumunsko, Slovensko a Slovinsko), kde připadají čtyři procenta z celkového objemu nesplacených hypoték na 20 procent populace Evropy. Průměrný zůstatek hypotečního úvěru na vlastníka nemovitosti je 6 576 eur (170 tisíc Kč), což je méně než šestina evropského průměru. Pouze deset procent domácností má hypotéku nebo nějaký úvěr. Ceny nemovitostí jsou zde na nižší úrovni ve srovnání se zbytkem Evropy.

Ceny bytů dál rychle rostou

Meziroční růst cen domů a bytů v Česku ve druhém čtvrtletí mírně zpomalil ze 7,7 procenta na konci března na 7,5 procenta. V rámci zemí EU byl sedmý nejvyšší, vyplývá z údajů Eurostatu. V celé Unii se ceny zvýšily o 4,3 procenta.

Podle některých tuzemských odborníků však především ve velkých českých městech dosáhly ceny bytů a domů tak vysoké úrovně, za kterou je již lidé nejsou ochotni kupovat.

„Důvodem zpomalení růstu cen je především nasycená poptávka, finanční nedostupnost vlastnického bydlení, opatření ČNB regulující hypoteční trh a vysoká srovnávací základna z předchozích let. Nicméně problémy na straně nabídky nejsou zdaleka vyřešeny, a to zejména v Praze, kde nová výstavba výrazně zaostává za celkovým přírůstkem obyvatel," shrnul analytik Raiffeisenbank František Táborský.

V Česku rostly ceny nemovitostí v porovnání s ostatními zeměmi EU nejrychleji nepřetržitě od posledního čtvrtletí 2016 do konce třetího kvartálu 2017. Nejvyšší byl růst ve druhém čtvrtletí loňského roku, kdy domy a byty meziročně zdražily o 13,3 procenta. V porovnání s průměrem EU byl tehdy růst více než třikrát vyšší.

svj, Právo

Vídeňané bydlí výrazně levněji než Pražané

Vídeňský parlament přijal z českého pohledu velmi přísnou novelu stavebních předpisů. Pokud bude chtít od příštího roku investor kvůli rezidenčnímu projektu změnit územní plán, bude muset zajistit, aby nájemníci ve dvou třetinách nových bytů platili regulované nájemné.

Vídeň se tradičně v žebříčcích kvality života umisťuje na prvním místě. Nejinak tomu bylo v indexu společnosti Mercer ani letos. Zatímco druhé místo obsadil švýcarský Curych, který je známý i velmi vysokými náklady na život, Vídeň je v podstatě jeho opakem. Hlavně bydlení je v rakouské metropoli díky stoleté sociální politice velmi dostupné.

Přesto i vídeňské představitele nyní vylekaly rostoucí ceny pozemků a hrozba, že se trend přelije i do cen bytů a nájmů. Město se proto rozhodlo pro z tuzemského pohledu poměrně radikální řešení. Vídeňský parlament schválil nové stavební předpisy, které zavádí stavebníkům povinnost skoro v každém novém bytovém projektu vyčlenit pro „sociální bydlení" alespoň dvě třetiny plochy.

„Pravidlo se uplatňuje, když přijde investor s tím, že chce stavět na novém pozemku a chce kvůli tomu změnit územní plán. V tom případě mu to umožníme pod podmínkou, že dvě třetiny plochy budou byty s regulovanými nájmy," vysvětlila systém pro Seznam Zprávy vídeňská radní pro bydlení Kathrin Gaalová.

Co konkrétně se tím ve Vídni snaží skrze tyto zásahy udržet? Město samo vlastní 220 tisíc bytů a v dalších 200 tisících je právě dotovaných neboli se v nich platí regulované nájemné.

Měsíční nájemné za metr čtvereční podle údajů Wiener Wohnen v městském bytě stojí v průměru 9,5 eur (tedy 245 korun). V bytě s regulovaným nájemným to je v přepočtu 180 až 235 korun, v novém programu Smart Housing zaměřeném převážně na mladé to je potom 195 korun.

Vídeňské městské či dotované byty nejsou pouze pro chudé, ale i pro střední třídu. Žije v nich přibližně 60 procent obyvatel, teoreticky na ně má podle kritérií nárok okolo 80 % obyvatel rakouské metropole.

„To je základ našeho systému. Kdyby lidé z daní platili byty jen pro chudé, tak by jim to za chvíli vadilo. Takto ale vědí, že díky naší politice levněji bydlí či mohou bydlet i oni nebo jejich děti," říká nový vídeňský starosta Michael Ludwig.

Díky velkému portfoliu regulovaných bytů je poměrně nízké i tržní nájemné, které se pohybuje v přepočtu v průměru mezi 310 až 390 korunami za metr měsíčně.

V Praze město a městské části vlastní jen jednotky procent z celkového bytového fondu. Dostat se k nim je tudíž velmi těžké a tak drtivá většina uchazečů o bydlení musí hledat na trhu. A ve třetím kvartále letošního roku byla podle analýzy společnosti Trigema průměrná cena inzerovaného nájmu v Praze 345 korun za metr čtvereční měsíčně.

Mladý Vídeňan si tak může v programu Smart Housing zažádat o nový dvoupokojový byt o rozloze 53 metrů čtverečních za 398 eur (10 303 korun) měsíčně. Jeho pražský vrstevník se musí hledat na trhu, kde stejně velký byt v průměru vychází na 18 285 korun (tedy v přepočtu 706 eur).

Pražan, ač v průměru vydělává výrazně méně peněz, tak musí za bydlení zaplatit o 77 procent víc než jeho vídeňský protějšek.

Aleš Černý

Ať za prázdné byty platí majitelé vyšší daně, navrhují řešení bytové krize komunisté

Kdo vlastní byt, ve kterém dlouhodobě nikdo nebydlí, bude z něj platit vyšší daň. Tak zní jeden z nejčerstvějších předvolebních slibů pražských komunistů, jehož cílem je srazit astronomickou cenu bytů na úroveň, kterou si mohou dovolit i běžní Pražané.

„Tím, že takové byty zdaníme, donutíme majitele, aby je uvolnili pro trh. Díky tomu získáme další stovky až tisíce bytů," nastínil jeden z receptů na pražskou bytovou krizi v předvolební debatě na Radiožurnálu Jaromír Petelík, kandidát do pražského zastupitelstva. Pro Aktuálně.cz pak upřesnil, jak si daň představuje. Vlastník nemovitosti by podle komunistů musel prokázat, že je jeho byt aktuálně obývaný či pronajatý nebo alespoň v nedávné minulosti byl.

„V opačném případě by musel zdůvodnit, proč tomu tak nebylo," dodává Petelík. Přijatelným důvodem by podle něj mohla být například rekonstrukce. Nový daňový nástroj by byl určen jen pro dlouho neobývané byty. „Takové, které jsou prázdné dva a více let. S tím, že délka pronájmu by musela být alespoň šest měsíců," dodává Petelík.

Jak velké daňové zatížení by hrozilo majitelům, kteří by podmínky nesplnili, však příliš upřesnit nechtěl. „Výše daně nemá být likvidační, ale motivující," uvedl stručně.

Pravda je, že ač se Praha dlouhodobě potýká s nedostatkem bytů, současně je na jejím území mnoho nejrůznějších nemovitostí, které zejí prázdnotou. Dle údajů Českého statistického úřadu ze Sčítání lidu, domů a bytů bylo v roce 2011 v Praze sečteno celkem 390 neobydlených bytových domů. Tedy přibližně 1,2 procenta z celkového počtu v Praze.

„Hrubým odhadem připadá na jeden bytový dům v hlavním městě v průměru patnáct bytových jednotek. V úhrnu to tak představuje téměř šest tisíc bytů," vysvětluje Marek Vácha, mluvčí pražského Institutu plánování a rozvoje (IPR). A to je řeč jen o bytových domech, kolik je však prázdných bytů celkem, nikdo přesně neví.

Vyšší daň má podporu i ve sněmovně

Na návrh pražských komunistů slyší i jejich straničtí kolegové ve sněmovně, kteří by případnou novelu zákona schvalovali. „Nějaká forma zdanění bytů, které nejsou obývány bezdůvodně, podtrhuji bezdůvodně, je docela možná. Ne že by totiž v Praze byty nebyly, bytů je dost, ale řada jich je využívaná spekulativně. Jsou to byty, do kterých je uložen kapitál a podle majitelů v nich zřejmě není nutné bydlet," říká Pavel Kováčik, předseda poslaneckého klubu KSČM. Dodává však, že tento konkrétní nápad je teprve v počátku a strana jej bude chtít nejprve vypilovat tak, aby byl v souladu s ústavou i se současnými daňovými zákony. I proto komunisté o případné podpoře zatím nejednali se zástupci vládních stran. A to i s ohledem na nadcházející volební víkend. „Pochopte, že je těsně před volbami a že nebudeme darovat munici těm druhým bezdůvodně," dodal Kováčik.

Přesto se už dnes mezi poslanci vládních stran příznivci nápadu najdou. „Je to zajímavé. Myslím si, že by to mohlo mít u sociální demokracie podporu. Je to jedna z možných cest, jak zajistit obsazení bytů a zamezit spekulacím," uvedl místopředseda ČSSD Jaroslav Foldyna. Stejně jako komunisté i on připomíná, že podobný nástroj už některé další státy využívají.

Komunisté se inspirovali ve světě

To potvrzuje i Petr Hána z poradenské společnosti Deloitte. Například Paříž podle něj v roce 2015 zavedla na neobsazené domy dvacetiprocentní daň z tržní hodnoty nájemného. „Nemělo to však kýžený výsledek, a tak daň v roce 2017 ztrojnásobili. Myšlenkou není potrestat všechny, kdo vlastní druhý nebo další domov, ale jde o snahu regulovat spekulace a podporovat zdravý trh s nájemními nemovitostmi," vysvětluje Hána.

Podobné je to i v kanadském Vancouveru, kde musí majitelé z bytů a domů, které jsou považovány za prázdné, odvádět daň ve výši jednoho procenta z hodnoty nemovitosti. Čisté výnosy z daně pak město investuje do projektů cenově dostupného bydlení. Něco podobného zamýšlí i Toronto. K využití podobných daňových nástrojů se ostatně uchýlilo už i Německo či Austrálie.

„Ve světě je množství prázdných bytů problém, který se zhoršuje. Zejména ve velkých městech, kde bohatí a zahraniční investoři kupují větší počet bytů a nevyužívají je. Motivem těchto investic jsou nejčastěji alternativní možnosti uložení kapitálu, daňové optimalizace a případně možnost občasného příbytku," říká Hána. Počet volných bytů v Praze podle něj však není primárně problémem nabídky. „Je tak otázkou, zda by toto zdanění přispělo ke snížení rychle rostoucích cen zdejších bytů," uzavírá Hána.

Komunistický nápad zaujal také iniciativu Prázdné domy, která na nevyužívané nemovitosti v hlavním městě dlouhodobě upozorňuje. „Ta myšlenka mně vůbec nepřipadá scestná. Velkých developerů, kteří mají dostatek financí a s byty a domy například čekají na územní rozhodnutí, by se to asi nedotklo. Často jsou však majitelé prázdných nemovitostí soukromníci, nezřídka cizinci, kteří by takové opatření pocítili a začali přemýšlet, jak se svým majetkem lépe naložit," říká Petr Zeman z Prázdných domů.

Důležitá je podle něj ale výsledná podoba novely zákona. „Dokud ji neuvidím, nemohu říct, že je to takhle v pořádku," dodal Zeman. Praha a její městské části by podle něj navíc musely nejdříve zdůvodnit, jak mohou po soukromnících vyžadovat další peníze, když mnoho nevyužívaných objektů samy spravují.

Zásadní otázka: Jak zjistit, že je byt prázdný?

Naopak podle ministryně pro místní rozvoj Kláry Dostálové (za ANO) není návrh komunistů příliš reálný. „Legislativní postup, jak zjistit, že je byt prázdný, de facto neexistuje. Byty mají vlastníky, z bytů je placena daň z nemovitosti a vlastník může užívat k bydlení bytů více. Pokud byt pronajímá, byt prázdný není a slouží k bydlení nájemníkovi, který může mít trvalé bydliště v domovské obci. V takovém případě se byt statisticky tváří jako prázdný," vysvětluje.

Tento problém však chtějí komunisté řešit právě přenesením důkazního břemena o využití bytu na majitele. Podle Dostálové dnes nicméně není vůbec jasné, kolik bytů je skutečně neobývaných. „Otázka uvolnění bytů pro účely trhu je tak diskutabilní," dodává.

Nakonec se nabízí myšlenka, že by vyšší daň mohla odradit i majitele, kteří své byty celoročně využívají pro krátkodobé pronájmy prostřednictvím platforem, jako je Airbnb či Booking.com. Řada z nich totiž tuto skutečnost nepřiznává a nájemní smlouvy s klienty nepodepisuje. Jejich byty by se tak tvářily jako neobydlené a týkalo by se jich vyšší zdanění.

Jenže Zeman i Dostálová připomínají, že daň z nemovitosti je v Česku stále poměrně nízká, a to i v Praze. „Její případné zvýšení, například na dvojnásobek, efekt rozhodně nepřinese, protože výnosy z krátkodobého pronájmu budou i nadále pro vlastníky bytů lukrativní," míní Dostálová.

https://zpravy.aktualne.cz

INZERCE

Náš pohled
na spotřebu tepla a vody se mění

Komplexní přehled a úspory jsou nyní samozřejmostí

Ceny tepla, vody i elektřiny rostou a tím pádem stoupá i zájem ušetřit. Cesta nemusí být nutně v omezování komfortu, ale díky moderním technologiím a sofistikovaným službám je možné současně snižovat výdaje za energie, a přitom ještě více zvyšovat kvalitu bydlení. „Důležité je, že se jedná o řešení, která nejsou náročná na vstupní investici ani instalaci a lze je začít využívat okamžitě," doplňuje Jana Machková, ředitelka společnosti ista Česká republika.

Jak byste popsala současný standard – co bychom tedy dnes měli považovat za běžné?

V první řadě to jsou dálkové odečty spotřeby. Zatímco u tepla je už využívá velká většina domů, méně to je zatím u odečtů spotřeby vody. Jestliže se ale v domě už využívají dálkové odečty tepla, je doplnění o odečty vody jednoduché a rychlé. Vlastníci domů se tak už nemusí v rámci shromažďování údajů o spotřebě o nic starat a vše probíhá automaticky.

K dálkovým odečtů tepla i vody doporučujeme rozšíření o možnost průběžného sledování spotřeby přes webový portál. Kromě motivace k úspornému hospodaření s teplem a vodou poskytuje aplikace řadu nejrůznějších přehledných výstupů. Často jsou využívány například při změně

uživatele bytu a nutnosti rozdělení spotřeby v průběhu jednoho účtovacího období.

Je i v této oblasti možný další rozvoj a kam bude směřovat?

Rozvoj neustále probíhá. Jmenovat mohu technologie odečtů tepla a vody, ve kterých jsou dnes už značné rozdíly. Například naše sběrnice dat jsou vybaveny chytrou technologií, a proto umožňují oboustrannou komunikaci. To znamená, že umí přebírat a dále přeposílat data i ze vzdálenějších zdrojů. Na rozdíl od konkurenčních řešení na jeden bytový dům proto zpravidla postačuje instalace jediné, maximálně dvou sběrnic dat. Jsou napájeny bateriově s výdrží baterie až 10 let, takže není potřeba ani napojení na elektřinu.

Když bych to tedy shrnula, dynamickými změnami procházejí zejména technologie, které přenos dat umožňují. Dnes bych rozhodně doporučovala již zmiňované sběrnice dat s oboustrannou komunikací, které budou ve velmi blízké budoucnosti považovány za standard.

K jakými změnám dochází v oblasti služeb?

Možnost jít kupředu a přicházet s novými službami mohou dnes zejména ty společnosti, které pro přenos dat využívají smart technologie – například již zmiňované obousměrné sběrnice dat. Na tento základ a nadstavbu sledování spotřeby přes webový portál je pak možné modelovat další služby. Jejich cílem je nabídnout vysoce sofistikované aplikace, které již řeší konkrétní situace.

Častým problémem jsou například neregistrované malé úniky vody, které v ročním součtu spotřeby vody znamenají překvapivě vysoký, a především zbytečný výdaj. Na tuto konkrétní situaci se zaměřuje služba Detekce úniku vody, která patří k ojedinělým službám na českém i slovenském trhu. Nárůst zájmu o službu potvrzuje naše předpoklady a odpovídá zkušenostem z jiných zemí, které tuto službu poskytují už delší dobu.

Významnou pomoc mohou monitorovací služby přinést také v oblasti spotřeby tepla. Zde jsme naší novou službou Moje kotelna reagovali na potřebu monitoringu účinnosti kotelny v bytovém domě. Taková možnost dosud zcela chyběla. Pilotní projekty nám ukazují, že je možné díky hlídání efektivity provozu kotelny dosahovat výrazných úspor. Přínosem je i delší životnost kotle s menším počtem servisních zásahů.

Pro tuto službu je připraven webový portál www.mojekotelna24.cz, kde je možné hodnoty sledovat.

Výhodou je, že je aplikace Moje kotelna rychle nainstalovaná, není třeba žádných stavebních prací, ani schvalovacích procesů.

Jak intenzivně se v oblasti sledování spotřeby tepla a vody projevuje trend komplexnosti pokrytí služeb jedním dodavatelem?

Základem služeb v této oblasti stále zůstává sběr dat a jejich vyhodnocování ať již formou ročních vyúčtování nebo průběžných výstupů při on-line sledování. Společnosti, které chtěly jít stále kupředu, k tomuto dnešnímu standardu musí přidávat další služby. Tím nejenom reagují na stoupající potřebu kontroly nad výdaji za teplo a vodu, ale také na legislativní požadavky.

Nedílnou součástí nabídky musí být i servisní služby. Ve společnosti ista nás mohou naši klienti kontaktovat i přes Centrum péče o zákazníka, kde od našich specialistů získají odpovědi na dotazy ohledně rozúčtování, spotřeby tepla a vody, související legislativy a podobně. Pobočky společnosti ista jsou ve 23 zemích po celém světě, což přináší obrovské množství praktických zkušeností. Poznatky z praxe dále rozvíjíme v našem vývojovém centru, tak má společnost ista všechny předpoklady, aby se z rozúčtovací společnosti pro vlastníky bytových domů stala komplexním partnerem pro efektivní řešení spotřeby tepla a vody a nově i elektřiny. To je však na samostatné téma, neboť i tady umíme nabídnout řešení, které přinese úsporu v nákladech.

Na závěr bych ještě dodala, že samotná reakce na aktuální stav není pro společnost našeho formátu dostačující. Jako lídři našeho segmentu trhu stále pracujeme na vlastním vývoji, abychom mohli přicházet s novými řešeními ještě dříve, než po nich vznikne poptávka. Jen tak je možné být stále o krok napřed a nabízet skutečně komplexní služby s přesahem do sociální a environmentální sféry.

DÍKY POČASÍ ZAPLATÍME ZA TEPLO O 5 AŽ 10 % MÉNĚ

Média jsou plná zpráv o zdražování základních životních výdajů. Zvyšují se ceny elektřiny i plynu a každého z nás tak přirozeně zajímá, kolik zaplatíme za teplo.

Životní náklady se rok od roku zvyšují. Rostou ceny nájmů, energií, základních potravin i piva. Dobrou zprávou je, že dle statistik rostou také naše příjmy. A ještě lepší zprávou je fakt, že za teplo zaplatíte díky počasí méně.

Dvacátá nejteplejší zima

Loňská zima s průměrnou teplotou 3,1 °C se totiž zařadila mezi jednu z nejteplejších vůbec. A to měření probíhá dokonce už od konce 18. století. Velmi teplý byl loni počátek roku. S průměrnou teplotou nad pět stupňů byl leden třetím nejteplejším v historii měření pražského Klementina. Únor byl sice o poznání chladnější a průměrná teplota spadla na nulu, ale i přesto byla loňská zima dvacátou nejteplejší v historii měření. Vůbec nejteplejší pak byla ta na přelomu let 2006 a 2007, kdy průměrná teplota v zimě dosáhla 5,8 °C.

V březnu prázdninové počasí

Možná si ještě vzpomenete, jak nás březen překvapil minus pěti stupni Celsia. Za pár dní jsme si ale už užívali sluníčka a koncem března počasí připomínalo skoro prázdninové. V podobném duchu probíhal celý následující půlrok, a tak průměrná teplota od dubna do konce září vystoupala na závratných 20,1 °C. Jednalo se o suverénně nejteplejší půlrok v historii měření. Pro milovníky sluníčka to byl bezesporu ráj na zemi. Poměrně teplý byl pak ještě říjen, o čemž svědčí i to, že topná sezona letos začala o týden později, než je obvyklé.

Jak počasí ovlivní účty za topení?

Poměrně významně! Každý rok v březnu zákazníci obdrží vyúčtování tepla za loňský rok. Odborníci očekávají, že díky teplému počasí v loňském roce by běžná domácnost měla ušetřit zhruba deset procent nákladů na teplo, tedy jeden až dva tisíce korun ročně. Pokud máte správně nastavené zálohy plateb za teplo, obdržíte tak v nejbližším vyúčtování v březnu tisícový přeplatek.

VÍTE, JAKÁ JE PŘIMĚŘENÁ TEPLOTA V MÍSTNOSTECH?

Správná teplota při vytápění bytů či domů je velmi důležitá. Nemělo by docházet ke zbytečnému přetápění, kdy je teplota v místnosti příliš vysoká a vzduch má nižší vlhkost – ani jedno není dobré pro zdraví. Stejně tak příliš nízká teplota může být příčinou různých nemocí a nachlazení.

Platí jednoduché pravidlo, že v místnostech určených ke spánku má být teplota nižší než v ostatních částech bytu. Pro ložnici je optimální teplota 18 °C, v obývacím pokoji 22 °C. Pokud vaříte, také v kuchyni můžete mít nastavenou nižší hodnotu.

Vyplatí se také nastavit teplotu podle denního režimu v jednotlivých místnostech. Současné pokojové termostaty již bez problémů zvládnou udržovat teplo přesně podle potřeby – ráno, když se vstává, je tepleji, naopak v průběhu dne může termostat zajistit nižší teplotu a před návratem rodiny domů ji zase zvýší.

Velmi důležité pro domácí pohodu je rovněž větrání. Nejefektivnější je otevřít okna dokořán na krátkou dobu alespoň dvakrát denně, abyste měli doma čerstvý vzduch a mimo jiné tak zabránili tvorbě plísní. Pokud to situace umožňuje, nechejte okna otevřená jen částečně pro větrání po dobu zhruba jedné hodiny.

Nezapomeňte, že kolem otopných těles (radiátorů) musí vzduch volně proudit, to znamená, nezakrývejte je např. dlouhými závěsy, sedací soupravou apod.

ZVAŽUJETE ZMĚNU VE ZPŮSOBU VYTÁPĚNÍ?

Oslovili vás prodejci alternativních zdrojů vytápění s nabídkou a přemýšlíte o změně? Pojďme se podívat, na co si dát pozor, abyste svého rozhodnutí později nelitovali.

Jak řeší tepelné hospodářství nové bytové domy? Nejčastěji se v posledních letech připojují na soustavy centrálního zásobování teplem. „Nepotvrdily se tak katastrofické předpovědi, že se moderní budovy s nízkou spotřebou tepla na vytápění nebudou na soustavy zásobování teplem vůbec připojovat, spíše naopak. To jen dokládá, že teplárenství je stále efektivní způsob zajištění tepelné pohody v bytech i v 21. století," uvádí ředitel Teplárenského sdružení ČR Martin Hájek.

Centrální zásobování je komplexní službou, která v sobě zahrnuje nepřetržitý monitoring provozu a kvality dodávky tepla a teplé užitkové vody prostřednictvím centrálního dispečinku, zásahy pohotovostní službou, odborné zajištění veškerých servisů, oprav a revizí instalovaného zařízení, optimalizovaný provoz a údržbu zařízení, bezplatnou zákaznickou linku 24 hodin denně 365 dní v roce, realizaci úsporných opatření v provozovaných zařízeních, jistotu celoroční a bezpečné dodávky tepla a teplé užitkové vody a také minimalizaci ekologických dopadů na životní prostředí. Všechny tyto služby jsou zahrnuté v konečné ceně za dodávku tepla z centrálního systému.

Při odpojení ztrácíte komfort a nesete odpovědnost

V poslední době řada prodejců alternativních způsobů vytápění oslovuje bytové domy s příslibem nižších provozních cen. Je třeba si ale uvědomit, že změna na alternativní zdroj je vždy doprovázena nemalou investicí, řadou dalších doplňkových nákladů a ztrátou současného komfortu. Klíčové je proto odborné zpracování technicko-ekonomické analýzy a posouzení všech aspektů. Velmi často se například zapomíná také na to, že nový provozovatel (představenstvo bytového družstva nebo předseda SVJ) přebírá plnou právní zodpovědnost za provoz nízkotlaké kotelny a odpovědnost za provedení revizí.

Jaké revize, zkoušky a odborné prohlídky musí provozovatel zajistit?

- Odb. prohlídka plynové kotelny dle vyhlášky č. 91/1993 Sb. a NV č. 101 /2005 Sb. u kotlů při výkonu přes 50 kW nebo součtu výkonů nad 100 kW
- Výchozí revizi plynových zařízení dle vyhl. č. 21/1979 Sb. a č. 85 /1979 Sb.
- Výchozí revizi TNS dle vyhlášky č. 128/1978 Sb. a ČSN 69 0012
- Výchozí revizi elektrického zařízení a hromosvodů
- Kontrola spalinových cest a komínů dle vyhl. č. 34/2016 Sb.
- Revize hasičských přístrojů dle vyhlášky č. 246/2001 Sb.
- Zápis o zkouškách dle ČSN 060310, 060830, ČSN EN 12828 – propláchnutí, zkouška dilatační a topná zkouška
- Zápis o funkčnosti stabilních detektorů úniku plynu ČSN 07 0703
- Zápis o servisu uvedení kotle do provozu včetně hořáku
- Zápis o bezpečnostní výstroji otopné soustavy dle ČSN 060830 (pojistný ventil, nanometr, teploměr, bezpečnostní systémy)

Na co dalšího se zapomíná?

S odpojením od centrálního zásobování jsou spojeny také náklady na vlastní technické provedení. Ten, kdo požaduje odpojení od centrálního zásobování teplem, musí tyto jednorázové náklady dle zákona uhradit.

Podle § 77 zákona č. 458/2000 Sb. změna způsobu dodávky nebo změna způsobu vytápění může být provedena pouze na základě stavebního řízení se souhlasem orgánů ochrany životního prostředí a v souladu s územní energetickou koncepcí. Veškeré vyvolané jednorázové náklady na provedení těchto změn a rovněž takové náklady spojené s odpojením od rozvodného tepelného zařízení uhradí ten, kdo změnu nebo odpojení od rozvodného tepelného zařízení požaduje.

Před rozhodnutím je dobré se poradit

Pokud výhledově zvažujete alternativní zdroje vytápění, je vždy dobré provést detailní technicko-ekonomickou analýzu a ověřit si tak, že prodejci alternativních zdrojů zohlednili veškeré náklady na nové řešení. K tomuto účelu dodavatelé centrálního zásobování teplem často nabízejí možnost bezplatné konzultace s odborníky.

CENTRÁLNÍ ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM (CZT)

Je jedním z nejekologičtějších a zároveň i nejhospodárnějších způsobů vytápění, který má dlouholetou historii nejen u nás v České republice, ale i ve vyspělých západních zemích, jako je Rakousko, Německo, Dánsko či Finsko.

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 služby
- 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.

Před osmi lety se odpojili od teplárny

Jak se žije v domě vytápěném tepelnými čerpadly?

Již osmou topnou sezónu se o teplo a teplou vodu v bytovém domě v Jirkově starají tepelná čerpadla AC Heating. V roce 2011 se obyvatelé menší bytovky v ulici Pod Přivaděčem rozhodli pro, v té době, poměrně nevídaný krok. Odpojili svůj dům od dálkového tepla a pořídili si domovní kotelnu s tepelnými čerpadly.

Důvěra v moderní technologie

Žijeme ve 21. století a mít doma teplo a teplou vodu je standard, kterého se většina z nás vzdát nehodlá. Možnosti, jak si ho zajistit jsou různé a neustále se vyvíjejí. V roce 2019 nejsou paneláky vytápěné čerpadly žádná novinka či hokus pokus. Domovní kotelny s tepelnými čerpadly jsou dnes již běžnou a provozem prověřenou náhradou centrálního zásobování teplem (czt).

V roce 2011 to ale vyžadovalo jistou dávku odvahy svěřit svůj komfort tehdy poměrně novým technologiím, bez

možnosti si slibované provozní výsledky ověřit na obdobných realizacích. V bytovém domě Pod Přivaděčem se pro odpojení rozhodli i přes poměrně nízkou původní cenu za 1 GJ tepla z centrálního zdroje. Dnes tohoto svého kroku nelitují a provozní data potvrzují, že odpojení od teplárny se vyplatí i při ceně tepla pod 600 Kč/GJ.

Teplo prvním 24 bytům, spolehlivě již osm let

Bytový dům v ulici Pod Přivaděčem 1303–1304 má dva vchody, čtyři podlaží a 24 bytových jednotek. Je zateplen a má nová okna. Vytápění a ohřev užitkové vody zajišťují tepelná čerpadla AC Heating umístěná na střeše domu. V suterénu se nachází malá technická místnost se zásobníky užitkové vody, doplňkovými elektrokotli a vnitřními jednotkami tepelných čerpadel. Celá technologie je řízená na dálku, kotelna je tak pod neustálým dohledem dispečinku a obyvatelé bytů se tak nemusí o nic starat. Dálkovou správu a automatickou diagnostiku si pochvaluje také zástupce bytového domu pan Štarman: *„Dálkové řízení technologie je dobrá věc, nejen kvůli kontrole a zásahům ze strany AC Heating, ale mám možnost kontrolovat zařízení odkudkoliv, kde je možnost připojení k internetu.“ a k provozu vlastní kotelny dodává: „Provozování tepelných čerpadel je bez problémů a splnilo naše očekávání“.*

Vlastní kotelna v číslech

V roce 2010, kdy se obyvatelé rozhodli pro změnu zdroje vytápění, byl dům napojen na městskou teplárnu. Průměrná cena za 1 GJ tepla na vytápění a ohřev vody se pohybovala lehce pod 500 Kč. Průměrná roční spotřeba tepla na vytápění byla 427 GJ a na ohřev užitkové vody 189 GJ. Celkem zaplatili obyvatelé domu za teplo v roce 2010 303 333 Kč. O tři roky později se cena za dálkové teplo vyšplhala na 550 Kč/GJ, kterou si drží dodnes.

Přechod na vytápění tepelnými čerpadly přináší nejen úspory finanční, ale klesne také celková spotřeba tepla při zachování stejného komfortu. V případě jirkovské bytovky klesla celková roční spotřeba tepla hned v prvním roce provozu o 128 GJ.

Díky pečlivosti pana Štarmana, který si vede tabulky se spotřebami a pravidelně nás informuje o provozních výsledcích, máme k dispozici podrobné údaje k vyhodnocení provozu vlastní kotelny a k porovnání s centrálním dodavatelem tepla v Jirkově. V roce 2017 byla spotřeba tepla na vytápění 317 GJ a spotřeba tepla na ohřev užitkové vody 160 GJ. Za provoz kotelny s tepelnými čerpadly zaplatili celkem včetně povinných revizí 173 382 Kč. Současné náklady na 1 GJ tepla jsou 363 Kč místo teplárenských 550 Kč. Dnes jsou celkové náklady tohoto domu na přibližně 51 % původní ceny za vytápění a ohřev užitkové vody.

Bezproblémový provoz

Kotelna s tepelnými čerpadly nevyžaduje žádný speciální režim a náklady na její údržbu jsou minimální. Dlouhodobý spolehlivý provoz potvrzuje i zástupce bytového domu pan Štarman: *„S technickou podporou AC Heating mám dobré zkušenosti. Potřebná nastavení a úpravy jsem řešil dálkově s dispečinkem. Servisní úkony ze strany AC Heating jsou po vzájemné telefonické dohodě. Za celých osm let provozu jsme měli pouze dvě závady, z nichž jedna byla vyřešena v rámci záruky zdarma, oprava druhé vyšla na necelých 6 000 Kč.“*

Zajímá vás, jak si vedou další bytové domy vytápěné našimi čerpadly? Chcete také levně topit a šetřit peníze? Kontaktujte nás a vyžádejte si bezplatné zpracování STUDIE ÚSPOR. Máme řešení i pro váš dům!

Za tým AC Heating
Kateřina Chaloupková

TEPELNÁ ČERPADLA A+++

AC HEATING®
absolutely clever heating

- Realizace lokálních výtopen na klíč
- Prokazatelné úspory ověřené provozem
- Nepřetržitý dispečink a automatická diagnostika

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

AC HEATING
Staroplzenecká 177
326 00 Plzeň – Letkov

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

Kontaktujte nás!

www.ac-heating.cz

PENÍZE SEM – PENÍZE VEN

Je to jako přelévání vody z jedné nádoby do druhé. Zvyšují se platy, průměrná mzda, důchody i příspěvky na děti a na straně druhé zdražuje voda, teplo, elektřina, plyn, potraviny… Chtělo by se říci, že nula z nuly pojde, ale to se ještě uvidí, o kolik bude zdražování vyšší, než navýšení platů, důchodů a všech ostatních příjmů. Pravda, tato situace je lepší, než kdyby se nikde nepřidávalo a všude zdražovalo. Přinášíme několik názorů, proč dochází například ke zdražování ceny za teplo.

Co všechno a proč domácnostem v tomto roce zdraží?

Energetický regulační úřad zveřejnil údaje o růstu regulované složky ceny elektřiny a plynu pro příští rok. Máme tedy k dispozici další střípek do mozaiky cen energií v roce 2019. Víceméně se potvrzují již dřívější odhady, že elektřina v příštím roce zdraží o osm až deset procent, zatímco plyn o něco méně – o pět až sedm procent.

České domácnosti se však budou muset smířit také se znatelným zdražováním tepla a vody. Z nových ceníků teplárenských společností, které byly dosud zveřejněny, vyplývá, že teplo podraží v průměru o dvanáct až šestnáct procent. Ceníky vodárenských společností na rok 2019, které zatím byly zveřejněny, ukazují na zdražení vody v roce 2019 o čtyři až pět procent.

Společným činitelem v pozadí zmíněných cenových nárůstu je současná ekonomická prosperita a zároveň stoupající nároky na ochranu životního prostředí. A zdaleka ne pouze v ČR. Například růst cen elektřiny má na svědomí zejména zdražování uhlí a dramatický růst cen emisních povolenek. Podstatným faktorem v pozadí růstu cen uhlí v uplynulých letech bylo rozhodnutí čínské vlády omezit jeho ekologicky náročnou těžbu a místo toho jej dovážet. Citelné omezení celosvětové nabídky uhlí, které poté nastalo, způsobilo v době expanze globální poptávky silný tlak na růst cen.

Emisní povolenky budou vzácnější

Uhlí pochopitelně zdražilo i uhelným elektrárnám, které například v ČR produkují zhruba polovinu elektrické energie. Odtud už byl jen krůček ke zdražování velkoobchodní elektřiny, od níž se odvíjí cena pro domácnosti.

Environmentální ohledy stojí i za zmíněným růstem cen emisních povolenek. Evropská unie se rozhodla reformovat dosud nepříliš funkční evropský trh s povolenkami na vypouštění oxidu uhličitého. V příštích letech tak bude z trhu povolenky stahovat, čímž zvýší jejich vzácnost a tedy cenu.

Firmy a podniky tak budou ještě citelněji než dosud penalizovány za emise oxidu uhličitého, což by je mělo přimět k větší aktivitě v přechodu na hospodárnější a celkově šetrnější využívání energie. Za poslední rok cena povolenek vylétla o takřka 160 procent. Takže například uhelné elektrárny nebo uhelné teplárny nyní musí za „odpustky“ utratit více. Vyšší cenu za povolenky pak příslušní dodavatelé promítají nakonec i do cen pro konečné odběratele elektřiny či tepla.

Globální hlad po energiích

Růst cen elektřiny se následně přenáší do rychlejšího zdražování vody. To proto, že vodárenské společnosti elektřinou pohánějí například čerpadla.

Z plynu se podobně jako z uhlí produkuje elektřina. I když ne v uhelných, ale v paroplynových elektrárnách. Když roste cena elektřiny z uhlí, relativně atraktivnější se stává její produkce právě z plynu. To ovšem zvyšuje poptávku po plynu, a tedy jeho cenu. Takže nakonec zdražuje i plyn.

Poptávku po všech zmíněných druzích energií udržuje na vysoké úrovni globální hlad po nich, který je dán celosvětovou ekonomickou expanzí a intenzivní ekonomickou aktivitou. Ta samá celosvětová ekonomická expanze stojí třeba i za silnou poptávkou po českém exportu, a tedy za stále poměrně solidní kondicí tuzemské ekonomiky. Tu doprovází růst mezd v tuzemsku.

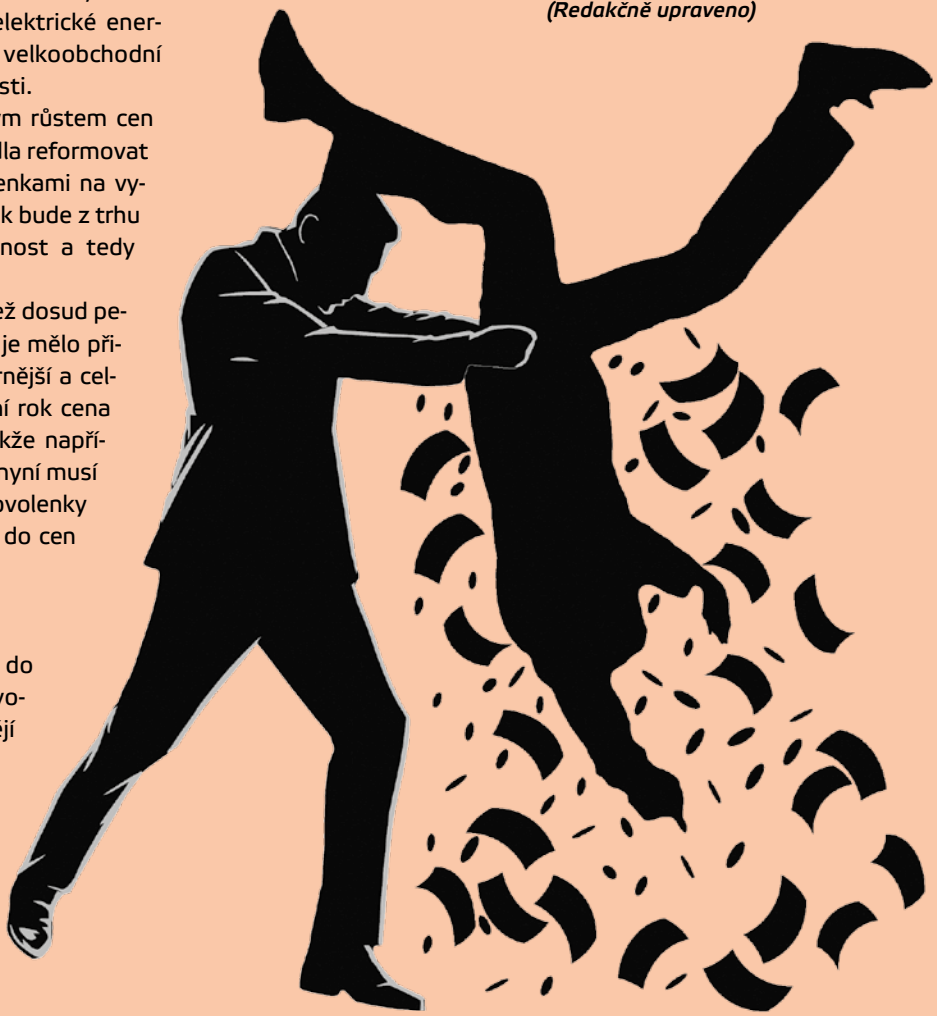
Mzdy jsou vyšší, než produktivita

Podle prognózy Evropské komise v příštím roce porostou jednotkové mzdové náklady v Česku nejrychleji v celé Evropské unii. Jednotkové mzdové náklady přitom berou v potaz jak růst mezd, tak růst produktivity. Jinými slovy, říkají, že růst mezd u nás vysoce předčí růst produktivity. Čili to, že si na něj nejsme s to vydělat.

Neudržitelnému nárůstu personálních nákladů čelí pochopitelně i těžební společnosti, provozovatelé elektráren, tepláren či vodáren. Musí navyšovat mzdy svým zaměstnancům, aby neodešli jinam. I růst mezd pak samozřejmě promítají do konečné ceny elektřiny, plynu, tepla či vody.

Ekonomika si zkrátka část mzdového nárůstu, který Čechům dopřává, zase vezme zpět.

Lukáš Kovanda, Ph.D.
Autor je hlavní ekonom společnosti Czech Fund
(Redakčně upraveno)



Zahřeje, ale prodraží se.
Velké teplárny ztratily cenovou výhodu

Dodávky tepelné energie z velkých uhelných zdrojů zdražují. Ve většině měst se lidem vyplatí uvažovat o odpojení. V praxi to však není snadný krok.

Dlouhé roky platilo, že zákazníci připojení k velké uhelné elektrárně či teplárně se vysokých účtů za teplo nemusejí bát. Oproti sousedům, kteří svůj domek vytápěli zemním plynem či elektřinou, platili méně. V posledních letech se však karta obrací. Velké teplárny opakovaně zdražily své služby a cenovou výhodu již ztratily.

Přichází čas tázat se, zda teplárenství založené na uhlí není zralé k útlumu. Aktuální srovnání cen tepla ukazuje, že hnědé uhlí už dávno není zárukou nízkých cen. Mezi města s nejvýhodnějšími cenami pro vytápění bytových domů dnes patří Prostějov s plynovými kotelnami a Třebíč vytápěná hlavně biomasou. Naopak na uhlí založené vytápění Prahy, Tábora či Karlových Varů dnes patří k těm nejdražším.

Podle odhadu Teplárenského sdružení ČR začíná zóna nepřijatelnosti, která lidi a firmy motivuje k odpojení se od sítě, zhruba od 650 korun za gigajoule spotřebovaného tepla výše. Přísnější limity na množství vypouštěných škodlivin, zdražující emisní povolenky i mírné zimy dál cenu tepla ve velkých soustavách prodražují. Dříve nebo později padne i ve vašem městě otázka: má smysl ještě pokračovat?

Bývalo levné, ale už není

Při pohledu na vývoj cen od počátku desetiletí nelze přehlédnout, že teplo z uhelných zdrojů podražilo. Nejčastěji o deset až 40 procent. Obyvatelům Pardubic a Chrudimi, kteří ještě před pár lety měli mimořádně příznivou cenu, zdražily Elektrárny Opatovice ze skupiny EPH cenu během sedmi let o 47 pro cent. Naopak teplárny spalující zemní plyn cenu od počátku desetiletí téměř nezměnily.

Stejně tak dnes neplatí tvrzení o levném teple, které do východní poloviny Prahy dodává mělnická elektrárna Energotrans ze skupiny ČEZ. Pohled do statistiky Energetického regulačního úřadu platného k letošnímu lednu ukazuje, že zákazníci připojení k Pražské teplárenské soustavě letos platí za teplo od 664 do 683 korun za gigajoule včetně daně. Společnost Veolia Praha se svými plynovými zdroji je o něco levnější. Domovní plynové kotelny zařazené v přehledu ERÚ se nejčastěji pohybují v rozpětí 400 až 600 korun za jednotku dodaného tepla.

Špatná zpráva pro odběratele tepla. Ceny opět vzrostou, někde i o čtvrtinu

Oslovení odborníci z oboru vytápění se shodují, že většina bytových domů by mohla pořídit teplo levněji než z centralizované městské sítě. Například analytik a provozní ředitel firmy EkoWatt CZ Jan Truxa uvedl, že teplo z domovní plynové kotelny lze vyrobit s náklady od 390 do 460 korun za gigajoule – po započtení daně z přidané hodnoty. „U ekonomicky dobře podchycených a technicky správně realizovaných plynových kotelen se návratnost může pohybovat okolo pouhých čtyř let," dodává Josef Hodboď, vedoucí redaktor odborného webu TZB-info.cz.

Prakticky stejně vycházejí i náklady při využití tepelného čerpadla typu vzduch-voda. Podle oslovených expertů se hodí pro bytové domy, které mají díky zateplení nízkou potřebu tepla na vytápění. Negativem takového řešení je hluk z venkovních ventilátorů a poněkud kratší životnost zařízení.

Trpěliví a opatrní Češi

Navzdory výše řečenému je zatím výskyt odpojení se od teplárenské sítě poměrně nízký. V minulých letech se rozšířil v Liberci a Jablonci nad Nisou, ale pohár trpělivosti přetekl až ve chvíli, kdy ceny tepla přesáhly 650 korun za gigajoule včetně DPH. Ne vždy totiž stačí překonat jen vlastní pohodlnost a přirozenou opatrnost. Svou roli zde hraje i to, že úředníci v některých městech odpojování od teplárenské soustavy cíleně blokují.

Ale i schválené odpojení něco stojí. „Do ekonomického vyhodnocení vstupují náklady na odpojení, které jsou vždy hrazeny subjektem, který se odpojuje. Někdy právě výše těchto nákladů výrazně ovlivní celkové ekonomické vyhodnocení investice do vlastní plynové kotelny," zmínila Renata Straková, specialistku pro energetickou náročnost budov portálu TZB-info.cz.

Další problém je, že na odpojení od teplárny a pořízení vlastního zdroje tepla se musí shodnout všichni majitelé bytů v domě. „Hlavním rizikem je, že se odpovědnost za dodávku tepla přesouvá z externího dodavatele na vedení SVJ (Společenství vlastníků jednotek) či družstva, pokud ho dále nedelegují. I tak zůstává obvykle část zodpovědnosti na vedení," upozornil Truxa.

Jak jinak se lze bránit vysoké ceně tepla?

Oslovení odborníci doporučují předsedům společenství vlastníků bytů zatlačit na manažery příslušné teplárny a vyjednat novou, výhodnější smlouvu. „Řada odběratelů tepla dělá chybu tím, že volí zbytečně velkou odběrovou rezervu. Lze se setkat s případy, kdy se vhodnou změnou smluvních podmínek podařilo dostat z cen za teplo přes 700 korun za gigajoule pod hranici 600 korun," zmínil Josef Hodboď.

Pohromy biblických rozměrů

Dlužno dodat, že zdražování ze strany majitelů velkých tepláren není většinou způsobeno klasickou honbou za vyššími zisky. S nadsázkou lze říci, že na tepláríky se valí špatné zprávy ze všech stran. Jsou tak v podobné pozici jako onen natvrdlý egyptský faraon, který dle autorů Bible nechtěl propustit z otroctví Mojžíše a jeho lid, a tak musel snášet jednu pohromu za druhou.

Ekonomické výsledky tepláren nejprve narušil pád cen elektřiny, který nastal od počátku roku 2013.

Padl tak původní model, kdy majitelé uhelných tepláren vydělávali hlavně na prodeji elektřiny a podpůrných služeb pro stabilizaci přenosové sítě. Právě v tomto nepříznivém prostředí museli vlastníci investovat přes 20 miliard korun do snížení emisí oxidů síry, dusíku a prachových částic, aby vyhověli zpřísněným požadavkům Evropské unie.

Od podzimu roku 2017 sice cena elektřiny znovu roste, ale je to vykoupeno růstem ceny emisních povolenek. Navíc, jak upozornil výkonný ředitel Teplárenského sdružení ČR Martin Hájek, dnes už neplatí, že by výrobci tepla dostávali většinu povolenek zdarma, jak tomu bývalo před pěti a více lety. Bezplatný příděl dnes už pokrývá jen asi 15 procent potřebného množství povolenek v případě uhelných a 30 procent v případě plynových zdrojů tepla. Za ty zbývající musejí platit, což představuje zhruba 20 eur za tunu spáleného uhlí.

Další nepříznivou zprávou pro české teplárenství jsou mírné zimy a zkracující se topné sezony. Spotřeba tepla klesá také v souvislosti s postupným zateplováním panelových domů, základních škol, zdravotních a kulturních středisek a dalších budov. Vytápění předimenzovaných potrubních sítí z dob socialismu se tak stává rok od roku méně smysluplným.

Kanibalizace začíná

Podobně jako v africké přírodě i v českém teplárenství platí, že jako první padnou za oběť nejslabší kusy. Když nepočítáme náhradu podnikových elektráren, tak první případ odstávky uhelného zdroje tepla se právě odehrává v Náchodě. Vlastník, kterým je podnik z energetické skupiny Innogy, zde odstavuje zastaralý uhelný zdroj a postupně jej nahrazuje plynovými kotli a kogeneračními jednotkami.

Zdroje týdeníku Euro zmiňují další kandidáty, kteří by mohli přijít v blízké době na řadu. Tím prvním je Příbramská teplárenská. Jedná se o podivný příběh společnosti, která se již přes dvacet let nachází v konkurzní správě. Až letos na podzim spustil konkurzní správce soutěž na prodej teplárny. Otázkou je, za kolik se podaří prodat zastaralý zdroj, který nutně potřebuje půlmiliardovou investici do modernizace a snížení emisí. Zřejmě to skončí tak, že nový vlastník uhelné kotle odstaví a jako náhradní palivo zvolí zemní plyn, případně biomasu.

Druhým kandidátem na brzké uzavření je Teplárna Tábor. Městský správce bytového fondu Bytes Tábor se rozhodl vybrat nového dodavatele tepla pomocí zadávacího řízení. Výsledek? Dvě sídliště v jižní části města se odstřihnou od tradičního zdroje a přeběhnou k levnějšímu dodavateli – společnosti C-Energy Planá, kterou vlastní investiční skupina Carpaterra byznysmenů Michala Šušáka a Ivo Nejdla.

Takové řešení se přímo nabízelo – Teplárna Tábor patří mezi nejdražší velké producenty tepla v Česku. Díky příznivější ceně táborské domácnosti ušetří v součtu přes 11 milionů korun ročně. „Podstatně nižší cenu nabídla C-Energy Planá i přes významnou investici do nového horkovodu, který musí pro zajištění stabilních dodávek tepla vybudovat," uvedl spoluvlastník této firmy Nejdl.

Naděje umírá poslední

Majitelům velkých tepláren nezbývá, než lobbovat za vlastní záchranu. Stále mohou argumentovat tím, že po několika vlnách ekologizace vypouštějí do ovzduší už jen minimální množství emisí prachu a oxidu siřičitého. Naprostou většinu jemných prachových částic, které způsobují dýchací potíže i rakovinu plic, dnes do ovzduší vypouštějí domovní kotle na uhlí.

Velké uhelné teplárny též mohou upozorňovat na roli, kterou hrají při stabilizaci chodu elektrizační soustavy. Hlavního cíle – tedy zvýšení příplatku za kombinovanou výrobu elektřiny a tepla – se jim letos nepodařilo dosáhnout. Lze si tipnout, že o nárůst této provozní dotace budou ještě usilovat. Pokud neuspějí, budou už hrát jen o to, kolik let ještě udrží své teplárenské zdroje v provozu. ***David Tramba***

INZERCE

„ Zhodnocujte bytový rezervní fond s námi "

TOMAN FINANCE group

Společnost TOMAN FINANCE GROUP s.r.o je tady pro Vás již 6 let.

Za toto období jsme zprostředkovali úvěry na revitalizace bytových domů v objemu 9 000 000 000 Kč.

Nově pro Vás máme portfolio finančních produktů k stabilnímu a konzervativnímu zhodnocení rezervního bytového fondu a volných finančních prostředků.

Nabídka produktu k zhodnocení:

1. Bankovní konto – zajímavé úročení, vedení zdarma, bez nutnosti platebního styku, spadá do Fondu pojištění vkladů
2. Korporátní nemovitostní dluhopisy – zajímavé zhodnocení, měsíční výplata kupónu, zajištěno nemovitostmi
3. Nemovitostní fondy - zajímavé zhodnocení, vysoká likvidita, zajištěno nemovitostmi ve fondu

TOMAN FINANCE GROUP s.r.o. ■ www.tomanfinance.cz

Piště: zhodnocenifinanci@tomanfinance.cz
Volejte: 775 061 700, 722 949 777.

Teplárny loni vyměnily nejvíce parních rozvodů za posledních pět let

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ České republiky

Teplárenské společnosti letos nahradily přes 22 kilometrů zastaralých parovodů moderními teplovodními a horkovodní rozvody v Brně, Českých Budějovicích, Kolíně, Liberci, Nymburce, Pelhřimově, Písku, Praze a Přerově. Je to nejvíce za posledních 5 let.

Členům Teplárenského sdružení České republiky se podařilo výrazně zrychlit tempo náhrady parních rozvodů tepla. Zatímco v roce 2016 vyměnily teplárny 10,5 km tras parovodů, vloni už to bylo 15,1 km a letos poprvé výměny překročí souhrnnou délku tras 22 kilometrů. Oproti roku 2016 se letos podařilo tempo rekonstrukcí zdvojnásobit. Za posledních pět let (2014 až 2018) pak bylo modernizováno již téměř 87 km parovodních tras na teplovody a horkovody.

„Jsem rád, že se naplnila naše loňská předpověď a teplárnám se letos podařilo tempo náhrady parních rozvodů dále zrychlit. To je dobrá zpráva pro zákazníky, kteří se dočkají lepšího komfortu a spolehlivosti dodávky tepla. Troufám si tipovat, že příští rok bude ještě úspěšnější, přestože už do statistiky nepřispěje dlouhodobý projekt konverze parovodů v Praze-Holešovicích, který bude letos dokončen,“ uvedl ředitel Teplárenského sdružení ČR Martin Hájek.

K urychlení modernizace tepelných sítí významně přispívá program Úspory energie v soustavách zásobování teplem[1]. Příjem žádostí v rámci III. výzvy z programu byl zahájen letos v červnu a ukončen bude v březnu 2019. Na výzvu jsou alokovány prostředky ve výši 1 miliardy korun.

„Ministerstvo průmyslu a obchodu vypsalo III. výzvu z programu Úspory energie v soustavách zásobování teplem jako kontinuální a projekty se hodnotí průběžně v pořadí podání žádostí. Žadatelé tak nemusí měsíce čekat, jak dopadne vyhodnocení všech ostatních projektů ve výzvě a mohou svůj projekt uskutečnit dříve,“ vysvětluje Martin Hájek.

V Praze letos dokončila Pražská teplárenská dlouhodobý projekt konverze parovodů v Holešovicích, kde postupně vyměnila 24 km tras bez nároku na investiční dotace. Poslední parní potrubí, které spojovalo dva hlavní zdroje tepla v Nymburce, už také patří minulosti. V Brně, kde začaly Teplárny Brno s výměnou více než 60 km parních rozvodů pro 671 odběrných míst v roce 2010, jsou již za polovinou. Práce na náhradě parovodů pokračovaly také v Českých Budějovicích, Kolíně, Pelhřimově a Písku. Největší rekonstrukce parovodů na horkovody ve skupině Veolia Energie začala letos výměnou 4 km trasy v Přerově, kde plánují do roku 2020 vyměnit přes 13 km parních tras. Také Teplárna Liberec ze skupiny MVV Energie CZ letos zahájila první etapu výměny parovodů, která bude pokračovat v dalších letech.

Nové rozvody, v nichž místo páry přenáší teplo voda, přinášejí citelné snížení ztrát. Spotřeba paliva může klesnout až o celou osminu, což přispívá ke stabilizaci ceny tepla a také ke zlepšení kvality ovzduší, protože ušetřené teplo se nemusí vyrobit. Moderní technologie horkovodních výměníkových stanic přinášejí zákazníkům efektivní a úspornou distribuci tepla při zvýšení jejich komfortu a bezpečnosti. Rekonstrukce tepelných sítí však lze zpravidla realizovat jen mimo topnou sezónu a projekty vyžadují dlouhodobou pečlivou přípravu včetně naplánování uzavírek komunikací. V případě rozsáhlejších tepelných sítí se proto provádějí po částech a jsou rozplánované i na léta dopředu.

[1] *Program podpory Úspory energie v SZT je vypsán v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost (OP PIK), který spravuje Ministerstvo průmyslu a obchodu.*

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	Celkem
Délka trasy nahrazených parních rozvodů (km)	18,5	20,5	10,5	15,1	22,1	86,7

Prostor pro život

ALUMISTR
ZÁBRADLÍ | ZASKLENÍ | ALTÁNY

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

ALUMISTR SE

U Výzkumu 603, 664 62 Hrušovany u Brna
tel.: +420 547 236 428 **e-mail:** alumistr@alumistr.cz

www.alumistr.cz

Teplárny loni investovaly do snížení emisí další miliardu korun

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
České republiky

V minulém roce investovaly teplárny do ekologizace provozů další více než 1 miliardu korun. Od roku 2013 si modernizační investice v teplárenství vyžádaly již přes 21 miliard korun a budou pokračovat. Emise z tepláren zásadně klesly, k vyčištění ovzduší to ale stačit nebude, dokud si stát neposvítí na lokální topeniště.

„Celkové investice teplárenských společností do ochrany ovzduší v uplynulých šesti letech přesáhly 21 miliard korun a výrazně se projevily ve snížení znečištění,“ komentuje aktuální statistická data z tepláren, které jsou členy Teplárenského sdružení ČR předseda jeho výkonné rady Tomáš Drápela.

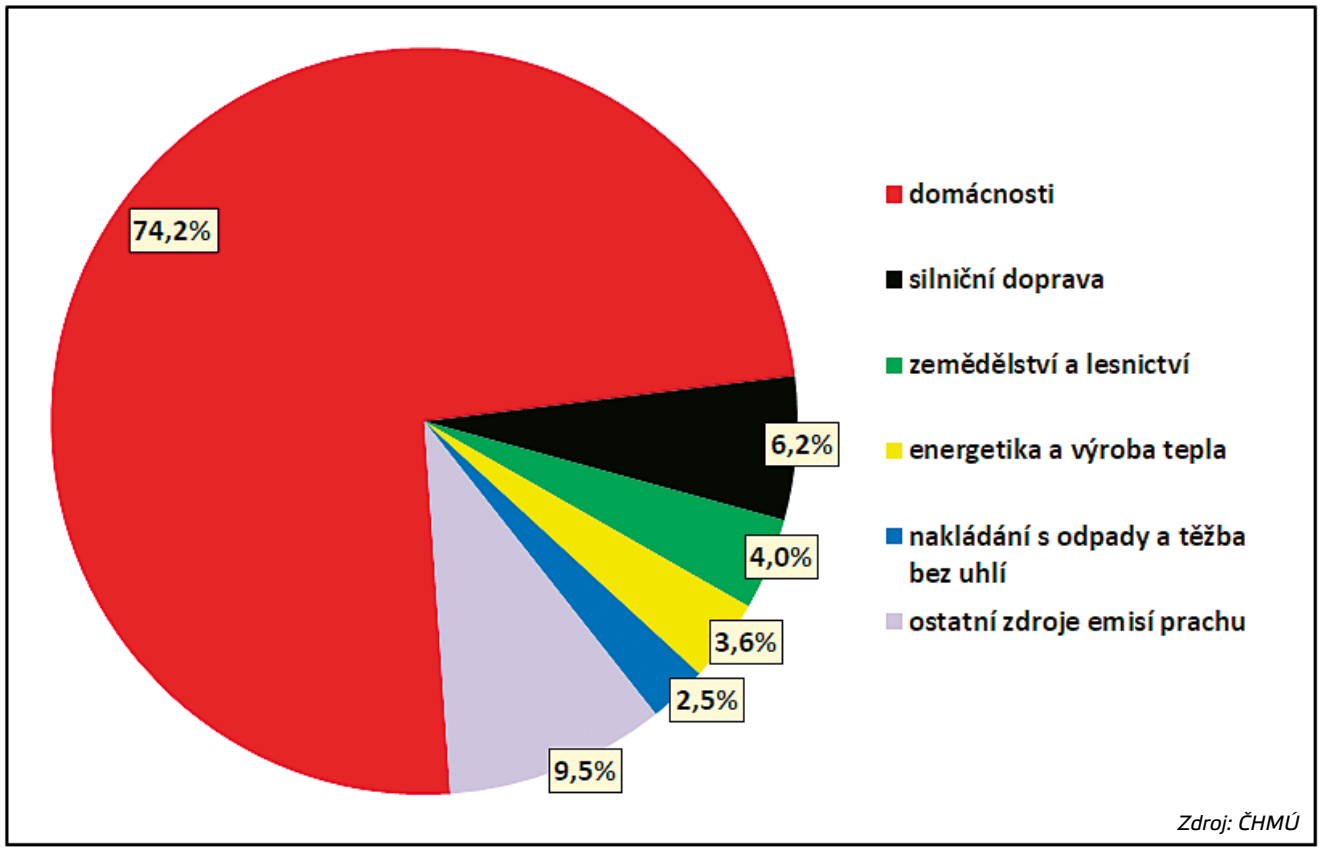
Výsledkem miliardových investic je zásadní snížení emisí znečišťujících látek do ovzduší. V případě oxidů dusíku klesly emise v roce 2017 oproti roku 2013 o 29 %, v případě prachu o 41 % a v případě oxidu siřičitého dokonce o 42 %.

„Modernizace tepláren bude pokračovat až do roku 2022, kdy končí přechodné období pro některé menší teplárny. Dodatečné investice budou muset provést i některé již modernizované teplárny, aby splnily zpřísněné požadavky na nejlepší dostupné technologie, které začnou platit v roce 2021,“ vysvětluje Tomáš Drápela.

Jakkoli razantní snižování emisí z tepláren ale čistý vzduch zajistit nedokáže, podíl tepláren na celkových emisích je dnes již marginální a emisím klíčových polutatnů dominují lokální topeniště.

„Naprosto dominantním původcem jemných prachových částic jsou u nás lokální topeniště. V roce 2016 jich vypustila 74 %, tedy dvacetkrát více než celý sektor veřejné energetiky a výroby tepla, který se na nich podílel 3,6 %. Podíl domácích topenišť na emisích rakovinotvorného benzo(a)pyrénu činil dokonce 98 %,“ upozrňuje Martin Hájek, ředitel Teplárenského sdružení ČR.

Podíl odvětví na emisích prachu $PM_{2,5}$ v roce 2016 v České republice



Zdroj: ČHMÚ

S ekologickým přínosem tepláren ostře kontrastuje jejich pokračující ekonomická diskriminace v rámci nejrůznějších „ekologických" daní a poplatků, od nichž jsou lokální topeniště většinou paradoxně osvobozena, zatímco „čistší" teplárny, a s nimi i jejich odběratelé, je platit musí.

Příloha

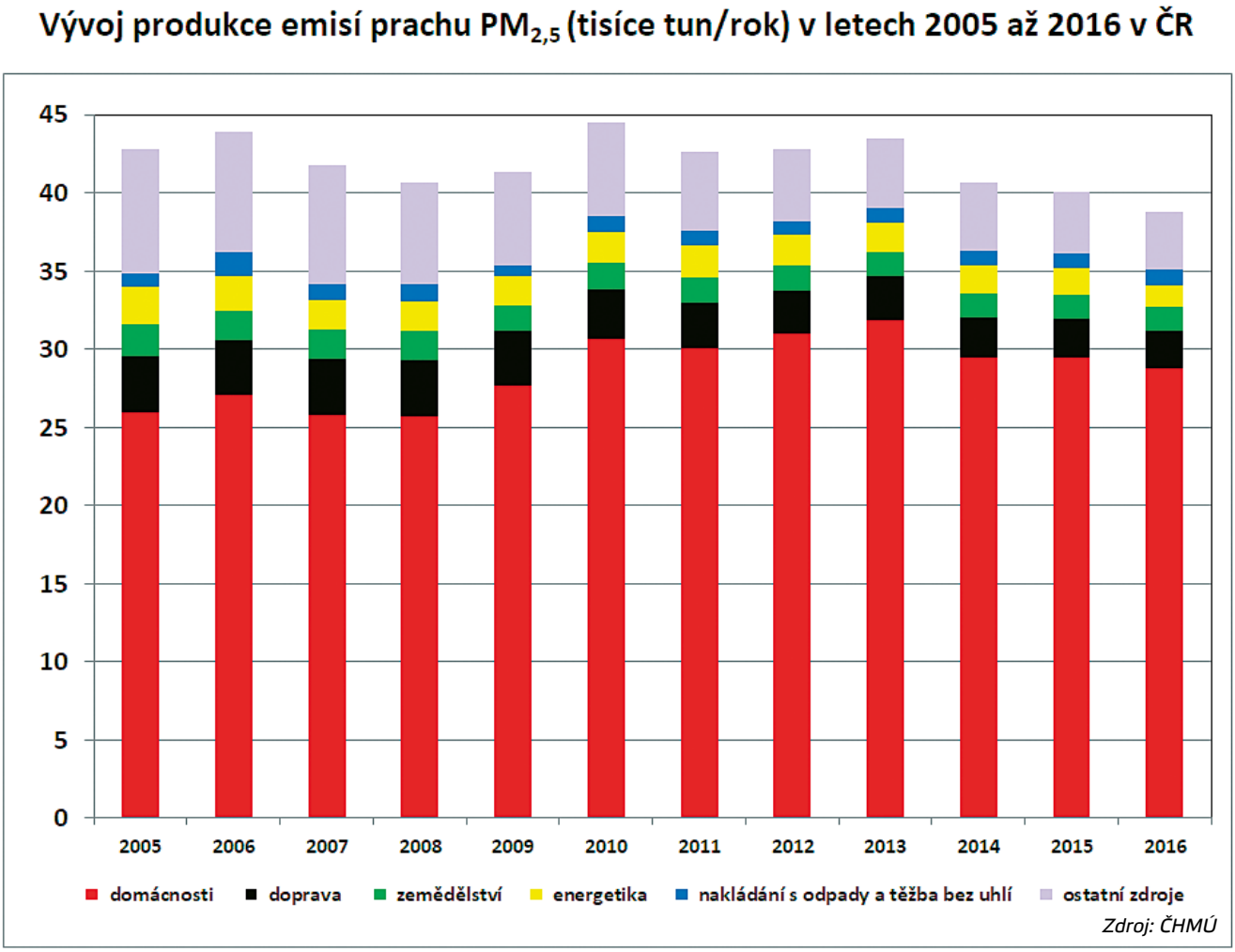
V porovnání s rokem 1990 dnes při výrobě 1 GJ tepla vypustí komíny tepláren do ovzduší méně než desetinu původního množství emisí síry, dusíku, oxidu uhličitého a prachu. Za uplynulé čtvrtstoletí tak klesla ekologická emisní zátěž dálkového zásobování teplem při vytápění z tepláren i vzhledem k výrazným úsporám tepla pro vytápění a ohřev vody v domácnostech téměř dvacetkrát. Rozdíl vypouštěných emisí v případě výroby tepla v teplárnách a lokálních kotlích na pevná paliva je obrovský.

Na rozdíl od tepláren se emise prachových částic z domácích topenišť snižovat nedaří. I kdyby velká energetika včetně tepláren snížila emise na nulu, čistý vzduch to v Česku nezajistí, jeho největším nepřítelem jsou totiž domácí topeniště.

Vývoj emisí oxidů dusíku, oxidů síry a prachu za období 2013–2017

Polutant	Emise polutantu v letech [t/rok]					Snížení emisí mezi roky 2013 a 2017	
	2013	2014	2015	2016	2017	t/rok	%
NOx	20 059	17 917	16 139	14 928	14 197	– 5 862	– 29,2 %
SO_2	41 278	36 600	34 832	24 923	23 960	– 17 317	– 42,0 %
Prach	1 089	865	688	569	644	– 445	– 40,8 %

Zdroj: Data z teplárenských zdrojů členů Teplárenského sdružení ČR, které teplem zásobují více než 1,1 milionu domácností.



Teplárenství volá SOS.
Lidé stále více uvažují o odpojení od sítě

Většina tepláren, které zatím zveřejnily ceníky na rok 2019, uvádí zdražení od nuly do šesti procent.

Pamětníci si možná vzpomenou na vtip o tom, co všechno podraží. Za á alkohol, za bé bydlení, za cé cigarety… Nyní přeskočme k písmenu té – teplo. První teplárny hlásí spíše stagnaci či mírný růst, ale lze se setkat i s extrémními skoky. Příbramská teplárenská šla s cenou nahoru o jednu čtvrtinu a převzala pomyslný „žlutý trikot" nejdražšího velkého distributora v Česku.

Nepříznivý stav oboru vnímají už i čeští politici a státní úředníci. Napříč politickým spektrem získává podporu návrh snížit sazbu daně z přidané hodnoty na teplo z 15 na deset procent. Pomoc nabízí také Energetický regulační úřad, který navrhuje výrazné zvýšení finančních bonusů za společnou výrobu elektřiny a tepla.

Fakticky to znamená, že stát začne z rozpočtu přímo či nepřímo dotovat cenu tepla, aby zabránil živelnému rozpadu centralizovaných soustav a přechodu na lokální vytápění. Ceny v mnoha českých městech se již dostávají nad hranici, od které dává smysl o odstřižení od teplárny uvažovat.

Žlutý trikot pro Příbram

Nechtěné prvenství získala Příbramská teplárenská. S platností od začátku listopadu zvýšila cenu tepla na 730 korun za gigajoule – včetně DPH. Meziroční zdražení ve středočeském městě dosáhlo 25 procent. Vedení podniku vidí problém v unijním systému emisních povolenek. „Pro běžnou produkci Příbramské teplárenské nám přidělené množství emisních povolenek již nestačí, a proto budeme nuceni nakoupit cca 132 tisíc kusů za tržní cenu určovanou burzou těchto povolenek," uvedl výkonný ředitel Příbramské teplárenské Jaroslav Hrabec.

Více než desetinové zdražení tepla se odehraje v západní části Prahy, kde je dodavatelem skupina Veolia Energie, a v Žďáru nad Sázavou. V obou případech se jedná o reakci na růst cen paliva – zemního plynu. Naopak v dalších městech je situace výrazně klidnější, nárůst ceny tepla se v meziročním srovnání pohybuje od nuly do šesti procent.

Jistý unikát představuje Liberec, kde ceny dokonce o dvě procenta klesnou. Před pěti a více lety se přitom Teplárna Liberec umisťovala vysoko v přehledech nejdražších dodavatelů tepla a část odběratelů se od ní odpojila. Změnu přinesly investice do modernizace výrobních zdrojů a rozvodné sítě. „Cena 650 korun za gigajoule s DPH neodpovídá skutečným nákladům na výrobu tepla, ale tento rozdíl by měly v příštích letech pokrýt efekty z úspory ztrát" vysvětluje předseda představenstva Teplárny Liberec Vladimir Kravjansky.

Své aktuální ceníky na rok 2019 do uzávěrky tohoto čísla zveřejnilo dvanáct větších výrobců a distributorů tepla. Tedy asi jedna čtvrtina z jejich celkového počtu. S otazníkem tak zatím zůstává, kolik budou v příštím roce za teplo platit lidé v Brně, Ostravě, Plzni i řadě dalších velkých měst.

Byznys plán kazí i mírné zimy

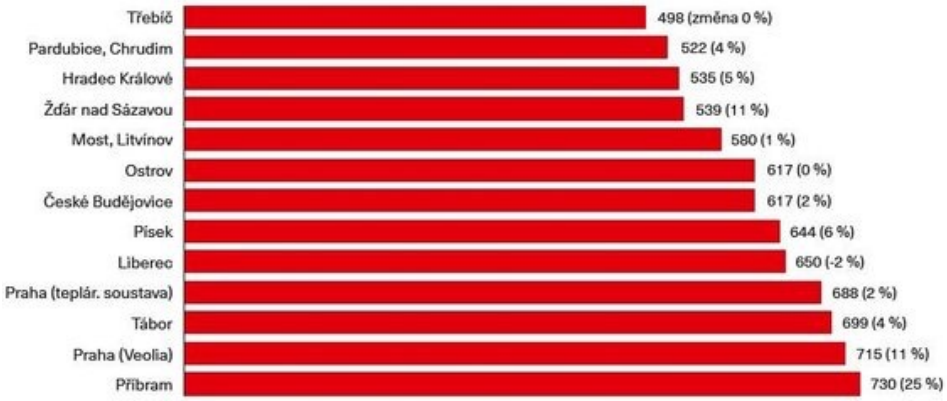
Čím je teplo dražší, tím více lidé uvažují o odpojení od sítě a pořízení vlastního zdroje tepla. V případě panelových domů připadá v úvahu hlavně domovní kotel na zemní plyn nebo tepelné čerpadlo. V minulých letech platilo, že touhu po odpojení se od teplárny aktivují ceny od 650 korun za gigajoule výše. Ceny tepla žene nahoru hned několik faktorů – růst cen emisních povolenek, miliardové investice do snižování emisí škodlivých látek, zdražování uhlí, plynu i jiných paliv, ale také mírné zimy. „Pro domácnosti mám i jednu pozitivní zprávu. Na nákladech vytápění za rok 2018 ušetří. Za období od ledna do konce listopadu je spotřeba tepla oproti dlouhodobému normálu nižší o deset až patnáct procent," zmínil výkonný ředitel Teplárenského sdružení ČR Martin Hájek.

Současně jsou majitelé tepláren poměrně úspěšní při lobbování za různé úlevy a výhody. Vedle zvažovaného snížení sazby DPH jim vyšel vstříc Energetický regulační úřad, který navrhl výrazné navýšení bonusů za kombinovanou výrobu elektřiny a tepla. V případě méně účinných zdrojů se má bonus zvýšit ze 45 na 173 korun za megawatthodinu, u těch nejúčinnějších z 200 na 328 korun. Úřad chce změnu schválit tak, aby vstoupila v platnost již od počátku ledna příštího roku.

David Tramba

Srovnání cen tepla

Ceny dodávek z městských rozvodných sítí v lednu 2019 v korunách za gigajoule, včetně DPH (zaokrouhleno)



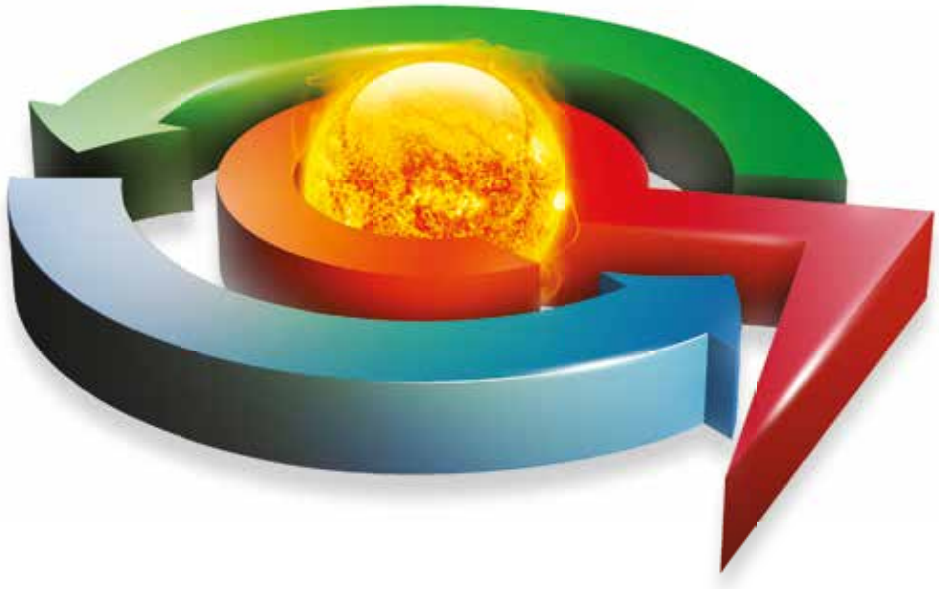
POZNÁMKA: VĚTŠINA VELKÝCH TEPLÁREN DO 12. 12. CENU TEPLA NA ROK 2019 JEŠTĚ NEZVEŘEJNILA
ZDROJ: CENÍKY A OZNÁMENÍ NA WEBU TEPLÁREN

Poznamenejte si!

DNY TEPLÁRENSTVÍ A ENERGETIKY

24. – 25. 4. 2019 | HRADEC KRÁLOVÉ

Kongresové, výstavní a společenské centrum ALDIS



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

PŘIPRAVOVANÉ TEMATICKÉ BLOKY

- Klimaticko-energetický rámec 2030
- Technika a technologie v teplárenství
- Péče o zákazníka v teplárenství
- Odpady a jejich energetické využití
- Ekonomika a legislativa v teplárenství
- Energetické úspory, měření a akumulace

POŘADATEL

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ České republiky

ORGANIZÁTOR

EXPONE

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

ZÁŠTITA

Ministerstvo životního prostředí

MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

HOSPODÁŘSKÁ KOMORA ČESKÉ REPUBLIKY

SČMBD

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ

ASOCIACE KRAJŮ ČESKÉ REPUBLIKY

Svaz měst a obcí SMO ČESKÉ REPUBLIKY

Vídeň kvůli GDPR smaže jména na 220 tisících zvonků.

Předchází miliardovému postihu

Město Vídeň se chystá na masivní výměnu jmenovek na zvoncích městských bytů za anonymní čísla. Soukromí pronajímatelé budou následovat.

Přes dvě stě tisíc jmenovek u dvou tisíc bytových domů plánuje do konce roku vyměnit společnost Wiener Wohnen, která spravuje městský bytový fond.

Příčinou byla stížnost jednoho z nájemníků. Wiener Wohnen následně nechala ověřit u odboru magistrátu pro ochranu osobních údajů, zda jsou jména na zvoncích v souladu s obecným nařízením o ochraně osobních údajů známým jako GDPR.

Mluvčí společnosti Markus Leitgeb pak veřejnoprávní televizi ORF potvrdil, že jediným řešením je náhrada všech jmenovek čísly bytů. Letigeb zároveň dodal, že kdo z nájemníků si chce jméno na zvonku ponechat, může si ho kdykoliv z vlastní iniciativy na zvonek znovu nalepit zpět. "Ze strany Wiener Wohnen to však už udělat nemůžeme," dodal mluvčí.

U obecních bytů to ale nekončí. Podle organizace ARGE Daten, která se zabývá ochranou osobních údajů, budou muset následovat i soukromí pronajímatelé bytů. Nezareaguje-li vlastník bytu na výzvu k odstranění jmenovky, může nájemník žádat odškodné ve výši tisíc eur. Vídeň tak aktuálně předchází teoretickému postihu ve výši 220 milionů eur (asi 5,7 miliardy korun).

ARGE však zároveň dodala, že povinnost anonymizovat zvonky není v rakouském právu nová a platí už od roku 1980. Směrnice GDPR pouze přinesla možnost porušení povinnosti sankcionovat.

Jan Brož

Lze uhradit škodu z pojistky domu, když mi vykradli byt?

Zloději mi vykradli byt. Bohužel, neměl jsem jej pojištěný. Nemám ani dostatek peněz na rychlý nákup zařízení bytu, o které jsem přišel. Lze způsobenou škodu uhradit z pojistky domu, v němž bydlím? Jak se taková situace dá řešit v případě SA a SVJ?

J. H., Most

Pro náhradu takto vzniklé škody je důležité, aby se podařilo zjistit, kdo se uvedeného činu dopustil. Když bude proti pachateli zahájeno trestní nebo přestupkové řízení, může se poškozený k takovému řízení připojit a žádat, aby bylo rozhodnuto prospěch. Je třeba škodu popsat a doložit její výši. V trestním nebo přestupkovém řízení nemusí být o náhradě škody rozhodnuto – a to ani tehdy, když bude zjištěno, že pachatel škodu způsobil a odpovídá za ni. Poškozený pak bývá soudem nebo orgánem, který o přestupku jedná, poučen o tom, že se může se svým nárokem na náhradu škody obrátit na soud v občanskoprávním řízení. Znamená to podat žalobu na náhradu škody proti tomu, kdo za škodu odpovídá. Kdo si svůj majetek pojistil, má obvykle situaci jednodušší, vzniklou škodu nahlásí pojišťovně a ta postupuje podle smlouvy, jakou spolu uzavřeli, a podle svých pojistných podmínek. Domy ve vlastnictví bytového družstva nebo společné části domů ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek (bytů) jsou pojištěny bez bytů proti rizikům, které si strany sjednaly v pojistné smlouvě. Takové pojištění domu nechrání věci v domácnosti vlastníků ani bydlících, vztahuje se jen na majetek družstva nebo společenství, bližší podmínky jsou sjednané ve smlouvě. Každý člen družstva nebo společenství vlastníků na toto pojištění přispívá ve stanovených měsíčních úhradách a má právo do smlouvy nahlédnout. Její obsah mu jistě vysvětlí pojistitel, který s pojišťovnou smlouvu uzavřel, tj. Stavební bytové družstvo Krušnohor (SBDK) nebo společenství vlastníků jednotek.

JUDr. Věra VALNÁ

J-A-Clean

SPOLEHLIVÝ DODAVATEL PODLAH

MLUVÍ ZA NÁS ZKUŠENOSTI

Více než 9 000 realizací po celé Evropě
Podlahy i se zatížením do 24 hodin
Realizujeme podlahy také o víkendu

www.jaclean.cz | www.jaclean-eshop.cz | info@jaclean.cz | +420 602 694 246

I rekonstrukci můžete vyhlížet s úsměvem

Výhodné úvěry pro bytová družstva a SVJ

ČSOB

Úvěrování bytových družstev a SVJ podporujeme atraktivními benefity

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

Člen skupiny KBC

800 150 150 | www.csob.cz

Firemní bankovnictví