



26. VALNÁ
HROMADA SČMBD

PADESÁT LET
SČMBD

OHLÉDNUTÍ
ZA DESETI LETY
SBD ŠKODOVÁK

MÁ VLÁDA
PLÁN ROZVOJE
BYDLENÍ?

PLYNOVÉ
DOMOVNÍ
KOTELNY S DANÍ

SOCIÁLNÍ
BYDLENÍ – JAK
DÁL?

DLOUHÝ NOS
NA VĚŘITELE

EXEKUCE A MĚNÍCÍ
SE PRAVIDLA

VÍCE PENĚŽ PRO
DLUŽNÍKY

JAK NA PRONÁJEM
SPOLEČNÝCH
PROSTOR



Zhodnocují se vám peníze ve „fondech oprav“?



Běžný účet

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

Termínovaný vklad

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

0,85% 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 0,85 % 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	224 702 Kč	320 340 Kč	528 590 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 jistě připsané úroky. Výpočet zahrnuje daň z úroků ve výši 15%.

Pro více informací nás kontaktujte na **+420 800 888 009**
Kompletní seznam Regionálních specialistů firemního bankovníctví
najdete na webu banky – <https://www.creditas.cz/firma/kontakty>

BANKA CREDITAS
Chtějte víc od svých úspor

Čtení na prázdniny

Nevím, jak vy, ale v poslední době (vlastně už letech) nějak špatně chápu, co politici říkají. A to nejen ti naši (experti). Mluví v hádankách a člověk aby v jejich myšlenkách hledal zakódované poselství jako v Šifře mistra Leonarda. Nikde ale není psáno, že to, co rozklíčujeme, bude ono správné poselství, protože většinou v jejich vzkazech nenajdete kloudnou myšlenku, natož poselství. Nechme je ale letně odpočívat.

Je léto, prázdniny, dovolená a u babiček a dědečků jsou nastěhovaní vnuci a vnučky. Radost, starost, otrava, povinnost... každý si najde slovo vystihující vaši náladu pro tuto příležitost. U nás to je radost (první týden ☺). Najít zábavu, aby děcka dala chvíli pokoj, je mnohdy složitá. Vedle hraní Člověče nezlob se, děláním papírových vlaštovek, nebo jedení palačinek, milují i hádanky. Že často si je ta mrňata vymýšlejí a my, babičky a dědové, v nich hledáme logiku, která neexistuje, je už vedlejší. Jedna hádanka, kterou té drobotině dal strýc, měla ovšem obrovský úspěch. Louskala ji osmiletá vnučka a šestiletý vnuk a několik dospělých rodičů. Protože kouzlo hádanky je v mluvené podobě, musím ji i takto napsat:

PEPÍČEK MÁ JEDNADVACET MYŠÍ. MAMINKA PEPÍČKOVI KOUPILO JEDNADVACET MYŠÍ. KOLIK MYŠÍ MÁ PEPÍČEK?

Přátelé, byl to hlavolam, že se všem mozky vařily. Někdo hádal čtyřicet dva, někdo dvacet jedna, někdo řekl, že ani jednu, pak přišel kdosi s odpovědí, že má Pepíček dva kohouty... Ten nejmladší, šestiletý, nakonec povídá: Prosím, já nerozumím otázce. Popravdě, byla to celkem logická námitka, od šestiletého obzvlášť! Hádanku jsme mu tedy zopakovali a on, že se nechá poddat. Všechny nás vysvobodil. Strýci tedy nezbylo, než říci výsledek: Pepíček má jednu myš! Reakce všech byla překvapivá a nevěřícně jsme hlesli: Jednu!!!! A strejda zopakoval otázku, pěkně pomalu:

PEPÍČEK MÁ JEDNADVACET MYŠÍ. MAMINKA PEPÍČKOVI KOUPILO JED NA DVACET MYŠÍ. KOLIK MYŠÍ MÁ PEPÍČEK?

Možná jsme už měli něco upito (my, dospělí), ale rozluštění hádanky nás pobavilo přenáramně. K večeru přišli sousedé s devítiletým synkem a náš šestiletý vnuk mu hned dal tu povedenou hádanku o Pepíčkovi a myších. Sousedovic kluk se dlouze nezamyslel a hnedle, že se nechá poddat. Když se dozvěděl, že Pepíček má jen jednu myš, prahnul po vysvětlení. Toho se mu dostalo v odpovědi našeho šestiletého vnuka: No, protože maminka Pepíčkovi dvacet myší umlátila!

Jak vidno, v hlavičce šestiletého vnuka je otrava jedem stejná jako umlácení. Zkrátka, smrt jako smrt. A z toho příběhu plyne poučení i pro naše milé politiky: Nemluvte v hádankách, nebo si jejich rozuzlení vyložíme po svém!

Krásný letní čas přeje

Vít Špaňhel

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: vit.spanhel@seznam.cz

ISSN 1805-4919

MK ČR E 18870

ze dne 19. 3. 2009

Rozšiřování časopisu

SČMBD a krajské rady

A.L.L. Production

*Za eventuální věcné a gramatické nepřesnosti v inzertech
redakce neručí.*

OTIŠTĚNÉ PŘÍSPĚVKY NEMUSEJÍ VŽDY VYJADŘOVAT
STANOVISKO SČMBD

NAJDETE NÁS NA
www.scmbd.cz

PŘEDPLATNÉ ČASOPISU

cena zahrnuje roční předplatné (šest čísel) a poštovné.

ZA 150 Kč

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

ZA 270 Kč

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

ZA 375 Kč

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

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

Objednací lístek (zkopírujte)

FIRMA:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ:

ULICE:

MĚSTO, PSČ:

TEL./FAX:

IČO: DIČ:

E-MAIL:

☐ 150 Kč

☐ 270 Kč

☐ 375 Kč

DATUM A PODPIS:

Vyplněnou objednávku pošlete na adresu:

e-mail: vit.spanhel@seznam.cz

Číslo 4 vyšlo v srpnu 2019,
následující číslo vyjde v říjnu 2019

Slovo předsedy



Předseda SČMBD Ing. Jan Vysloužil hovoří k delegátům 26. valné hromady SČMBD

Vážené kolegyně a kolegové,

hned v úvodu mi dovolu, abych za sebe i za ostatní zvolené členy představenstva a kontrolní komise všem ještě jednou poděkoval za projevenou důvěru, kterou jste nám svým hlasováním na konferencích rad a na volební 26. valné hromadě SČMBD konané dne 11. 6. 2019 dali. Vaší důvěry si velmi vážíme a ve spolupráci s pracovníky ústředí, řediteli jednotlivých rad a členy odborných komisí uděláme vše pro to, aby svaz i v příštím volebním období 2019 až 2023 plnil své poslání a úkoly uložené mu valnými hromadami.

Na volební valnou hromadu navázala oslava 50. výročí vzniku SČMBD, který je nástupcem Českého svazu bytových družstev, jehož ustavující sjezd se konal ve dnech 19.–20. února 1969. Ve Žlutých lázních, kde jsme si toto kulaté výročí připomněli, jsme vedle našich členů přivítali i zástupce dalších družstevních svazů, Družstevní Asociace ČR, představitele spolupracujících firem, bank a pojišťoven, zástupce svazu podnikatelů ve stavebnictví, některých ministerstev a řadu dalších hostů.

Jak jsem se již zmínil v předešlých číslech, 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 našich členů při jednáních s politiky a zástupci státní správy. Občas z jejich úst s lehkým náznakem čehosi špatného slyšíme, že jsme lobbisté. Chcete-li, pak ano. Snažíme se dlouhodobě přesvědčovat činitele, kteří mají kompetence a pravomoc státní moci o tom, že družstva a družstevní principy, které po celém světě fungují více než 170 let, nejsou prázdné a překonané pojmy a že družstevní nájemní

bydlení má své výhody, ačkoli se mnozí po roce 1989 zahleděli pouze do vlastnického bydlení. Z tohoto úhlu pohledu skutečně naplňujeme definici lobbistické organizace a nevídám na tom vůbec nic špatného.

Oslava 50. výročí vzniku SČMBD byla využita i jako možnost přátelského setkání s bývalými či současnými kolegy, pro načerpání inspirace jak to dělají jinde a třeba i lépe, a v neposlední řadě i ke krátkému zamyšlení se nad tím, jak rychle čas plyne. Z mého pohledu šlo o důstojné připomenutí významného výročí svazu.

Po svém zvolení v červnu 2017 jsem napsal, že přes snahu svazu a nezanedbatelný podíl našich členů na trhu bydlení necítíme ze strany orgánů státní správy a bohužel i celé řady politiků podporu pro zachování a další rozvoj bytových družstev a že na bytové družstevnictví a formu družstevního nájemního bydlení je neprávem a bohužel, mnohdy i z neznalosti této problematiky, nahlíženo jako na něco, co je překonáno a je pozůstatkem minulosti. S potěšením v poslední době vnímáme, že se v tomto situace pomalu a pozvolně začíná měnit k lepšímu. Řada jednání s představiteli státní správy a zástupci politických stran nás začínají naplňovat mírným optimismem, že i oni si konečně začínají uvědomovat, že družstva mohou nabídnout tolik potřebné a chybějící dostupné bydlení.

Spolupráci s bytovými družstvy při výstavbě nových bytů jako jeden z možných léků na řešení bytové krize vidí i město Praha, jejíž magistrát chce podporovat výstavbu družstevního bydlení a zároveň tím získat nové městské byty pro sebe. Podle ambiciózního plánu by měly být nově vystavené družstevní byty díky podpoře města levnější než ty od developerů a ročně by takto město Praha chtělo získat cca 400 bytů. V praxi by to podle představ magistrátu mohlo fungovat tak, že Praha bytovému družstvu pronajme pozemek, na kterém si družstvo vlastními silami postaví bytový dům. Výstavba bude levnější, protože cena pozemku zpravidla tvoří až dvacet procent z celkových nákladů bytového



Ing. Jan Vysloužil byl delegáty valné hromady jednomyslně zvolen na další volební období 2019–2023. Společně s ním pak byli zvoleni do funkcí:

- 1. místopředseda SČMBD: JUDr. Otakar Šiška
- místopředsedou SČMBD: JUDr. Pavla Příkopová
- předseda kontrolní komise SČMBD: Radovan Peterka
- místopředsedou kontrolní komise SČMBD: Josef Tvrď

projektu. Dalších přibližně deset procent z ceny bytu by se mohlo ušetřit na neziskovém principu družstevní výstavby. Pokud by se podařilo nastartovat spolupráci mezi družstvy a městem Praha, byl by to nepochybně následovníhodný příklad i pro další města v celé ČR.

Vážené kolegyně a kolegové,
SČMBD vstupuje do dalšího období jako sebevědomý zástupce velké většiny bytových družstev v České repu-

blice. Nadále se budeme aktivně snažit upevňovat povědomí o bytových družstvech jako o tradičních a kvalitních správcích bytového fondu a přesvědčovat veřejnost a představitele státní správy o nezastupitelné úloze družstevního bydlení.

Přeji všem příjemné prožití letních měsíců a těším se na další spolupráci.

Ing. Jan Vysloužil

Oslava 50. výročí vzniku SČMBD ve Žlutých lázních



Účastníky oslavy vítaly milé hostesky



Úvodní slovo předsedy svazu pozorně sledovali hosté



Krátký proslov Martina Kroha se zájmem sledovali Martin Hanák i Jan Vysloužil



Hosty o průběhu oslavy informoval Martin Hanák



Zdravici pronesl i zástupce ČSOB Ladislav Koucký, který ocenil dlouholetou spolupráci se SČMBD

VČERA A DNES

Po deseti letech se vracíme k rozhovoru, který nám dal Ing. Jan Vysloužil. Už tenkrát předseda SBD Škodovák, dnes stále předseda Škodováku, ale navíc i opětovně zvolený předseda SČMBD. Jak vidí po deseti letech jeho předsednictví ve Škodováku vývoj tohoto družstva? Než začne porovnání desetiletého vývoje, slovo zpovídaného: „**Předně děkuji za zajímavou možnost podívat se s odstupem času na své vlastní názory, porovnat stav minulý s tím současným a uvědomit si, co se povedlo a zlepšilo a na čem je naopak třeba zapracovat**“.

Retro:

Návštěva ve Stavebním bytovém družstvu Škodovák v Plzni je pokaždé inspirující a v mnohém překvapivá. Toto družstvo, založené v roce 1959, prošlo řadou transformací i přejmenování z SBD Zaměstnanců V.I.Lenina na dnešní Škodovák. Spravuje 13 500 bytů a 2 400 garáží, počet členů družstva je přibližně stejný jako počet bytů. V domech původně vlastněných družstvem již vzniklo více než 320 SVJ s právní subjektivitou, mnohá přešla navíc k družstvu od jiných správců. Tato čísla, mimo jiné, dělají z SBD Škodovák jednoho z největších členů Svazu českých a moravských bytových družstev. S ředitelem SBD Škodovák, panem Ing. Janem Vysloužilem jsme v rozhovoru probrali nejen vývoj tohoto plzeňského bytového družstva, ale i pohled na to, jak by moderní bytové družstevnictví mohlo, či mělo vypadat.

Retro:

Jak u vás probíhá převod bytů do vlastnictví, a jaké to má důsledky?

Do vlastnictví máme k dnešnímu dni převedeno více než 85 procent bytů. Co je pro nás potěšující je skutečnost, že více než devadesát procent členů družstva, kteří si převedli byt do vlastnictví, si ponechává členství v bytovém družstvu.

Dnes:

V převezech bytů do vlastnictví jsme se posunuli o kus dál a jsme v samém závěru dlouhého procesu nastartovaného u nás v roce 1995. Převedeno do vlastnictví členům družstva bylo více než 95 % bytů a směřujeme tak do role správce cizího majetku. V současné době spravujeme více než 370 společenství vlastníků, přičemž jejich konečný počet po dokončení převodů mírně převyšuje 400. Nadále platí, že většina vlastníků si i po převodu jednotky do vlastnictví ponechává své členství v družstvu. Je ale celkem logické, že v souvislosti s převody a následnými prodeji bytů a garáží se počet členů našeho družstva meziročně postupně snižuje. Stále však máme přes 10,5 tisíc členů, takže patříme k největším družstvům v ČR.

Retro:

V úvodu se zmiňujeme o SVJ, která přešla i od jiných správců, aby využila služeb vašeho družstva. Jaký rozsah činností nabízíte? Můžete být i podrobnější, protože to bude zajímat i SVJ v jiných městech, která hledají správcovskou firmu.

Jsem přesvědčený, že naše nabídka je opravdu velká a cena za správu ve výši 130 Kč/byt/měsíc včetně DPH je přijatelná. Takže, nabízíme zejména tyto služby:

- vedení účetnictví společenství vlastníků v souladu s platnými právními předpisy
- sledování veškerých příjmů a výdajů spojených se správou a provozem domu včetně ročního vyúčtování záloh hrazených vlastníky
- pojištění společných částí domu za bezkonkurenčních podmínek
- technické, ekonomické a právní poradenství zdarma
- provádění výběrových řízení na dodavatele a vyhodnocování nabídek včetně provádění následného stavebního dozoru při realizaci
- zajištění veškerých revizí dle platných ČSN s následným odstraněním zjištěných závad
- provoz technických zařízení dle platných ČSN (kotelny, výměňkové stanice, výtahy)
- zpracování výroční zprávy společenství, svolávání ustavujících schůzí včetně zajišťování rozesílání pozvánek a v případě zájmu i využití zasedací místnosti v budově
- možnost kontrolovat hospodaření a nakládání s finančními prostředky a majetkem společenství prostřednictvím internetu a elektronického informačního systému atd.

Za zdůraznění stojí možnost pojištění domu prostřednictvím společné Rámcové smlouvy u pojišťovny Kooperativa. Naše družstvo je významným a dlouhodobým klientem této pojišťovny a tomu odpovídají i podmínky a rozsah pojištění domů, které spravujeme.



Dnes:

Co se týká rozsahu nabízených činností a služeb, snažíme se jej postupně rozšiřovat. Hodně poptávanou službou vedle nové agendy související s ochranou osobních údajů dle nařízení GDPR je v posledních letech výkon funkce statutárního orgánu SVJ v těch domech, ve kterých původně zvolený výbor rezignoval, případně mu uplynulo funkční období a nenašel se nikdo, kdo by se o zvolení do této funkce ucházel. Nový občanský zákoník umožňuje, aby funkci statutárního orgánu vykonávalo družstvo, které bylo původním vlastníkem domu. S nabytím účinnosti nového občanského zákoníku vznikl trochu zvláštní stav. Členem právnické osoby v domě – společenství vlastníků, může být pouze vlastník jednotky, ale statutárním orgánem, který vlastně zodpovídá za správu domu a pozemku a má mimo jiné i dispoziční právo k bankovnímu účtu společenství, může být v podstatě kdokoli. Pokud si na ustavující schůzi vlastníci za přítomnosti notáře přivedou náhodného kolemjdoucího, kterého vůbec nikdo nezná a v domě ani nebydlí, mohou jej přesto zvolit do funkce statutárního orgánu společenství. Zvláštní, potencionálně hodně nebezpečné, ale ze zákona možné.

Retro:

Správa pro takové množství subjektů musí přinášet i velkou administrativní zátěž. Kolik máte pracovníků? V současné době máme 40 zaměstnanců kategorie THP. Oproti minulému roku jsme jejich počet výrazně zredukovali v souvislosti s provedenou optimalizací nákladů. Hodně administrativy jsme přenesli na výpočetní techniku. V přízemí naší centrály vzniklo Zákaznické centrum, kde každému z našich klientů přicházejícímu s nějakým problémem, poradíme. Pokud ovšem své problémy neřeší z pohodlí domova prostřednictvím počítače. Samospráva domu, jakož i jednotlivý klient, se může přes své unikátní přístupové heslo dostat k potřebným informacím prostřednictvím elektronického informačního portálu, kdy je po internetu možné sledovat stavy účtů a průběh účtování o spotřebovaném množství tepla a ostatních energií. Navíc může zadávat požadavky na opravy, nebo nahlašovat změny potřebné pro řádný výkon správy.

Dnes:

Oproti stavu před osmi lety jsme snížili počet THP zaměstnanců o dalších 10 na současných 30. Díky těmto úsporným opatřením můžeme již 11 let udržovat poplatek za výkon správy ve výši 130 Kč za byt a měsíc včetně DPH. Stále více se přitom spoléháme na výpočetní techniku a software, což je zřejmě jediná cesta, jak dlouhodobě udržet náklady pod kontrolou. Na druhou stranu se stáváme na výpočetní technice a programátorech hodně závislí, což je ale v dnešní době obecný trend. V oblasti nového software a přechodu na vyšší verzi informačního systému máme před sebou ještě pořádný kus práce a je toho hodně, co ještě můžeme a co musíme zlepšit.

Retro:

Ušetřili jste svým družstevníkům i ostatním klientům nějakou tu korunu za správu, ale co ceny energie? Zdražuje se všechno, především teplo. Navíc, kolem plzeňské teplárny v minulých měsících létaly mnohé zvěsti, které vás nemohly nechávat v klidu.

Jak to dopadlo?

Vše se točilo kolem dodávek uhlí pro plzeňskou teplárnu na následující léta. Naštěstí by již dnes mělo být všechno vyjasněné, takže pro nás, odběratele tepla a teplé vody je nejdůležitější, že ani cena za gigajoule by se neměla dramaticky zvýšit a zůstane tak na úrovni kolem čtyř set korun.

Dnes:

Co se týká cen tepla, tak v Plzni máme velkou výhodu, že Plzeňská teplárenská, a.s. nezdrazila ceny tepla od roku 2015 a stále patří k těm levnějším dodavatelům tepelné energie v rámci České republiky. Cena ze sekundárního rozvodu za jeden GJ je mírně nad částkou 500 Kč vč. DPH. To nám může řada ostatních regionů opravdu závidět.



Retro:

Při pohledu z okna vaší kanceláře jsem si všiml elektrovoltaických panelů na střeše provozní budovy. Ta elektrárnička patří vašemu družstvu?

Představenstvo našeho družstva se v závěru roku 2009 usneslo na investici do fotovoltaické elektrárny umístěné na objektu ploché střechy v areálu družstva. V lednu 2010 bylo vydáno souhlasné stanovisko s připojením fotovoltaického systému a po souhlasu shromáždění delegátů družstva odstartovala v dubnu samotná výstavba fotovoltaické elektrárny. Naše „fotovoltaika“ byla úspěšně připojena 26. 6. 2010. Dnes, po roce a půl provozu, mohu konstatovat, že tento projekt znamená zajímavý finanční přínos pro celé bytové družstvo. S tímto časovým odstupem máme rovněž vyhodnocena data a faktický finanční přínos, který se shoduje s finanční rozvahou výnosů a návratnosti, která nám byla předložena před začátkem celé výstavby. Jen pro zajímavost, instalovaný výkon je 46 kWp.

Dnes:

Investice do fotovoltaické elektrárny umístěné na střeše skladu v areálu družstva patří do kategorie toho, co se nám povedlo. Pořizovací náklady činily 4,6 mil. Kč a od svého uvedení do provozu v závěru června 2010 vyrobila elektrárna více než 430 MWh. Po 7 letech a třech měsících jsme mohli konstatovat, že hodnota vyrobené a do sítě dodané elektrické energie překročila výši vstupní investice. Čistý zisk po zaúčtování odpisů, daní a veškerých provozních nákladů je v procentním vyjádření cca 7,7 % p.a. z hodnoty vstupní investice, což je při současných nízkých úrokových sazbách velmi příjemné zhodnocení. Z dnešního pohledu se ukazuje, že naše rozhodnutí o pořízení fotovoltaické elektrárny bylo správné, z ekonomického hlediska velmi zajímavé a pomáhá nám dlouhodobě držet cenu našich služeb na nízké úrovni.

**Retro:**

Uvažujete o možnosti stát se opět STAVEBNÍM bytovým družstvem a s podmínkami, které se nabízejí, pustit se opět do nové výstavby družstevních bytů? A vůbec, jak vidíte budoucnost bytového družstevnictví?

Tuto myšlenku opravdu zvažujeme a vůbec ji nezavrhujeme. Naše družstvo je výdělečné, hospodaříme s jistým množstvím finančních prostředků a určitě se, bude-li o novou bytovou výstavbu z řad družstevníků zájem, nebudeme tomu bránit. Rozhodně by nová výstavba bytů mohla být dobrou investicí. Doposud využíváme například investic do státních dluhopisů, či jiných cenných papírů, ovšem povinnost dobrého správce nám určuje, že musíme nakládat s finančními prostředky obezřetně a nejít do rizika. Finanční výnosy z těchto „bezpečných“ vkladů jsou pak přiměřené postoupenému riziku.

Z našeho pohledu se o budoucnost bytového družstva nebojím. Lidé v něj mají důvěru, což nakonec dokládá i skutečnost, že pět set našich družstevníků si ještě ani nepodalo žádost o převedení bytu do vlastnictví a pokud vím, nic je k tomu ani nenutí. Další výhodou bytového družstevnictví se může stát již zmiňovaná zvažovaná nová výstavba družstevních bytů. To je možné i důvod, proč si tolik vlastníků ponechává členství v družstvu. Je jisté, že finanční náklady na výstavbu družstevních bytů a následný způsob jejich splácení je ve srovnání s hypotékami a cenami za byt nasazenými developery jednoznačně výhodnější a k lidem nejšetřnější. Navíc, a to není zanedbatelné, při porovnání cen nájmu v obecních či nájemních bytech s cenami, které platí za byt družstevníci, se jednoznačně ukazuje výhodnost bytového družstevnictví.

Dnes:

O nové družstevní výstavě se konečně začíná mluvit již i mezi některými politiky, kteří v ní vidí jednu z možností, jak alespoň částečně zlepšit velmi neutěšený stav na trhu s byty. Shromáždění delegátů dalo našemu představenstvu zelenou pro zahájení jednání směřujících k vytvoření podmínek pro případnou novou družstevní výstavbu na území města Plzeň. Zatím se jako jeden z hlavních problémů jeví získání vhodných pozemků za rozumnou cenu. Nepřekročitelnou podmínkou pro případné zahájení nové výstavby je, že konečná cena bytů musí být nižší, než u bytů postavených a prodaných na komerční bázi. Budeme doufat, že některá z jednání dopadnou dobře a naše družstvo zase bude po dlouhých letech opravdu „stavebním“ bytovým družstvem.

A budoucnost bytových družstev? Co mohu i po letech s klidným svědomím říci, že můj optimistický názor na budoucnost družstva a obecně bytového družstevnictví se nezměnil!

Za věnovaný čas i odpovědi tenkrát a nyní děkuje Vít Špaňhel

Foto: Domy ve správě SBDS

Výjimečné úroky na běžných účtech pro BD a SVJ

Řada bytových družstev a společenství vlastníků jednotek má na svých účtech značné finanční prostředky. Obvykle se jedná o postupně narůstající úspory ve fondu oprav, nebo o rezervy ukládané pro případ nečekaných výdajů. Mnohá družstva a SVJ ale netuší, že své peníze mohou nechat vydělávat. Třeba tím nejjednodušším a současně velmi bezpečným způsobem – na dobře úročeném běžném účtu.

Finanční strategie jednotlivých družstev a společenství se obvykle odvíjejí od převažujícího názoru členské základny. Pokud opravy domů nejsou urgentní záležitostí a lze je o několik let odložit, družstevníci či vlastníci bytů často požadují, aby si družstvo nebo společenství nejprve část peněz naspořilo. Řada družstev a společenství tak má značné finanční prostředky, které ale ponechává na běžných účtech.

Nejčastějším důvodem je opatrnost členů. Ti na schůzích odmítnou veškeré návrhy vedení na výnosné investování úspor. Než podstupovat jakékoli, i malé investiční riziko, nechají své úspory raději na běžném účtu, kde ovšem v důsledku inflace pomalu ztrácejí svou hodnotu. Mnohá družstva a společenství tak zůstávají ve stavu, který nevyhovuje ani vedení, ani členské základně: uložené peníze postupně ztenčují inflace, členské schůze ale opakovaně odmítají jakýkoli způsob zhodnocení úspor.

Úroky i na běžném účtu

A právě pro ně připravila Banka CREDITAS specializovanou nabídku. „Bytovým družstvům a společenstvím vlastníků jednotek nabízíme **na běžném provozním účtu úrok 0,85 % ročně**. Ještě vyšší sazby pak nabízíme na termínovaných účtech,“ říká Oldřich Synovec, ředitel odboru

regionálních firemních center Banky CREDITAS. Nejkratší, jednoletý vklad nabízí úrok 1,6 % p.a., na tříletém vkladu je sazba 2,0 % ročně. Pětiletý vklad přinese BD či SVJ 2,6 % ročně a nejdelší, **desetiletý vklad nabízí 3,1 % p.a.** Velkou výhodou běžných účtů i termínovaných vkladů je **zákonné pojištění až do ekvivalentu 100 tisíc euro** (při kurzu např. 26 Kč/€ jde o částku 2 600 000 Kč). Pojištění se vztahuje na vklady i na úroky.

„Samozeřejmostí jsou nulové poplatky za zřízení a vedení účtu, za příchozí i odchozí platby, za nastavení, změny nebo zrušení platebních příkazů a SIPO,“ dodává Oldřich Synovec. K dispozici je také přehledné internetové bankovníctví.

Nabídka na míru

Nabídka Banky CREDITAS není výjimečná jen výší úroků, ale také individuálním přístupem ke klientům. Jednotlivá bytová družstva a společenství vlastníků se od sebe navzájem liší. Nejde přitom jen o velikost domů, počty členů či budoucí plány. Ještě důležitějším aspektem je skladba členské základny. Banka CREDITAS proto nabízí **pomoc při přípravě členských schůzí**, kde bude vedení družstva či společenství vysvětlovat, jaké důvody vedly k výběru nabídky právě této banky a proč jsou běžné či termínované účty velmi výhodným řešením.

Specialisté Banky CREDITAS vám pomohou zhodnotit možnosti vašeho SVJ či BD a doporučí nejvhodnější rozložení finančních prostředků na jednotlivé finanční instrumenty.

ředitel odboru: Oldřich Synovec 777 360 018, oldrich.synovec@credits.cz	Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina: Petr Flajšinger 777 356 951, petr.flajsinger@credits.cz
Moravskoslezský kraj: Josef Port 770 167 190, josef.port@credits.cz	Praha, Středočeský a Plzeňský kraj: Tomáš Truneček 770 184 339, tomas.trunec@credits.cz
Olomoucký kraj: Karel Řehoř 773 778 928, karel.rehor@credits.cz	Královéhradecký a Pardubický kraj: Renata Kupcová 770 184 355, renata.kupcova@credits.cz
Andrea Zdařilová 770 125 788, andrea.zdarilova@credits.cz	
Zlínský kraj: Lukáš Semela 777 360 035, lukas.semela@credits.cz	Ústecký a Liberecký kraj: Martin Sobíšek 770 184 367, martin.sobisek@credits.cz

RETRO Z ROKU 2004

Bytová politika státu by měla být dlouhodobá, srozumitelná a obhajitelná pro všechny vlády, které přicházejí. V našem časopisu *Družstevní bydlení* č.5/2004, tedy před patnácti lety, jsme otiskli článek, jehož autorem byl Ing. Tomáš Marek, člen České společnosti pro rozvoj bydlení. Kolik pravdy v něm je a jaká je situace po patnácti letech si můžete udělat představu sami. Přinášíme, vedle tohoto retro „školení“ pro politiky i sérii článků ze kterých vyplývá, jak jsou politici nepoučitelní a jak neustále plýtvají penězi, které jim, jako daňoví poplatníci přihráváme.

RECEPT NA ROZVOJ BYDLENÍ

(Článek v roce 2019 redakčně krácen)

Podmínky pro vznik systémové péče o rozvoj bydlení na území konkrétního státu nejsou nijak samozřejmé, a jsou produktem vůle o vytváření kulturního prostředí, jehož je bydlení nedílnou a velmi významnou součástí. To ve svém důsledku znamená, že péče o rozvoj bydlení (jeho podpora a stanovení pravidel) není přímým produktem působení trhu, ale především záležitostí sociální.

Protože činnost státu řídí vláda, je také vláda (momentální politická reprezentace) nejvýznamnějším subjektem, který může rozvoj bydlení ovlivňovat. K tomu ovšem vláda potřebuje formulovat svoji bytovou politiku (přesněji politiku podpory rozvoje bydlení).

Z toho logicky vyplývá, že bytová politika bude vždy do určité míry poplatná tomu, která strana či koalice právě vládne. Protože však změna vládní strany nepovede (alespoň doufám) k výrazné změně v kulturnosti společnosti, měly by mít změny ve vládní politice jen dílčí dopady. Politické strany určité obecné zásady hlásají již v předvolebním období. Nicméně při sestavení nové vlády je třeba proklamované zámě-

ry upřesnit a vytvořit tak výchozí základnu pro formulování bytové politiky vlády (vžitý je název: státní bytová politika).

S politováním musím konstatovat, že vlády, které se v Česku od roku 1990 vystřídaly, sice většinou deklarovaly, že mají bytovou politiku, avšak prakticky bez rozdílu inklinovaly k politice „rozdávání peněz na bydlení“. Chyby, kterých, tímto přístupem (za podpory svého úřednictva) dopouštěly, vyplývají z určité míry nepochopení žádoucí role státu v oblasti rozvoje bydlení. Jde tedy o problém metodologický a taktický.

Stát se do problematiky rozvoje bydlení dostává zejména z pohledu svých funkcí v oblasti:

- sociální
- organizační
- finanční.

Sociální funkce státu je neoddiskutovatelná a uznávají ji všechna politická seskupení – i když se liší v pojetí rozsahu záběru, nástrojích atd. Sociální politika je také nejzákladnějším rámcem pro formulování vládní bytové politiky. K tomu ovšem vláda potřebuje mít informace nejen o sociální skladbě obyvatelstva, ale též o tom, jak která sociální skupina řeší svůj problém bydlení a zejména jak skutečně bydlí.

Třídění obyvatel na sociální skupiny je jistě nepopulární a nemá žádná objektivní pravidla. Avšak považuji za nesporné, že vedle skupiny obyvatel, kteří jsou schopni řešit svoji potřebu bydlení na solidní úrovni bez větších problémů, jsou skupiny další, pro něž je tento úkol buď obtížně řešitelný, případně až neřešitelný. Přitom zařazení konkrétního občana v té či oné skupině nebývá zpravidla trvalé. Během svého života se může pohybovat směrem „nahoru“ i směrem „dolů“. Funkce sociální by měla vládu vést k tomu, aby z tohoto úhlu pohledu podporovala ty občany, kteří problém bydlení sami řešit nemohou vůbec, anebo sice mohou, ale za cenu dlouholetých a závažných dopadů na úroveň života jejich rodin. Tento druh pomoci je možno zkráceně nazvat „pomoc záchranná“.

Organizační funkce státu v oblasti rozvoje bydlení vychází z konkrétních záměrů vlády ve snaze dosáhnout více méně plynulého kvalitativního vývoje v uspokojování potřeb bydlení občanů státu. Dá se tedy říci, že organizační funkce se realizuje jaksi napříč společenskými skupinami, neboť jejím cílem je podpořit iniciativu občanů všech společenských skupin. K tomu je samozřejmě třeba vytvářet organizační podmínky, a to zejména právní (zákony mající vliv na výstavbu) a provozní (činnost úřadů) apod. Tuto pomoc můžeme krátce nazvat „pomoc stimulační“.

Finanční funkce státu spočívá v tom, že vytváří finanční zdroje a pravidla čerpání těchto zdrojů tak, aby oba typy pomoci, tj. pomoc záchranná a pomoc stimulační byly v nezbytném rozsahu dotovány. Přitom je celkem jasné, že v oblasti záchranné půjde nejčastěji o skutečné dotace (příspěvky, dávky atd.), a že v oblasti stimulační může ve větším rozsahu jít o nepřímé dotování (daňové či jiné úlevy, výhodné získávání státních pozemků atd.). Důležité je, aby finanční funkce státu nebyla odtržena od vládní politikou stanovených funkcí záchranné a stimulační, tedy aby se pouze profinancovaly jednoznačně stanovené programy.

Nedílnou součástí každého financování by měla být též „zpětná vazba“ a „kontrola“. Otázka zpětné vazby již byla v teorii řízení mnohokrát popsána, přesto je to stále chudin-

ka, kterou nikdo nemá rád. Jde totiž o to, že informační toky zpětné vazby poskytují poměrně rychlou a spolehlivou informaci o tom, jak bylo finančních prostředků použito a hlavně zda uplatňovaný finanční nástroj je k cílovému účelu vhodný. Snadno se totiž může stát, že nástroj efektivní po dobu několika let přestane být účinný a další pokračování začne směřovat k zbytečnému utrácení peněz. Nejlépe je předpokládat, že každý nástroj se během let sám znehodnotí (nebo tomu napomohou chytráci) a v rámci procesů zpětné vazby pak posuzovat, zda jsou ještě dostatečné důvody, aby byl použit ještě v dalším období – třeba roce. Když neobstojí, je čas jej buď nahradit jiným anebo v případě, že daná oblast bydlení již finanční dotace nepotřebuje, navrhnout vládě provedení korekce a zaměřit se na jinou, prokazatelně potřebnou oblast. Největší chybou je trvat na tom, co bylo na začátku zavedeno a buď to není dobré, nebo to ztratilo efekt postupně.

Kontrola je rovněž nedílnou součástí řízení, ale na rozdíl od zpětné vazby neřeší, zda nastal čas ke změnám bydlení

Zabývá se výhradně správností použití poskytnutých prostředků a navrhuje sankční opatření při zjištěných nedostacích (chybách či vědomém zneužití). Kontrola musí být systematická a rychlá. Včasná kontrola ušetří mnoho peněz i času. Přitom v oblasti bydlení by první kontrola mohla být již v době zahajování čerpání státních prostředků. Asi všichni víme z tisku a televize, co to znamená, když obec dostala prostředky na výstavbu domů, porušila podmínky (asi vědomě) a teď po dokončení domů má najednou peníze vracet. Domy jsou obsazené – zřejmě neprodejné – a ve svém rozpočtu obec volně peníze určitě nemá. Velmi často se objevuje názor, že kontrola jakoby zahrnuje i zpětnou vazbu, To je ovšem veliký omyl. Zpětná vazba se nezabývá jednotlivostmi, a pokud se při jejím vyhodnocování zjistí, že určitý nástroj připouští značnou míru zneužívání, je to informace, která by měla především vést ke změně pravidel nástroj tvořících.

Jak postupovat při vytváření bytové politiky

Vláda, která připravuje materiál o své bytové politice, by měla dle mého názoru postupovat takto:

- Nechat si předložit oponovanou analýzu stavu bydlení v České republice a to ve struktuře podle krajů, podle řádové velikosti sídel (města, vesnice), podle hlavních sociálních skupin obyvatelstva. Analýza by měla též obsahovat členění na vlastnické bydlení, nájemní bydlení, ubytování apod. Měla by zahrnovat též rozestavěné byty a domky u nichž je reálné, že budou dokončeny do 3 let.
- Na základě uvedené analýzy pak stanovit priority potřeb obyvatelstva v oblasti pomoci záchranné: při pořízování bydlení, při užívání bytů, pomoci stimulační: při podpoře kvalitativního rozvoje bydlení.
- Z uvedené analýzy dále odvodit oblasti, kde je prokazatelný nedostatek bytů pro osoby (rodiny), které jsou potenciálními adresáty pomoci záchranné.
- Na základě takto vytvořeného modelu aktuálních potřeb obyvatel nechat posoudit využitelnost dosavadních právních předpisů a alokačních pravidel, včetně návrhů na jejich novelizaci, zrušení či vytvoření jiných.
- základě těchto vstupů (písm. a až d) stanovit politický cíl pro své volební období s výhledem na další čtyři roky. Toto rozhodnutí poskytnout aparátu k vytvoření návrhu bytové politiky včetně finančního krytí a návrhů potřebných právních úprav.

Účelem navrženého postupu je maximálně se přiblížit skutečnosti a politický cíl stanovit v poloze realizovatelné. Důležité také je, aby aparát dostal ke své práci hesla, která vycházejí z poznání skutečnosti a je tedy možno navázat na dosavadní činnost – třeba i se značnými změnami. Kontinuita postupu je nezbytná, neboť se jedná o investiční činnost, kde všechny záměry mají určitou setrvačnost a od vyhledání a získání pozemku až po kolaudaci uplynou v nejlepším případě cca dva roky.

Obvyklé chyby při konstrukci bytové politiky

Za nejběžnější nedostatek tvorby bytové politiky považuji nedočkavost. Tento nešvar způsobuje, že účastníci procesu přípravy návrhu a jeho schvalování nemají dostatečný zájem o to, jaký je dosavadní stav. Statistické informace dostávají, ale především jako složku tabulek a nikoliv jako zpracovanou analýzu s odbornými návrhy. Nedočkavost vede k tomu, že se hlavně směřuje k tomu, kolik se na co poskytne peněz (příspěvky), eventuálně též jaký bude dopad (přímý – nepřímý) na státní rozpočet.

Prakticky až do roku 2001 jsem se zúčastňoval různých poradních jednání na poměrně vysoké úrovni, kde se diskuse velmi často nesla v duchu, kolik dáme na domek, kolik na infrastrukturu k domku, kolik na byt atd. Připomínky ve smyslu, že je třeba vytvořit nejdříve určitou filozofii podpory rozvoje bydlení, byly odmítány, jako že jde o slova, slova, slova.

Další chybu vidím v tom, že není doceňována sociální podstata podpory rozvoje bydlení. To mimo jiné vedlo k tomu, že byla dáována absolutní priorita vlastnickému bydlení (v této souvislosti bych družstevní byty chápal spíše jako nájemní). Tím se ovšem dosáhlo těžkých deformací ve spektru nabídky bydlení, umožnilo to konzervovat některá archaická ustanovení Občanského zákoníku a zlikvidovala se tím možnost podnikatelské výstavby nájemních bytů, a to jak volných, tak i se smluvní regulací nájemného.

Co nás čeká?

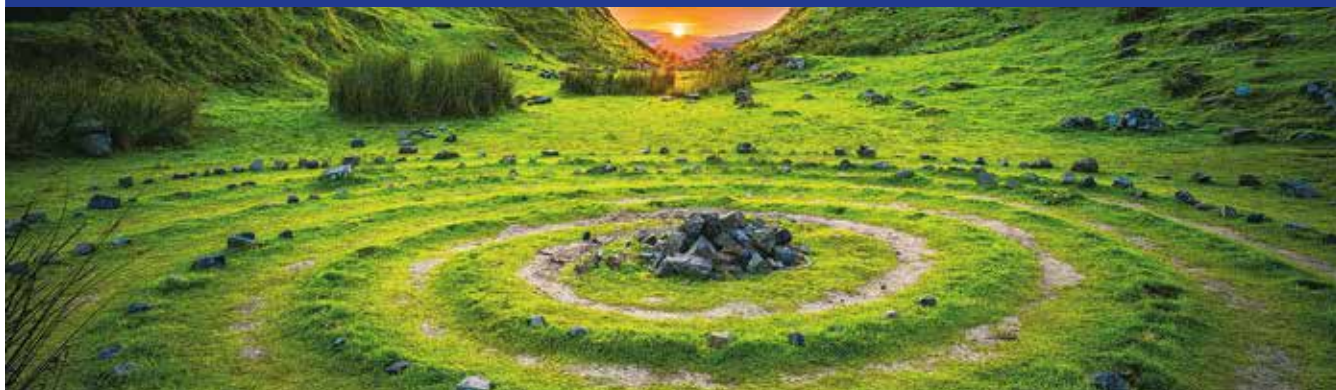
Mám důvod k přesvědčení, že tato vláda již novou bytovou politiku nevytvoří. Nemá k tomu předpoklady a také ani dost času. Pokud dojde ke schválení dvou očekávaných zákonů, tj. zákona o nájemném a zákona o podpoře družstevní výstavby, budu velmi překvapen. Nicméně stát se to může. Oba návrhy jsou však zatím špatné. Zákon o nájemném stále pracuje s plošnou deregulací a navíc není schopen rozumně definovat „místně obvyklé nájemné“. Zákon o družstvech jsem již kritizoval. Jde hlavně o jeho složitost a symbolickou úroveň pomoci. Chybí mu též technické a ekonomické limity pro dotovanou výstavbu.

Rozvoj bydlení je na štěstí „běh na dlouhé trati“. Dá se tedy předpokládat, že rok dva tápání ještě přežijeme. Zda se situace po příštích volbách zlepší, je opravdu těžké předpovídat.

Pro pořádek připomínáme, kdo byl v roce 2004 u moci:

Předseda vlády:	Jiří Paroubek, ČSSD
1. místopředseda vlády	
Ministr financí:	Bohuslav Sobotka, ČSSD
Místopředseda vlády	
Ministr práce a sociálních věcí:	Zdeněk Škromach, ČSSD
Ministr pro místní rozvoj:	Radko Martínek, ČSSD

Politici v bludném kruhu



Jak se daří současným politikům tvořit bytovou politiku státu včetně sociální politiky v bytové oblasti? Uvedený souhrn článků za posledních pár měsíců, který přetiskujeme z nejrůznějších zdrojů ukazuje na nemožnost prosadit něco rozumného, natož trvalého, co by do budoucna toto téma sjednotilo a dalo jasný směr. Žádná vláda v naší nové, svobodné éře neudělala rozumné rozhodnutí, které by přetrvalo vládu následující... Posuďte sami, zda se to nyní může povést.



Premiér Babiš hájí dotace na nové byty.

Mnohde je nechtějí.

Předseda vlády České republiky Andrej Babiš společně s ministryní pro místní rozvoj Klárou Dostálovou v Mostě řešili s hejtmanem Ústeckého kraje Oldřichem Bubeníčkem problémy, které tento region nejvíce trápí. Mezi diskutovaná témata patřil problém exekucí, bydlení a zneužívání dávek a příspěvků na bydlení či obchod s chudobou.

Starostové měst a obcí by už letos na podzim mohli dostat až miliardu korun na výstavbu bytů pro lidi s nízkými příjmy. Dotace obcím rozdělí nový program Výstavba, který v pondělí schválila vláda, peníze půjdou ze Státního fondu rozvoje bydlení. Za programem stojí ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová (za ANO), podle odhadů jejího resortu by sociální byt potřebovalo až 65 tisíc

domácností, kterým se kvůli nízkým příjmům nedaří najít odpovídající bydlení. Obce by ale program mohly využívat i na nájemní byty určené pro středně příjmové domácnosti a pro veřejně prospěšné profese, jako jsou lékaři, učitelé nebo policisté.

„Smyslem financování přes Státní fond rozvoje bydlení je možnost kombinace dotace a výhodného úvěru a ne-

musí se jednat ani o výstavbu na zelené louce, ale možný je i nákup jednotlivých bytů,” uvedla ministryně Dostálová.

Předseda vlády připomněl, že Ministerstvo pro místní rozvoj připravilo program Výstavba, který má výstavbu domů a bytů podpořit a to včetně bytů pro sociální účely. „Je to projekt o dostupnosti bytů. To znamená, že to není jen o sociálních bytech. My říkáme, že byty mají stavět obce a města,” řekl premiér. Stát má podle něj zařídit legislativu, aby výstavba netrvala dnešních i deset let. „Proto chystáme rekodifikaci stavebního práva,” podotkl.

Obce či města si budou moci o peníze požádat zřejmě na konci června. Pokud jim úředníci žádost schválí, mohou začít stavět už na podzim. Stát dá letos na výstavbu sociálních bytů celkem 650 milionů korun, dalších 350 milionů starostům půjčí na dostupné byty.

V příštích letech se tato částka zvýší – na sociální bydlení půjdou dvě miliardy, díky čemuž by podle odhadů MMR mohlo každý rok vzniknout asi 1 250 nových bytů. Na úvěry na vybudování dostupných bytů má příští rok zamířit miliarda korun. Od roku 2021 navíc stát plánuje využít i evropské fondy.

Vláda schválila pravidla podpory pro sociální a dostupné byty

Návrh nařízení s pravidly pro získání dotací a úvěrů od státu schválila vláda, informovalo v tiskové zprávě ministerstvo pro místní rozvoj (MMR). Letos kabinet počítá s rozdělením jedné miliardy korun. Peníze se vydají z programu Výstavba ze Státního fondu rozvoje bydlení. Výzvu k podávání žádostí o podporu zveřejní hned poté, co předpis začne platit. Účinný má být od 30. dubna.

Dotace mají sloužit na pořízení sociálních bytů s nízkým nájemným pro domácnosti, jimž s příspěvkem na bydlení po odečtení normativních bytových nákladů nezbyvá ani 1,6násobek životního minima a jsou bez šancí na běžné bydlení. Úvěry by měly být na dostupné byty za obvyklé nájemné pro středně příjmové domácnosti. Radnice je mohou nabídnout také potřebným profesím, a to třeba lékařům, učitelům či policistům.

„Smyslem financování přes Státní fond rozvoje bydlení je možnost kombinace dotace a výhodného úvěru a nemusí se jednat ani o výstavbu na zelené louce, ale možný je i nákup jednotlivých bytů,” uvedla ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová (za ANO). V dalších letech by se podle MMR mohlo ročně v obcích postavit až 2000 sociálních a dostupných bytů.

Pro letošní rok vláda připravila pro program jednu miliardu korun, z toho na sociální byty 650 milionů korun a na zvýhodněné úvěry na dostupné byty 350 milionů korun. V dalších letech by to měly být podle Dostálové dvě miliardy na dotace a miliarda na úvěry.

O peníze by mohly žádat městské části, obce či svazky obcí. Za určitých podmínek by mohly na sociální byty dostat až sto procent nákladů. U dostupného bydlení by bylo možné státní úvěr kombinovat s komerčním úvěrem či vlastními penězi obce.

Vzniknout by měly byty o velikosti 23 až 120 metrů čtverečních, a to v sociálním, dostupném či smíšeném domě. V sociálním domě, kde by byl také domovník či sociální pracovník, by mohlo být nejvýš 12 sociálních bytů s koupelnou s umyvadlem a vanou či sprchou, toaletou a kuchyní s lin-



kou s vaříčem a troubou. Nájemníci by se museli zavázat, že budou přijímat sociální práci, pokud by to obec stanovila. Byty za dotace a státní úvěry by měly potřebným sloužit minimálně 20 let.

Nařízení vypočítává podklady, které žadatelé musí předložit. Fond s nimi pak uzavře smlouvu. Poté by se peníze měly začít do jednoho roku čerpat. Výstavba by měla skončit nejpozději do pěti let od uzavření smlouvy a modernizace bytů do tří let.

Sociální byt by podle podkladů k nařízení potřebovalo 62 000 až 65 000 domácností v takzvaném tržním selhání. Na běžném trhu se jim kvůli nízkému příjmu a dalším znevýhodněním nedaří přiměřené bydlení najít. Podle analýzy Platformy pro sociální bydlení loni bylo ve vážné bytové nouzi 54 000 domácností. MMR spočítalo, že by na výstavbu nových sociálních bytů bylo potřeba nejméně 76 miliard bez DPH v cenách roku 2017.

Babišova vláda ANO a ČSSD s podporou komunistů slíbila v programovém prohlášení zákon o sociálním bydlení, upřednostnila ale dotační a úvěrový program. Někteří starostové jeho nastavení už dřív kritizovali. Podle nich je pro malé obce nevýhodný a využívat ho nebudou. Podle odborníků na sociální problematiku dotace k vyřešení bytové nouze nestačí. Volají po přijetí zákona o bydlení.

„Program Výstavba svými parametry z velké části nahrazuje původně zamýšlený zákon o sociálním bydlení. MMR aktuálně připravuje základní teze pro státní Koncept bydlení po roce 2020, ze které vzejde případná potřeba dalších legislativních norem pro řešení dostupnosti bydlení v České republice,” uvedlo dnes ministerstvo.



Recept na sociální bydlení stále neexistuje



Premiér Babiš s primátorem Mostu Janem Paparegou prošli část města a řešili potíže s bydlením a sociálně vyloučenými lokalitami. Setkání skončilo kritickou poznámkou šéfa mostecké radnice, že pomoc státu městům a obcím na severu Čech navzdory mnoha návštěvám vládních činitelů a zákonodárců pokulhává.

„Problémy jsou stále stejné, ale zatím se toho příliš neudálo,“ sdělil primátor Jan Paparega.

„Děláme v rámci možností a legislativy, co se dá. Nelze ale rychle napravit to, co se tu desítky let neřešilo,“ reagoval premiér, který hájil hlavně vládní program Výstavba na podporu dostupného bydlení.

Podle primátora město Most nechce stavět z dotací byty nové, ale potřebuje od státu finanční pomoc na výkupy bytů, aby mohlo čelit obchodu s chudobou. Podle Babiše se tato možnost bude projednávat na vládě. „Budeme diskutovat o detailech,“ uvedl. „Zatím jsme nenašli nějaký lék, jak snížit výši nájemného. Připravujeme mapy nájemného a teď bychom měli projednávat na koaliční radě návrh paní ministryně Maláčové, jak snížit doplatek na bydlení. Je tam vícero dávek, jsou na to různé názory. Já v tuto chvíli nejsem schopen říci, jak to vyřešíme, ale je to velké téma, už dlouho se o tom mluví, ale bohužel zatím výsledky nejsou moc pozitivní,“ připustil premiér Andrej Babiš s tím, že

hlavní tíha řešení tohoto úkolu leží na Ministerstvu práce a sociálních věcí. Snížení výše nájemného je podle premiéra klíčové. Je třeba najít nástroj, jakým pronajímatele donutit cenu nájmu snížit, nebo je přimět, aby byty obývané sociálně slabými osobami odprodali.

V Ústeckém kraji došlo v posledních letech k navýšení počtu sociálně vyloučených lokalit. V roce 2006 jich bylo identifikováno 63, v roce 2015 již 89. V souvislosti s tím vzrostl též počet sociálně vyloučených osob. V ČR je nyní také zhruba 850 000 osob v exekuci, z toho nejvíce právě zde v Ústeckém kraji – 125 000 osob.

Vláda se problému chudoby a sociálního vyloučení věnuje. Byl vypracován návrh patnácti opatření na boj s chudobou a sociálním vyloučením. Realizací těchto opatření se bude vláda zabývat – klíčové opatření, tedy revize systému sociálních dávek by měla být předložena ještě do konce letošního prvního pololetí.



Platforma pro sociální bydlení – bydlení chudých neřeší

Ministerstvo práce a sociálních věcí pod vedením ministryně Maláčové chce ukončit obchod s chudobou a zamezit zneužívání dávek. Radikální návrh, který má zpřísnit vyplácení dávek na bydlení, kritizuje Platforma pro sociální bydlení. Ta sdružuje stovku neziskových organizací a odborníků v sociální oblasti.

Dávky už se podle návrhu například nebudou smět vyplácet obyvatelům ubytoven. Podle odborníků, kteří s chudými pracují, hrozí, že lidé bez dávek buď zůstanou na ulici, nebo je obchodníci s chudobou ještě více ožebračí.

Nová dávka se má jmenovat přírůbek na bydlení a má nahradit dvě nynější dávky – doplatek na bydlení (ten je pro nejchudší, vyplácí se například do ubytoven) a příspěvek na bydlení (ten je pro nízkopříjmové, kteří utratí za bydlení více než 30 procent, v Praze 35 procent rodinných příjmů).

Na návrh, který zatím koluje uvnitř ministerstva, upozornila tento týden Platforma pro sociální bydlení. „Návrh neříká, kam lidé z ubytoven půjdou... Dotkl by se stovek tisíc lidí ohrožených ztrátou bydlení a uvrhl by do bezdomovectví tisíce rodin,“ píše v otevřeném dopise ministryni práce Janě Maláčové Platforma, která sdružuje stovku neziskových organizací a odborníků v sociální oblasti.

Podle ministryně je zatím brzy věc komentovat, protože návrh se v rámci připomínkového řízení může změnit. „Do médií unikl interní dokument. Připravuji razantní změnu dávek na bydlení, obchod s chudobou, musí skončit... Seniorské rodiny s dětmi a zdravotně postižené změna nepoškodí,“ uvedla ministryně.

Část opatření v návrhu má zabránit trikům žadatelů. Nárok na dávky se dnes hodnotí podle toho, jaké má žadatel a ti, kdo s ním bydlí, příjmy. Jde o takzvané společně posuzované osoby. Dochází přitom k manipulacím, kdy si vydělávající člen domácnosti úředně přehlásí trvalé bydliště jinde a ostatní spolubydlící s nízkými nebo žádnými příjmy díky tomu dosáhnou na dávku na bydlení.

Nově by museli pracovníci úřadu práce na místě zkontrolovat, kdo byt skutečně užívá, a výši jeho příjmů vzít v potaz. Mezi společně posuzované osoby by se také automaticky zahrnovali ti, kteří mají k žadateli o dávku vyživovací povinnost, i když třeba s rodinou oficiálně nebydlí – například výdělečný rodič či manžel nebo rodiče nezaopatřených dětí a studentů.

S tím souvisí další trik. Někteří rodiče totiž fiktivně pronajímají byt, který vlastní, svým dětem. Ti oficiálně vykazují minimální příjem například proto, že studují, a tak získají nárok na příspěvek na bydlení. Nově se má zkontrolovat, zda někdo ze společně posuzovaných osob (tedy včetně majetných rodičů) nevlastní byt nebo nemovitost k bydlení, ve které by žadatel mohl bydlet.

Pokusy nevyšly

Aby měl člověk na nový přírůbek nárok, měl by aktivně hledat práci stejně jako společně posuzované osoby. A úředníci by hodnotili, jestli se všichni dostatečně snaží na úhradu

bydlení vydělat. To by se netýkalo jen lidí starých, nemocných nebo pečujících o malé děti.

Jednou z nejvýznamnějších navrhovaných změn je pak konec vyplácení dávky do obytných prostor, které nesplňují předepsané hygienické a technické standardy bydlení. To má zamezit pronájmu předražených zdevastovaných bytů v ghettech. Návrh nepočítá ani s podporou obyvatelů ubytoven, domovů seniorů a sociálních ústavů.

V těchto případech se navrhuje tříletý odklad, aby si tito příjemci své bydlení vyřešili jinak. Pokud by se jim to nepovedlo, odpovědnost by měl převzít někdo jiný než stát. „Očekává se výraznější pomoc ze strany obcí, neziskových organizací, sociálních služeb a podobně,“ píše ministerští úředníci v důvodové zprávě k návrhu.

Odborníci na sociální problematiku se domnívají, že strategie ministerstva obchodu s chudobou nezabrání. „Úpravy jsou převážně směřovány na ty, kteří potřebují pomoc, nikoliv na obchodníky s chudobou. Návrh novely přichází v době, kdy není vyřešeno dostupné bydlení,“ upozorňuje Karel Schwarze z Evropské sítě proti chudobě a sociálnímu vyloučení ČR.

V uplynulých letech došlo k pokusu omezit zneužívání dávek na bydlení vyhlášením takzvaných bezdávkových zón. Obec stanovila adresy (zpravidla problematické lokality), kde dávku na bydlení nedostanou obyvatelé, kteří se přestěhují.

Praxe podle Schwarze ukázala, že to nevedlo ke snížení ceny ubytování ani k tomu, že by se příjemci více snažili vydělat si na bydlení. Nikdo jiný by je stejně neubytoval, tak na nájemné používají další dávky – na živobytí či přírůbek na děti. Bezdávkové zóny navíc řeší Ústavní soud.

Z části lidí by se podle kritiků návrhu mohli stát bezdomovci. „Prohloubí se tak praxe umísťování dětí do náhradní rodinné péče z bytových a ekonomických důvodů a stávající systém azylových domů bude dále přetěžován lidmi, pro které se stane bydlení nedostupným,“ domnívá se Iva Kuchyňková z neziskové organizace Charita ČR.

Podle MMR by Platforma pro sociální bydlení měla přinést úspory stovky milionů korun ročně. Na druhé straně, podle odborníků na tuto problematiku rozšiřuje okruh příjemců nové dávky na bydlení o ty, kteří žijí v pronájmu, kde na podporu není nárok. Podle důvodové zprávy jde asi o 30 tisíc lidí, což by přišlo státní rozpočet navíc na 1,4 miliardy korun ročně.

Stát ušetřil miliardu, ale kšeftaři s chudobou neslevili

Bitva státu proti byznysu s chudobou zatím přinesla jen dílčí úspěch. Ušetřila přes miliardu korun ročně v doplatku na bydlení, který ale stále pobírá 35 tisíc domácností, z toho 15 tisíc rodin s dětmi.

Náklady na doplatek na bydlení se z 3,2 miliardy korun v roce 2014 smršly na loňských 1,9 miliardy. Znalci tématu však upozorňují, že obchodníci s chudobou z cen za ubytování v ghettech neslevili a jejich klienti doplácí ušlé dávky hmotné nouze z jiných zdrojů. Běžně chtějí v chudších oblastech dál měsíčně 10 tisíc korun za místnost s několika obyvateli.

Nejvíce se doplatky na bydlení proplácí v Moravskoslezském kraji. Loni to stát vyšlo na půl miliardy. V Ústeckém kraji se na bydlení doplácelo bezmála 250 milionů. Třetím nejvyšším příjemcem byla lidnatá Praha, kde lidé inkasovali skoro 200 milionů.



Nejméně peněz na doplatky putovalo na Vysočinu (31 milionů), do Pardubického (37 milionů) a Plzeňského kraje (51 milionů).

Ministerstvo práce a sociálních věcí hodlá doplatek na bydlení úplně zrušit a nahradit ho jiným systémem podpory.

„Doplatek na bydlení pobírá asi 35 tisíc domácností, z toho 15 tisíc rodin s dětmi. Z nich kolem sedmi tisíc bydlí v ubytovnách a v chatkách. Ti o doplatek přijdou určitě. Ostatní o něj také mohou přijít, protože se zpřísní stavebně-technické standardy na byty, do nichž bude možné novou dávku vyplácet,“ vysvětlil Martin Šimáček, ředitel Institutu pro sociální inkluzi (IPSI).

Ze stejného důvodu by mohla přijít o podporu i část z 220 tisíc příjemců jiné dávky – příspěvku na bydlení. Ale kolik jich bude, se nedá zatím odhadnout.

„Vždycky jsme varovali, že omezování a odebrání dávek lidem s chabými příjmy, v exekuci a v sociálně vyloučených lokalitách povede k tomu, že definitivně ztratí možnost normálně pracovat a bydlet a donutí je pracovat načerno a donekonečna se stěhovat z místa na místo. Záměr mini-

sterstva teď může vést k tomu, že tady budeme mít nové zástupy bezdomovců,“ řekl Šimáček.

Podle předběžných plánů hodlá ministerstvo doplatek na bydlení zrušit společně i s příspěvkem na bydlení, který loni celkově vyšel státní kasu na 7,7 miliardy korun. Obě dávky se mají sloučit v jednu pod názvem přídavek na bydlení.

Sporná úspora

Zrušení doplateků pro lidi z ubytoven a chatků by mohlo přinést úsporu kolem 330 milionů korun. Ale ani to není jisté. Podle Šimáčka totiž budou něco stát i nově zavedené kontroly ve všech téměř 200 tisících domácnostech, které by měly na přídavek nárok. To je novinka, neboť doposud šetření v domácnostech probíhá jen u příjemců doplatku na bydlení. Nová šetření mohou vyjít i na desítky milionů korun.

Navíc je otázkou, co se stane s lidmi, kteří v důsledku reformy přijdou o bydlení. Někteří jednotlivci i rodiny ztrátu doplatku možná utáhnou, protože pracují načerno. Při zatížení exekucemi by se jim totiž legální zaměstnavatelský poměr nevyplatil. Desítky tisíc domácností již také o doplatek na bydlení nebo příspěvek na živobytí v posledních dvou letech v důsledku výrazných změn v zákonech přišly.

Počty seniorů žijících pod hranicí příjmové chudoby rostou

Ale třeba seniory, invalidy či rodiny s dětmi by mohl majitel ubytovny vyhodit na ulici. Podle Platformy pro sociální bydlení se právě v důsledku zpřísnění podmínek čerpání dávek na bydlení stává, že provozovatel ubytovny zavře a neziskové organizace ve spolupráci s obcí narychlo zajišťují rodinám střechu nad hlavu. Improvizovaně třeba v tělocvičně.

A to jsou důsledky snížení výše vypláceného doplatku o 20 procent proti skutečným nákladům. Ke změně ve výplatách doplatku na bydlení v posledních letech došlo několikrát. V minulosti ale stát vyplácel lidem v hmotné nouzi na bydlení celou částku v místně obvyklé výši.

Ministryně práce a sociálních věcí Jana Maláčová (ČSSD) však na pobouření reagovala slovy, že reforma ještě není hotová a seniorů ani dětí by se dotknout neměla. „Vzhledem k situaci, kdy celá věc není ani v meziresortním připomínkovém řízení, je opravdu předběžné cokoliv komentovat,“ napsala právu mluvčí resortu Barbara Eckhardová.

Opatření je výsledkem rozsáhlé revize dávek, po které volá i premiér Andrej Babiš (ANO), když žádal, aby resort pro své programové plány našel i úspory. Po analýze všech pojistných i nepojistných dávek v hodnotě více než půl bilionu korun se však reforma omezila na reformu dávek na bydlení. V současnosti ministryně žádá pro své programové cíle v příštím roce o 11 miliard korun navíc.

Drogový dealer v domě. Jak na něj?



Jak máme postupovat (vlastně se bránit) proti vlastníkovu bytu (nebo podnájemníkovi), jenž je drogovým dealerem a jeho klientela ve dne v noci obtěžuje svým jednáním všechny ostatní bydlící v domě. Výsledkem asociálního chování těchto osob jsou rozbitá či úplně zničená okna, dveře, výtahy, chodby plné exkrementů, moče, zvratků, krve apod. Jsme z toho všichni nešťastní a znechucení.

Dana Chytrá, předsedkyně SVJ 635/bl. 524, Most – Skřivánčí Vrch (Zahradní)

Dotaz lze v podstatě rozdělit do dvou částí. První otázkou je řešení náhrady škody v rámci běžného soukromoprávního vztahu a druhá rovina je cesta trestního oznámení orgánům činným v trestním řízení. Pokud se jedná o distribuci drog, je vyloučeno, aby takové jednání bylo právem chráněno. Trestní zákoník pak postihuje zejména jednání směřující k výrobě a distribuci drog a jedů, jejich přechovávání a další taková jednání (viz ustanovení § 283 a násl. zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů). Pokud tedy osoba bydlící v domě vyrábí či distribuuje omamné látky, je možné takovou situaci řešit oznámením na Policii České republiky, popřípadě samozřejmě i na státní zastupitelství.

V rámci případného trestního řízení lze pak uplatnit škody, které vznikly v příčinné souvislosti s jednáním pachatele. Samozřejmě je třeba také vyhodnotit skutečnost, zda osoby, které se do místa dostavují, nejednají minimálně protiprávně například i v rozsahu přestupků.

Mgr. Eduard BELŠÁN
Mgr. Josef BENEŠ
Advokátní kancelář
Belšán & Niebauer

Co je to certifikovaný podpis?

Poslední dobou se hodně hovoří o certifikovaném podpisu v e-mailových zprávách. V měsíčníku Krušnohor jsem se dokonce dozvěděla, že certifikovaný podpis bude nutný k vyřízení záležitostí, které bydlící – ať družstevníci či vlastníci bytů – budou po správě družstva požadovat. Nevím, zda jsem to pochopila dobře, ale přesto se ptám: Co to ten certifikovaný podpis v e-mailové zásilce vůbec je? K čemu má sloužit? A jak si jej lze opatřit?

V. L., Litvínov

Z položeného dotazu je zřejmé, že máte na mysli podpis elektronický, respektive certifikát obsahující takový podpis. Elektronický podpis je laicky řečeno nástroj pro identifikaci odesílatele v rámci prostředí internetu. Umožňuje tedy primárně ověřit totožnost podepsané osoby. V rámci bytového družstva tak bude jasně identifikován odesílatel příslušné písemnosti (dokumentu).

Pokud pak jde o odborné vymezení elektronického podpisu, v současné době tuto problematiku upravuje zejména Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 910/2014 ze dne 23. července 2014 o elektronické identifikaci a službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce na vnitřním trhu a o zrušení směrnice 1999/93/ES (dále jen „Nařízení“), známé též jako nařízení eIDAS.

Dle článku 3 odstavce 10) Nařízení se elektronickým podpisem rozumějí data v elektronické podobě, která jsou připojena k jiným datům v elektronické podobě nebo jsou s nimi logicky spojena, a která podepisující osoba používá k podepsání. Na Nařízení pak v rámci právního řádu České republiky navazuje zákon č. 297/2016 Sb., o službách

vytvářejících důvěru pro elektronické transakce (dále jen „Zákon“). Zákon rozlišuje kvalifikovaný elektronický podpis, který používají vyjmenované orgány veřejné moci a jiné fyzické či právnické osoby při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy, a dále uznávaný elektronický podpis, který používají osoby při právním jednání vůči shora uvedeným „veřejnoprávním“ orgánům a osobám.

Posledním typem elektronického podpisu podle Zákonu je prostý elektronický podpis, který je užíván při podpisu elektronických dokumentů v rámci právních jednání, které nespádají do dvou výše uvedených kategorií. Do této kategorie pak spadá i podepisování elektronických dokumentů členů družstva vůči družstvu.

Za významné lze tedy považovat to, že elektronickým podpisem lze předně ověřit identitu osoby, které podpis patří. Další důležitou vlastností je, že elektronický podpis je chráněn privátním klíčem, který je určen výhradně osobě, o jejíž elektronický podpis jde. Tím je pak zaručena ochrana elektronického podpisu. Ve spojení s tzv. časovým razítkem je možné ověřit i datum a čas, kdy byl elektronický podpis k dokumentu připojen.

Pokud jde o získání certifikátu obsahujícího elektronický podpis, poskytovatele certifikačních autorit zveřejňuje na svých webových stránkách Ministerstvo vnitra ČR.

Mgr. Eduard BELŠÁN
Mgr. Josef BENEŠ
Belšán & Niebauer,
advokátní kancelář

LEVNĚJŠÍ TOPENÍ PRO LIDI, NEBO JEN VÝHODNÁ PROVIZE PRO PRODEJCE?

Jste napojení na systém centrálního zásobování a prodejci alternativních zdrojů tepla vám nabízejí jiné řešení? Před rozhodnutím je dobré si uvědomit všechna pro a proti.

Proč se diskutuje o odpojení od centrálního zásobování teplem, které je v zahraničí na vzestupu? Je obecně známo, že lidé v ČR preferují domy a byty v soukromém vlastnictví. Chtějí být nezávislí. Předpokládají, že pokud budou vlastnit domovní kotelnu, dokážou teplo vyrobit levněji. V tom je výrazně podporují výrobci a prodejci alternativních zdrojů tepla, kteří jsou na jejich rozhodnutí finančně zainteresováni. Není to ale vůbec tak jednoduché, jak se na první pohled zdá. Decentralizačních vln bylo v minulosti hned několik a všechny nakonec ustaly. Proč? Ukázalo se, že odpojit se není až tak výhodné.

Dvakrát měř, jednou řež

V prvé řadě je dobré si uvědomit, jak moc je dobrý tepelný komfort důležitý pro kvalitu našeho života. Teplo je základní lidskou potřebou pro řadu z nás. Zásadní rozhodnutí v této oblasti je proto dobré vždy pečlivě zvážit a posoudit všechny ekonomické i technické aspekty. Pokud se rozhodnete špatně, následky ponese nejméně dalších deset či patnáct let. Zkušenosti také ukazují, že se nevyplácí spoléhat jen na výpočty prodejců alternativních tepelných zdrojů, jako jsou domovní plynové kotelny nebo tepelná čerpadla.

Na co si dát pozor?

Prodejci mnohdy účelově podhodnocují nutné investice, zamlčují další vstupní náklady a zkreslují provozní náklady tak, aby za každou cenu dosáhli významně

nižší ceny tepla oproti stávajícímu zdroji. Do nákladů na výrobu tepla z alternativního zdroje mnohdy zahrnují pouze část toho, co odběratelé za zajištění dodávky tepla a teplé vody skutečně zaplatí, a zamlčují další složky ceny, jako je promítnutí odpisů z investice, promítnutí nákladů na odpojení ze strany dodavatele atp. Mnohdy také záměrně bagatelizují problematiku reálného provozu a s ním spojených povinností i nákladů (revizí, obsluh, údržby, legislativu). A naopak nadhodnocují účinnost nového zdroje či při kalkulaci návratnosti nevycházejí z reálných spotřeb tepla. Je dobré si také ověřit, zda prodejci v kalkulacích uvádějí pravdivé informace o dodávce, spotřebě a cenách tepla z tepláren.



Prodejci mnohdy účelově podhodnocují nutné investice, zamlčují další vstupní náklady a zkreslují provozní náklady tak, aby za každou cenu dosáhli významně nižší ceny tepla oproti stávajícímu zdroji.



Životnost je klíčová

U nového zařízení je třeba vzít v úvahu také jeho životnost a návratnost – tedy dobu, po kterou budete kotel či čerpadlo splácet. Nejhorší je stav, kdy návratnost zařízení je delší než jeho životnost. Starý kotel totiž budete muset splácet ještě v době, kdy už přestane sloužit a bude nutné jej vyměnit za nový. Ve finále tak budete splácet kotle dva. Vyhráno ale nemáte ani v případě, kdy je životnost zařízení stejná jako jeho návratnost. Když se vám totiž podaří splatit starý kotel, bude nutné koupit nový a splácet znovu.

Ztrácíte komfort

Odpojení od centrálního zásobování je spojeno nejen s velkou investicí, ale také ztrátou současného komfortu. Centrální zásobování je komplexní služba, 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, jistotu celoroční a bezpečné dodávky a také minimalizaci ekologických dopadů na životní prostředí. Všechny tyto služby jsou zahrnuté v konečné ceně. Při změně všechny zmiňované činnosti přecházejí na bedra odběratelů.



- 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)

Čerpadla v zimě topí nejméně

Pokud vyměníte centrální zásobování teplem za tepelné čerpadlo, musíte vzít v úvahu také změnu tepelného komfortu. Abychom pochopili výhody a nevýhody tepelných čerpadel, je dobré si připomenout, na jakém principu pracují. Tepelné čerpadlo získává energii z okolního prostředí a využívá ji pro vytápění bytů či domů. Nejčastěji je okolním prostředím vzduch, jehož teplota v průběhu roku kolísá od -15 do $+35$ °C. Bohužel v době, kdy je největší zima a my potřebujeme pořádně zatopit, je teplota okolního vzduchu nízká. Právě v tomto období nemá tepelné čerpadlo efektivní zdroj tepla a jeho účinnost je tedy nejnižší.

Při velkých zimách tak vytápění u tepelných čerpadel přebírá tzv. bivalentní zdroj, kterým je ve většině případů elektrokotel. Domy, které využívají k vytápění tepelná čerpadla, tedy v zimě používají nejdražší možný zdroj vytápění, kterou je elektrická energie. A může se stát, že v případě tuhé zimy ani elektrokotel nebude schopný pokrýt požadovanou dodávku tepla.

Přebíráte zodpovědnost

Velmi často se při instalaci alternativních zdrojů také zapomíná na to, že nový provozovatel (představenstvo bytového družstva nebo předseda SVJ) nese plnou právní zodpovědnost za provoz nízkotlaké kotelny a za případnou nehospodárnost ručí svým majetkem. To je také jeden z důvodů, proč je stále méně a méně členů SVJ ochotno být ve vedení sdružení.

Některé SVJ řeší vzniklou situaci externím partnerem. To ale stojí další finanční prostředky, se kterými původní kalkulace nepočítala, a ve finále společenství před následky špatných rozhodnutí stejně neuchrání. Naopak často vede k ještě většímu nezájmu členů o dění v SVJ a končí neschopností svolat platné schůze samosprávy a tedy odvolat případné externí poradenství, kteří nejednají v dobrém zájmu SVJ.

Před rozhodnutím je dobré se poradit

Pokud výhledově zvažujete alternativní zdroje vytápění, je vždy dobré provést detailní analýzu zohledňující všechny parametry daného objektu a navrhovaného alternativního zařízení. Tedy odborně zvážit všechna pro a proti obou systémů a připravit podklady pro kvalifikované rozhodnutí. K tomuto účelu dodavatelé centrálního zásobování teplem nabízejí možnost bezplatné konzultace s odborníky.

CENTRÁLNÍ ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Centrální zásobování teplem (CZT) je systém dodávek tepla pro vytápění a ohřev teplé vody, ve kterém je teplo vyráběno centrálně ve vzdáleném zdroji a následně rozváděno teplotními sítěmi odběratelům do městských čtvrtí, sídlišť a bytových domů. CZT je jedním z neekologičtějších a zároveň i nejehospodárnějších způsobů vytápění, který má dlouholetou tradici v ČR, Rakousku, Německu, Dánsku či Finsku.

VÝHODY CENTRÁLNÍHO ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

- 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

Jaké revize, zkoušky a odborné prohlídky je například nutné zajistit?

- Odborná 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 vyhlášky 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 vyhlášky 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

Je přípustný sudý počet členů výboru?



Je přípustné, aby domovní výbor společenství vlastníků jednotek (DV SVJ) měl sudý počet členů?

A. T., Most

Úvodem je dobré domovní výbor jako orgán vymezit. Domovní výbor je jedním z orgánů společenství vlastníků. Nejde o orgán obligatorní, ale společenství jej zřídit může, a to jako svůj další orgán. Obecnou úpravu orgánů společenství pak obsahuje zejména ustanovení § 1205 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Jak bylo naznačeno výše, může si dle tohoto ustanovení společenství vedle shromáždění a statutárního orgánu (výbor nebo předseda společenství) zřídit orgány další. Takové orgány jsou pak zřizovány stanovami, které jsou nosným dokumentem určujícím složení a činnost orgánů. Pokud jde pak o počet členů orgánů společenství, občanský zákoník [§ 1200 odst. 2 písm. d)] jejich přesný počet – na rozdíl od předchozí právní úpravy – neurčuje, respektive musí být nejméně dva, aby šlo o orgán kolektivní. Konkrétní počet členů je pak ponechán na stanovách společenství, když občanský zákoník toliko normuje, že „stanovy obsahují alespoň určení orgánů, jejich působnosti, počtu členů volených orgánů a jejich funkčního období.“ Sudý počet členů výboru tedy vyloučit nelze. S ohledem na případné hlasování se ovšem sudý počet členů jeví jako značně nepraktický. Z tohoto důvodu je doporučeno zachovat počet členů domovního výboru liché.

Jak je to s pronájmem společného prostoru?

Bydlím v domě společenství vlastníků jednotek (SVJ). Jsem majitelem bytu v tomto domě. Mám zájem o pronájem společného prostoru (místnost o ploše 25 m²) pro vzdělávací činnost. Kdo je oprávněn tento pronájem schválit a stanovit finanční výši měsíčního pronájmu?

T. T., Litvínov

Pokud jde o společné části domu (společné prostory), je třeba v první řadě zodpovědět otázku, zda je vůbec možné tyto prostory pronajímat. O tom, jakým způsobem lze se společnými částmi domu nakládat, musí zpravidla nejprve rozhodnout členové společenství vlastníků jednotek, respektive shromáždění jako nejvyšší orgán společenství. Společenství musí tedy nejprve projednat a rozhodnout, zda je možné konkrétní společný prostor pronajímat, tj. určit účel užívání a rovněž podmínky, za nichž bude prostor užíván. Shromáždění pak zpravidla rozhoduje většinou hlasů, podrobnosti vždy určují jednotlivá ustanovení stanov společenství.

Vlastní uzavření nájemní smlouvy pak obvykle realizuje statutární orgán společenství vlastníků, kterým je předseda společenství vlastníků nebo výbor, není-li ve stanovách určeno jinak (např. i uzavření nájemní smlouvy může být v kompetenci shromáždění). Statutární orgán se pak musí při uzavírání smlouvy zásadně řídit předmětným rozhodnutím shromáždění týkajícím se určeného účelu a podmínek užívání společného prostoru a dále zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, respektive obecnými ustanoveními o nájmu obsaženými v ustanovení § 2201 a násl. (případně ustanovením § 2302 a násl.

občanského zákoníku). Závěrem lze jen doporučit, aby uzavírání nájemní smlouvy s konkrétním nájemcem bylo co nejtransparentnější, neboť tak lze předejít možným budoucím sporům.

Mgr. Eduard BELŠÁN

Mgr. Josef BENEŠ

**Belšán & Niebauer,
advokátní kancelář**



KVALITA DÍKY ZKUŠENOSTEM
NÁPAD-VÝVOJ-INOVACE

Fixní okno RAILOG®.

AKU zasklení posuvná stěna
WINLOG® tl. skel 10 mm, nad
dělicí stěnou fixní okno RAILOG®.

Zábradlí RAILOG® s výplní
kulatina tl. 12 mm.

AKU zasklení
tl. 6 mm.

Povrchová úprava
profilů černý elox.

Předsunutá zábradlí RAILOG®
na mečích, na zábradlí
je usazený AKU zasklívací
systém Winlog tl. Skel 10 mm.

winlog®
ZASKLÍVACÍ SYSTÉM
winlog®
PROJEKT ZÁBRADLÍ

WINLOG® systém pro zasklení
lodžii balkonů a zimních zahrad
– na tomto projektu použití
jako AKU zasklení.

Railog®
PROJEKT ZÁBRADLÍ

RAILOG® systémové profily
pro výrobu běžných
a atypických zábradlí pro
balkóny, lodžie, předsazené
zábradlí a zimní zahrady.

Zámky.

CHRÁNĚNO
UŽITNÝM
VZOREM

Railog®
SYSTÉM LODŽIOVÉHO ZÁBRADLÍ

hliníkové zábradlí pro
panelové a bytové domy

winlog®
ZASKLÍVACÍ SYSTÉM

bezrámový posuvný
zasklívací systém

winlog®
OTOČNÝ ZASKLÍVACÍ SYSTÉM

bezrámový posuvný
otočný zasklívací systém

ÚDRŽBA BUDOV.CZ – Schneider s.r.o.
Bolatice - Průmyslová č. 957/5, 747 23
Praha Vršovice - 28. pluku 457/3, 101 00
tel./fax: +420 553 654 485
gsm: +420 602 771 627
e-mail: info@udrbabudov.cz
www.udrbabudov.cz



Plynové domovní kotelny – z výhody nevýhoda

Daňová výjimka, která dávala domovním kotelnám jistou naději na levnější cenu za topení a teplou vodu jde, zdá se, do „kopru“. Proti této dani se bouří stávající provozovatelé těchto kotel, mnozí odborníci kroutí hlavou a politici (snažící se získat body u voličů) vládní návrh daně kritizují. Rozhovor na toto téma, které se dotýká mnoha družstevních domů, dal Markovi Tomankovi z MF Dnes i Martin Hanák ze SČMBD.

Změna, která ruší výjimku z daně ze zemního plynu, je součástí daňového balíčku

Vláda ruší domovním kotelnám daňovou výjimku. Opatření může podle odhadů zasáhnout desítky tisíc domácností. „Při aktuálních cenách plynu odhadujeme, že dotčené domácnosti si připlatí 400 až 800 korun ročně,“ uvádí Martin Hanák, ředitel metodického odboru Svazu českých a moravských bytových družstev (SČMBD).

Změna, která ruší výjimku z daně ze zemního plynu, je součástí vládního balíčku, který mj. zvedá spotřební daň na alkohol či tabák. Opatření se dotkne pouze kotel v bytových domech. Jednotlivé domácnosti či rodinné domy, které mají vlastní plynový kotel, zůstanou i nadále osvobozeny. Návrh nyní leží ve Sněmovně, nová pravidla by měla platit od ledna.

Novela je pod palbou kritiky. „Kdyby měl každý byt vlastní kotel, tak výjimka zůstane zachována. Ale když je stejný dům napojen na plynovou kotelnu, která vytápí soubor domácností, tak jim stát osvobození sebere. Nepřijde mi to koncepční,“ říká Hanák.

Společenství vlastníků jednotek (SVJ) jsou totiž podle něj pouhým souborem domácností, jelikož nevytváří zisk. Svaz proto ve své připomínce k daňovému balíčku navrhoval, aby se výjimka zrušila pouze kotelnám, které jsou „předmětem podnikání“.

Centrální dodavatelé tepla naopak s vládním krokem souhlasí. „Jde nám o to, aby zdanění fosilních paliv, která využívají jak teplárny, tak lidé, co si domy vytápějí sami, bylo srovnatelné. Protože jinak tady fakticky vzniká diskriminace jedné skupiny obyvatel,“ uvedl ředitel Teplárenského sdružení ČR Martin Hájek. Teplárny totiž do svých cen promítají i náklady, které provozovatelé domovních kotel platit nemusí. Kromě daně ze zemního plynu jde například o nákup emisních povolenek.

Drahé emisní povolenky musejí velcí výrobci tepla nakoupit za každou tunu emisí CO₂, kterou vyprodukují. Tato povinnost podle zákona neplatí pro zařízení s tepelným příkonem nižším než 20 MW, a tudíž se domovních kotel netýká.

„Nerovnováha je zde už od roku 2008, ale dokud byla cena povolenky na zhruba pět eur, tak to nebylo tak dramatické. Nyní se však už těžko dá individuální výroba tepla z plynu konkurovat,“ říká Hájek. Za pět eur se povolenky prodávaly ještě v roce 2014, od té doby cena stoupla na téměř šestinásobek.

Zrušení výjimky pro domovní kotelny podpořilo i ministerstvo životního prostředí. „Ozývají se nám obce, ve kterých se kupí žádosti na odpojování od centrálních zdrojů tepla a výstavbu malých domovních kotel. To pro ně představuje především problém z pohledu zhoršení kvality ovzduší,“ uvedl minulý týden ministr Richard Brabec (ANO).

Problémem je podle něj to, že domovní kotelny vypouštějí emise přímo do „dýchací zóny“, zatímco systémy centrálního vytápění mají vysoké komíny. Podle Brabce se to projevuje zejména při smogových situacích. „Z ekologického pohledu bude příznivější, pokud centrální zásobování teplem zůstane v Česku funkční a dojde k jeho modernizaci,“ tvrdí Brabec.

Chtěli ušetřit, teď si by si měli připlatit

- 400 až 800 Kč je ročně odhadované zdražení topení pro dotčenou domácnost.
- 30,60 Kč je daň ze zemního plynu, sazba za jednu megawatthodinu.
- 200 milionů je ročně odhadovaný přírůstek opatření pro státní rozpočet.
- Opatření se dotkne pouze kotel v bytových domech. Domácností s vlastním kotlem se zdražení netýká.

S tím souhlasí i Hájek. „Je to o tom, jestli chceme mít ve městě jeden 24 hodin denně hlídáný komín s monitorin- gem, nebo tisíce malých komínů bez čehokoliv,“ říká.

Přírůstek centrální soustavy vnímá i SČMBD. „Neznám předsedu SVJ či bytového družstva, který by si chtěl přidě- lávat práci s provozem vlastní plynové kotelny. Pokud sys- téem funguje dobře, není důvod se odpojovat,“ říká Hanák.

V minulosti byl však trend odpojování od centrálních te- pelných systémů značný. Podle Hanáka to zhruba v letech 2008 až 2013 souviselo s chováním některých dodavatelů tepla a vysokými cenami. Poté se však situace zlepšila, pa- radoxně i kvůli rostoucí konkurenci v podobě individuálních domovních kotel.

Vládní postup kritizuje také Český plynárenský svaz (ČPS). „Záměrem výjimky bylo motivovat lidi k přechodu od tuhých paliv k ekologičtějšímu plynu,“ říká za ČPS Veronika Vohlídková. Ředitelka ČPS Lenka Kovačovská už v minulos- ti označila vládní krok za facku SVJ a bytovým družstvům, které z těchto důvodů své staré kotle nahradila.

Těsnící prvky

SILLEN

PRIMO

B2

3967

TRELLEBORG
ENGINEERED SYSTEMS

STRIBO

držák držák držák
H F Y

D profil TLT

vlas 10 - 150 mm

Schlegel
samolepicí
a do T drážky

PP11 lišta
s kartáčkem

ADS/GL 2005

Kartáč
řada IBS

Těsnění dveří IDS

Padací prahy

EM SoundProof



51dB

Stříkáčové lepidla pro profesionály



Tensor-grip
Adhesives That Outperform

PU tmely Emfimastic a expanzní lepidla ISOLEMFI



Profesionální montáž obložek



Renovační těsnění pro plastová okna a dveře

Určeno pracovníkům z oblasti servisu, renovace, montáže a výroby oken a dveří
Vysoká odolnost proti stárnutí



VELKOOBCHOD

Přechodové lišty pro vinylové podlahy



PRINZ NENÍ LIŠTA JAKO LIŠTA

Z řady akcí v InfoOkentě č.4 pro červenec - srpen upozorňujeme:

EMFIMASTIC PU 40 polyuretanový tmel

~~82,-~~
65,60 Kč/ks

AKCE -20%

Barva: bílá a šedá
Objem: 300ml

Emfi
A 3M Company

Talířová hmoždinka LTX - 10x180mm

~~1,89~~
1,23 Kč/ks

AKCE -35%

Wkręt-męt
KLIMAS

Akční sleva platí pro všechny rozměry výrobku.

TEKAPUR pěna na lepení izolačních desek (750ml)

~~119,-~~
95,20 Kč/ks

AKCE -20%

TEKAPUR pěna
na lepení izolací,
12-16m²

TKK
SINCE 1947

INSULATION ADHESIVE

Ke každému kartonu (12 ks) pěn na lepení izolačních desek TEKAPUR Insulation Adhesive - PISTOLE na pěnu typ P858

za 1 Kč

Akční ceny, bez možnosti další slevy, ceny bez DPH.

OKENTĚS
pro řemesla a obchod

Valašské Meziříčí • Brno • Praha • Žilina
aktuální ceny, novinky a akce žádejte na www.okentes.cz

Změna topného zdroje – Aneb když je na dveřích kotelny nápis AC Heating



Kdysi, když s rozvojem parní síly lidé sestrojili první parní lokomotivy, chytré hlavy tehdejší doby upozorňovaly, že lidská bytost nemůže přežít zrychlení a rychlost větší než 60 km/h. Použil jsem tento průměr zcela záměrně. V podobných obavách někteří lidé vnímají technologii tepelných čerpadel na bytových domech i dnes.

Počátky tepelných čerpadel jsou částečně spjaty i s územím České republiky, a to s osobností Petera Rittingera (nar. 1811). V roce 1855 navrhl zařízení k účinnějšímu odpařování solí nasycené důlní vody. Na Rittingerův vynález pak navázali další průkopníci a dali tak základ technologii tepelného čerpadla. V bývalém Československu pak byla první tepelná čerpadla osazena již v 50. letech 20. století. Technologie tepelných čerpadel není tedy otázkou posledních pár let. MPO přistoupilo v roce 2004 k pravidelnému šetření v oblasti dodávek tepelných čerpadel na tuzemský trh. Bilancovaných výrobních nebo dovozních firem v roce 2005 bylo 19 a v roce 2010 již 59. Za posledních 20 let je evidováno zhruba 150 výrobních nebo dovozních firem. Naše společnost vstoupila na trh v roce 2006 a od té doby udáváme směr v oblasti vytápění rodinných a bytových domů tepelnými čerpadly v České republice.

(zdroj: Ing. Josef Hodboď, 2019 – <https://vytapani.tzb-info.cz/tepelna-cerpadla/19284-tepelna-cerpadla-v-letech-1981-2018-druhy-vyvoj-prodeje-vykony-tepelne-faktory>).



Panelový dům v Králově Dvoře, ulici Pod Hájem, 42 bytů, spuštěno 2019

S rozvojem nových technologií se mění i trendy v energetice a ve vytápění. Stále větší důraz se klade na efektivitu a ekologii. Pro majitele bytových domů a bytů, kteří hledají spolehlivé a levné vytápění svých domácností, je v dnešní době nabízeno několik možností. Varianta tepelných čerpadel na bytových domech je dnes standardem a správnou volbou tam, kde lidé seberou odvahu a nebojí se změny. Pořízením tohoto samostatného zdroje tepla také zhodnotí svoje nemovitosti. Navíc výsledky, které dosahujeme na našich instalacích, musejí jakékoliv obavy vyvracet.

Úspory ve vytápění a ohřevu užitkové vody při využití tepelného čerpadla dosahují v průměru 60 %. Za vygenerované úspory mohou vlastníci bytů dále vylepšovat svoje domovy a prostředí, ve kterém žijí. S rozvojem technologie se zvyšuje i životnost těchto relativně technologicky jednoduchých zařízení. Při obnově technologie navíc už SVJ nebo BD neinvestuje původní celou vstupní částku, ale investuje jen do výměny určitých komponent.

Zásadním krokem před změnou topného zdroje, je správný výběr dodavatele. Víme, co celý proces obnáší, protože vždy stojíme při našich zákaznících, pro které zajišťujeme kompletní služby na klíč. Jsme rádi, že lidé této technologii věří. Naším cílem jsou spokojení zákazníci, ke kterým rádi zajedeme na návštěvu a oni nás rádi uvidí. Budování dobrého jména naší firmy, založeného na spolehlivosti, důvěře a vztazích se zákazníky, je naší základní filosofií. Provozní výsledky na našich instalacích hovoří zcela jasně.



Panelový dům v Praze, Bělčické ulici, 18 bytů, spuštěno 2019

„V r. 2011 jsme jako firma AC Heating realizovali první instalaci kaskády pěti kusů tepelných čerpadel Convert AW16 v Jirkově u Chomutova. I tam zpočátku panovaly obavy, jak bude nová technologie fungovat. Již tehdy jsme je ale dokázali přesvědčit svým přístupem k zákazníkům, používáním velmi kvalitní technologie a v neposlední řadě též podmínkami pro naše zákazníky – 7letá záruka bez nutnosti jakýchkoli dalších plateb, dálková diagnostika a servis 365 dní v roce s individuálním přístupem ke každému zákazníkovi. Dnes máme již několik desítek instalací kaskád tepelných čerpadel na bytových domech v provozu po celé ČR a dalších více než 20 se jich letos realizuje. Ukázalo se totiž, že naše tepelná čerpadla nejen že vytopí kvalitně bytové domy na požadovanou teplotu, ale i to, že naše výpočty úspor, které jsme předkládali našim zákazníkům před realizací díla, jsou v praxi reálné a liší se v jednotlivých případech maximálně o jednotky procent.“ říká Ing. Michal Fiala, jednatel společnosti KUFI INT, s.r.o. (AC Heating)



Panelový dům v Praze – Letňanech, Letovské ulici, 36 bytů, spuštěno 2019

Léto se nám teď přehouplo do své druhé poloviny a dny se začínají pomalu zkracovat. S blížícím se podzimem přijde i další topná sezóna. Téměř 2000 domácností v bytových domech napříč naší republikou si bude užívat tepelnou pohodu díky kotelnám s tepelnými čerpadly AC Heating. Obyvatelé těchto bytových domů již nemusí číst krátké sloupky v novinách o tom, že teplo od CZT bude mnohde opět zdražovat. Dva tisíce domácností, to je malé město velikosti Telče nebo Kdyně. Tento ekologický zdroj, zkušenosti a ověřené výsledky z praxe, jsou hlavními body, které charakterizují spolehlivého partnera pro vytápění a tým AC Heating skutečně je.

**Za tým AC Heating
Ondřej Vyskočil**

Dlouhý nos na věřitele



Neplatiče a dluhy s tím související řeší bytová družstva a SVJ drahou řádku let. Zprvu zdlouhavé soudní líčení, pak exekutoři a čas běžel, až se z dluhů stala noční můra pro družstva. Nakonec fronta věřitelů čekajících na vymožené finance bere družstvům poslední naději na spravedlivé vyrovnání. Jejich nedůstojné místo za zvýhodněnými věřiteli je zarážející. I to byl jeden z důvodů, proč vznikla petice, kterou začátkem roku z ruku předsedy SČMBD převzal tehdejší ministr spravedlnosti Kněžínek. Jaké cesty a omezky pro a proti dlužníkům se chystají a jaké už fungují?

Za ministra spravedlnosti Pelikána začal vznikat plán na oddlužení dlužníků. Má najít cestu z dluhové pasti těm, kteří svým nezodpovědným chováním zapříčinili mnohým věřitelům neřešitelné problémy. Oddlužení se dnes probírá od poslanecké sněmovny přes ministerstva až po odbornou veřejnost. Jaká je realita?

Exekuce rozděluje odbornou veřejnost a politiky

V současném přetlaku spektra nejrůznějších mediálních informací rezonuje mezi odbornou i laickou veřejností aktuálně vládou ČR přijatý návrh novelizace Občanského soudního řádu a Exekučního řádu, kterým se bude na podzim zabývat Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky. V rámci novelizace Exekučního řádu se jedná především o takzvaného „Sněhuláka“, píše prezident exekutorské komory Vladimír Plášil v komentáři zveřejněném na webu Česká justice.

Celý návrh novelizace Exekučního řádu, pocházející ještě z „dílů“ bývalého ministra spravedlnosti Roberta Pelikána, je pro účastníky řízení matoucí a nepřehledný. Pro justiční orgány, tedy exekuční a odvolací soudy, jakož i soudní exekutory, je jeho praktické využití složité a bude výrazně zatěžující jak nákladově, tak i organizačně. To vše samozřejmě povede k prodloužení a prodražení vymáhání práva a k posílení největších exekutorských úřadů v zemi.

Je třeba připomenout, že citovaná novelizace obou zmíněných předpisů byla ze strany Legislativní rady vlády ČR opakovaně (celkem dvakrát) odmítnuta se závažnými odbornými výhradami, a to jak za mandátu ministra spravedlnosti Roberta Pelikána, tak i za působení ministra spravedlnosti Jana Kněžínska. Následně již ministerstvo spravedlnosti, jako gestor novelizace obou procesních předpisů, svůj návrh Legislativní radě vlády nepředložilo a poslalo jej rovnou k projednání vládě ČR, která jej schválila a postupuje ho do Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR. Jsem přesvědčen, že neakceptováním většiny závažných připomínek k předkládaným novelizačním návrhům takových významných odborníků, jakými jsou členové Legislativní rady vlády ČR a jejich odborných komisí, zejména tímto orgánem určených zpravodajů Prof. JUDr. Winterové, CSc. a JUDr. Michala Žižlavského, se celá problematika posunula do stádia legislativního kutilství.

Jak Exekutorská komora ČR ve své tiskové zprávě z 21. 6. 2019 uvedla: „Tzv. „sněhulák“ funguje na principu jeden dlužník – jeden exekutor. Celý systém přidělování nových exekucí by ale vedl k vytvoření jen několika velkých exekutorských úřadů, protože služebně starší exekutoři s vysokým počtem v minulosti zahájených exekucí by získávali i nejvyšší počet nově zahájených exekucí. Kromě Exekutorské komory ČR se zavedením „sněhuláka“ nesouhlasí neziskové organizace (například Člověk v tísni či Otevřená společnost) odborná veřejnost, ani paradoxně největší exekutorské úřady. Exekutorská komora ČR dlouhodobě prosazuje zavedení principu místní příslušnosti, tzv. „teritoriality“, který ale ministerstvem spravedlnosti předkládaná novela Exekučního řádu nezavádí. Chystaná novela navíc rozděluje dlužníky na dvě skupiny zcela nesystematicky podle toho, zda je proti nim již exekuce vedena a je zapsána v neveřejném Rejstříku zahájených exekucí nebo nikoliv. Pro každou z obou skupin platí zcela odlišné pravidlo.“

„V případech první skupiny bude nadále věřiteli zachována svobodná volba exekutora. Tato volba nicméně dlužníka

„přiková“ k vybranému exekutorovi, což následně nezmění dlužník ani jiní věřitelé – a to bez ohledu na kvalitu a stáří jejich pohledávek. U druhé skupiny taková volba zachována není a věřitel se bude muset podříditi pravidlům přidělování případů exekutorům, které jsou postaveny víceméně na geografickém kritériu, ovšem extrémně komplikovaným způsobem.“

V této souvislosti je podle mne nutné položit si otázku, zda navrhovaná právní úprava již není na hranici ústavnosti, když dojde k tomu, že účastník exekučního řízení, tedy jak věřitel, tak i dlužník, budou v případě přijetí „Sněhuláka“ odňati zákonnému soudci? Na tuto otázku pak musí nutně navázat otázka další: Proč ministerstvo spravedlnosti neprosazuje „Sněhuláka“ do řízení o výkon rozhodnutí, prováděných soudy nebo do správních exekucí, prováděných správcem daně, resp. orgány státní správy a územní samosprávy?!

Jak tedy věc řešit? Je nepochybné, že bude na všech zákonodárcích, aby bez ohledu na politickou příslušnost posoudili předložený vládní návrh s co největší odpovědností. Základním postupem by měla být eliminace „Sněhuláka“, následovaná přijetím takové formy, resp. varianty místní příslušnosti, která by byla přijatelná jak pro věřitele, tak pochopitelně pro soudní exekutory.

JUDr. Vladimír Plášil, LL.M., prezident Exekutorské komory České republiky



Více peněz pro dlužníky



Lidem v exekuci či insolvenčnímu řízení může ode dneška zůstat víc peněz. Hranice, nad kterou se dlužníkům sráží z výplaty bez omezení, se posouvá. Pro člověka bez rodiny se zvedá z 16 072 na 25 715 korun. Dnes začíná platit vládní nařízení, které nezabavitelnou částku upravuje. Loni bylo podle Exekutorské komory v exekuci 821 300 lidí a v osobním bankrotu podle nové mapy 114 000 lidí. Pravidla oddlužení mění ode dneška insolvenční novela, šanci zbavit se dluhů by měla dát více lidem.

Podle novely jsou možné dvě varianty oddlužení. Lidé mohou buď splatit věřitelům za tři roky nejméně 60 procent dluhu, nebo by měli za pět let dorovnat aspoň 30 procent dlužné částky. Pokud by to bylo méně než 30 procent, rozhodoval by soud. Musel by posuzovat, jak se dlužník snažil. Seniori mají pravidla oddlužení mírnější, bez dluhů by mohli být do tří let.

Ode dneška se zvyšuje částka, která dlužníkům při splácení dluhů může zůstat. Ministerstvo spravedlnosti, které nařízení připravilo, si od změny slibuje omezení práce na černo a zvýšení ochoty přijmout lépe placené místo.

„Spodní hranice nezabavitelné částky zůstává stejná. To, co se mění, je pásmo, ze kterého je vám strhávána jedna nebo dvě třetiny, pokud máte přednostní nebo nepřednostní pohledávky. Toto pásmo se teď zdvojnásobuje. Začne se tedy vyplácet vydělávat od 16 000 do 25 000 korun,“ řekl ČTK analytik organizace Člověk v tísni Daniel Hůle.

Odborníci na sociální problematiku označují velký počet exekucí za pandemii a zásadní překážku v zaměstnávání. Předlužení považují za jeden z nejzávažnějších společenských a ekonomických problémů Česka.

Dlužníkovi musí zůstat dvě třetiny součtu životního minima jednotlivce a normativních nákladů na bydlení pro jednu osobu v nájmu ve městě od 50 000 do 100 000 obyvatel. Letos je to 6 429 korun. Za každou vyživovanou osobu se

připočítává čtvrtina této částky, tedy 1 607 korun. Neomezeně se sráží nad sumu ve výši součtu životního minima a normativních nákladů, což bylo dosud 9 643 korun. Nařízení tuto částku zdvojnásobuje na 19 286 korun.

Stanovené hranice slouží pro vypočítání srážek ze mzdy. Například u dlužníka se ženou a dvěma dětmi, který má čistý příjem 20 000 korun, činí nezabavitelné minimum 11 250 korun. Po odečtení této částky z výdělku zůstane 8 750 korun, což je méně než stanovená hranice pro neomezené srážky. Strhává se tedy jen část. Při čistém příjmu 30 000 korun zůstane po odpočtu nezabavitelného rodinného minima 11 250 korun pak 18 750 korun. Z částky nad 9 643 korun se zatím strhlo vše, pod ní část. Nyní zbytek příjmu po odpočtu minima bude nižší než nová hranice 19 286 korun. Dlužníkovi by se tak strhla část a mohlo by mu zůstat ještě aspoň 6 428 korun. Dosud to bylo jen 3 214 korun.

Podle některých odborníků změna pomůže jen lidem s vyšším příjmem a situaci chudých nezlepší. Zvednout by se měla spíš základní nezabavitelná částka, která by měla vycházet ze skutečných nákladů na bydlení, ne z normativů, sdělila ČTK už dříve vedoucí výzkumného týmu Centra pro společenské otázky (SPOT) Lucie Trlifajová.

Experti a někteří politici mají výhrady i k podobě insolvenční novely. Obávají se třeba toho, že by snahu dlužníka při nesplacení stanovené částky měl posuzovat soud. Sou-

dy po republice totiž rozhodují v podobných záležitostech často různě. Někde by tedy dlužníci mohli po pěti letech uspět, jinde by jejich snahu soudci uznat nemuseli.

Osobní bankrot cesta z dluhů?

Ke konci roku 2018 bylo v ČR 114 tisíc lidí v osobním bankrotu. Naproti tomu v exekuci bylo 821 tisíc lidí, z čehož 489 tisíc mělo tři a více exekucí.

Během prvního měsíce, kdy začala platit novela insolvenčního zákona, lidé podali 3 135 nových žádostí o osobní bankrot. Ačkoli jde meziročně o 87% nárůst, zůstává množství podaných žádostí daleko za očekáváním odborníků. Téměř 12 % návrhů byly společnými návrhy manželů, celkem tak v červnu o vstup do oddlužení požádalo 3 460 osob.

Současná pravidla umožňují vstup do oddlužení až stovkám tisíc dlužníků, kteří v minulosti uvízli v exekuční pasti. Přes zmírnění podmínek vstupu do osobního bankrotu masové oddlužování zatím nenastalo.

Podle odborníků je počet podaných insolvenčních návrhů výrazně nižší, než se čekalo. Ačkoli se oproti loňskému červnu počet návrhů zvýšil o 87 procent, optimální hodnota by se podle odborníků měla pohybovat okolo šesti až osmi tisíc návrhů měsíčně.

„Střízlivé odhady po přijetí insolvenční novely hovořily minimálně o 70 tisících, ty optimistické dokonce až o 150 tisících Čechů žádajících nově o oddlužení,“ říká Radek Hábl z Institutu prevence a řešení předlužení. „S ohledem na to, že v exekucích se nachází více než 800 tisíc lidí, potřebovali bychom v prvních letech alespoň 70–100 tisíc insolvenčních návrhů ročně, abychom zvrátili negativní dopady na ekonomiku a státní rozpočet,“ dodává.

V některých regionech výrazně přibýlo odmítnutých návrhů. „Z celkového počtu podaných návrhů byl u 23 % potvrzen úpadek dlužníka a insolvenční řízení zahájeno, osm procent návrhů bylo naopak rovnou odmítnuto a insolvenční řízení ukončeno. Zbýlých 69 % návrhů zatím čeká na vyjádření soudu,“ odhaluje aktuální data Hábl s tím, že novela zatím nepadá nikoli na kolapsu soudů, ale spíše na formálních chybách ve formulářích – nejčastěji kvůli nedostatečnému prokázání úpadku.

Podle Pavly Aschermannové by zpracovatelé měli u dlužníka prokázat alespoň dva závazky v dostatečné výši po splatnosti včetně důvodu vzniku a prokázat neschopnost splácet. K návrhu by zpracovatelé rovněž měli doložit potřebné dokumenty od exekučních příkazů či výpisu z Centrální evidence exekucí až po platební rozkazy. Slabiny ovšem vidí Aschermannová i jinde: „Bazírování soudů například na přesném datu splatnosti dluhů v exekuci či nutnost konvertovat všechny listiny s podpisem dlužníka považujeme za přílišný formalismus,“ komentuje. Zpracovatelé by se na to přesto měli více soustředit.

Jedním z důvodů může být podle odborníků skutečnost, že v oddlužení mnoha lidem zůstává v porovnání s exekucí méně peněz. S tím tvůrci insolvenční novely nepočítali, jednání o nezabavitelných částkách dále pokračují. „Setkáváme se s tím, že dlužníci kvůli nižší nezabavitelné částce nechtějí do procesu oddlužení vstupovat a raději setrvávají v režimu exekuce,“ vysvětluje Pavla Aschermannová z neziskové organizace Rubikon centrum poskytující dluhové poradenství.

David Erben



Co jde prodat – prodat!

Nová pravidla osobního bankrotu nepřinášejí dlužníkům od června jenom dobré zprávy. Můžou mít i jeden nepříjemný dopad. Nebude to ale takové drama, uklidňují odborníci.

Dlužníci v osobním bankrotu by měli splatit věřitelům víc peněz než doteď. Od novely insolvenčního zákona, která začala platit od června, si to slibuje ministerstvo spravedlnosti. Nově se totiž bude vždycky prodávat majetek dlužníků, zatímco předchozí pravidla to nevyžadovala.

Odborníci z praxe ale rovnou mírní možné zděšení dlužníků. Lidé v insolvenční situaci totiž většinou nemají žádný hodnotnější majetek k případnému prodeji, ze kterého by mohli věřitelé těžit.

A hlavně: Insolvenční správce nesmí prodávat obydlí dlužníka nebo třeba jeho pračku a ledničku. I další zbytečné věci, jako jsou třeba auto nebo televize, půjdou prodat jenom v případě, že to bude dávat ekonomický smysl.

Prodávat se bude povinně

Doteď existovaly tři způsoby oddlužení: splátkový kalendář, prodej majetku nebo jejich kombinace. V drtivé většině případů se oddlužení řešilo splátkovým kalendářem, tedy pravidelnou měsíční úhradou dluhů během pěti let. K prodeji majetku se přistupovalo jenom v šesti procentech případů, vyplývá ze statistik ministerstva spravedlnosti.

Jednoduše proto, že dlužníci moc takového majetku nemají. „Z praxe víme, že jsou to většinou lidé, kteří mají pravidelný příjem ve formě mzdy, daru nebo důchodu, avšak nevlastní mnoho hodnotnějšího majetku. A pokud ho vlastní, je už ve většině případů zastavený ve prospěch některého z věřitelů,“ říká Martin Bačkovský z tiskového oddělení ministerstva spravedlnosti.

Už doteď tedy bylo možné splátkový kalendář doprovázet i prodejem dlužníkovy majetku. Nedělo se to ale právě proto, že nebylo co prodávat. Od června mají insolvenční

správci nově povinnost majetek vždycky prodávat. Tedy i aktivně zjišťovat, jestli nějaký takový existuje.

„Od začátku června se už nelze oddlužit pouze splátkovým kalendářem, vždy k němu přibude právě prodej majetku. Dlužníci by tak nezajištěným věřitelům měli zaplatit větší část dluhů než dosud, protože věřitelé dostanou peníze nejen ze srážek ze mzdy, ale také z prodeje majetku dlužníků,“ dodává Bačkovský.

„Prodej movitého majetku neměl dosud fakticky žádný vliv, protože drahé šperky dlužníci případně snadno skryli – na rozdíl od nemovitostí. A běžné vybavení má jen nepatrný finanční potenciál,“ vysvětluje Daniel Hůle, dluhový analytik z neziskové organizace Člověk v tísni.

Dá se podle něj čekat, že prodej majetku se teď využije daleko častěji. Půjde ale o prodej drobného majetku, takže věřitelé se o moc víc peněz nedočkají. „Musíme si uvědomit, že ze začátku budou v naprosté většině případy vstupovat do oddlužení lidé v exekuci, takže jejich majetek už je přebraný mobiliárními exekucemi,“ upřesňuje Hůle.

„Kombinace prodeje majetku a splátkového kalendáře za podmínek uvedených v českém zákoně jsou v mezinárodním srovnání spíše výjimečné a velmi přísné,“ hodnotí novinku Radek Hábl z Institutu prevence a řešení předlužení.

Ledničku či pračku nevezmou

Prodej majetku má ale jasná pravidla. Dlužníci se nemusí bát, že hned skončí v holobytu nebo dokonce na ulici. Insolvenční zákon například zakazuje prodej takzvaného obvyklého vybavení domácnosti.





„Jde zejména o lůžko, stůl, židle, kuchyňskou linku, kuchyňské nářadí a nádobí, ledničku, sporák, vařič, pračku, vytápěcí těleso, palivo, příkrývky a ložní prádlo,“ vyjmenovává Oldřich Řeháček, insolvenčního správce z kanceláře Administrace insolvencí City Tower.

„Takové předměty je možné prodat pouze tehdy, pokud jejich cena zjevně přesahuje cenu obvyklého vybavení domácnosti,“ dodává Bačkovský.

Zákaz prodeje se vztahuje také na studijní a náboženskou literaturu, školní potřeby či dětské hračky.

Loni bylo v Česku zahájeno 505 120 exekucí, což je o 106 445 méně než v roce 2017. Dosud rekordní byl rok 2011 s počtem 959 tisíc nařízených exekucí.

Exekucí ubývá, přes 130 tisíc lidí jich ale má víc než deset

Naopak do běžného vybavení domácnosti nepatří televize nebo auto, zdůrazňuje Bačkovský. I u jejich prodeje ale platí ještě další omezující podmínka: předpokládaná cena musí být dostatečně vysoká na to, aby z ní insolvenční správce

mohl zaplatit nejenom náklady na zajištění prodeje a svou odměnu, ale také poslat peníze věřitelům.

Insolvenční správce tak nemůže bezhlavě prodávat všechno, na co u dlužníka přijde, aby získal odměnu. Ta třeba u prodeje majetku do půl milionu korun dělá 15 procent z hodnoty prodeje.

„Zkrátka hrozba prodeje majetku je myslím přeceňována,“ shrnuje Hůle.

Nová ochrana obydlí

Červnová novela zavádí také ochranu obydlí dlužníka. „Pokud nepřesáhne hodnotu stanovenou v nařízení vlády, není dlužník povinen ho vydat insolvenčnímu správci k prodeji,“ říká Bačkovský. Obvyklá cena u bydlení se stanovuje podle dat, které na základě skutečných převodů nemovitostí sleduje Český statistický úřad.

Taková ochrana už se nevztahuje na byty nebo rodinné domy, které jsou zastavené. O jejich případném prodeji rozhoduje věřitel, tedy nejčastěji banka či úvěrová společnost.

Jiří Hovorka

— INZERCE —



**BALKONY, LODŽIE,
ZASTŘEŠENÍ,
ZASKLENÍ,
SKLEPNÍ KÓJE
NÁBYTEK**

PEKSTRA
www.pekstra.cz

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

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



ČESKÝ VÝROBCE BALKONŮ A LODŽIÍ

Zrušení výjimky ze zdanění plynu pro domovní kotelny je správný krok

Vláda schválila návrh zákona, kterým se mění některé daňové zákony v souvislosti se zvyšováním příjmů veřejných rozpočtů, jehož součástí je také zrušení výjimky ze zdanění zemního plynu pro domovní kotelny. Teplárenské sdružení ČR zrušení této výjimky podporuje a považuje ho za první krok k dorovnání výše ekologických poplatků, které platí v ceně tepla domácnosti připojené na teplárny.

Výjimka z placení daně ze zemního plynu se v platném zákonu o stabilizaci veřejných rozpočtů vztahuje na domovní kotelny a domácnosti. Návrh schválený vládou výjimku pro domovní kotelny ruší, výjimka pro domácnost zůstává zachována. Blokované kotelny na zemní plyn, které zásobují řadu městských sídlišť, platí daň ze zemního plynu již od roku 2008 a její výše se promítá do cen tepla.

„Zrušení výjimky ze zdanění zemního plynu pro domovní kotelny vidíme jako první krok ke spravedlivému srovnání výše ekologických poplatků a daní placených domácnostmi vytápěnými z domovních kotlen s domácnostmi připojenými na soustavy zásobování teplem,“ uvedl předseda výkonné rady Teplárenského sdružení České republiky Tomáš Drápela.

Náklady na daň ze zemního plynu nebo uhlí ovšem nejsou zdaleka jediným ekologickým poplatkem, který občané připojení na dálkové vytápění na rozdíl od domovních kotlen platí. V případě, že má zdroje tepla tepelný příkon větší než 20 MW, musí si na každou tunu vypuštěných emisí oxidu uhličitého nad minimální limit nakoupit povolenku na emise skleníkových plynů. Občané připojení na dálkové vytápění také platí v ceně tepla poplatky za emise znečišťujících látek (oxid siřičitý, oxidy dusíku a prach).

„Cena povolenek na emise, které musí pro výrobu tepla nakupovat teplárny, vzrostla za dva roky pětkrát na sou-

časných více než 25 Euro. Teplárny letos zaplatí za nákup povolenek přibližně 7 miliard korun. Není správné, aby do rozpočtu významně přispívala jen část domácností připojených na teplárny,“ upozornil ředitel Teplárenského sdružení ČR Martin Hájek.

V loňském roce stát získal z prodeje povolenek na emise 15 miliard Kč, což bylo o 9 miliard korun více, než plánoval. Letos zřejmě získá ještě vyšší částku. Náklady na nákup povolenek se promítají do cen elektřiny a tepla. Provozovatelé domovních kotlen však povolenky nakupovat nemusí. Řada zemí řeší tento rozdíl zdaněním fosilních paliv spotřebovaných mimo zařízení zahrnutá do systému emisního obchodování.

Zrušení výjimky ze zdanění domovních kotlen nebude znamenat skokový růst nákladů na výrobu tepla. Ve vypořádání připomínek Českomoravská konfederace odborových svazů, která se obávala zvýšení nákladů na bydlení, Ministerstvo financí ČR uvedlo: „Náklady na bydlení by měly vzrůst domácnostem vytápěným domovní kotelnou velmi nepatrně. Za předpokladu, že cena zemního plynu pro domovní kotelny se neliší od ceny zemního plynu určeného domácnostem a za předpokladu, že cena paliva představuje přibližně 80 % nákladů výsledné ceny tepla z domovní kotelny, vzroste při navrhovaném zrušení osvobození cena tohoto tepla o 1,9 %.“

Teplárny pomohou stabilizovat elektrickou síť

Teplárny se již v současné době významně podílejí na poskytování podpůrných služeb pro stabilizaci elektrizační soustavy. Akumulační schopnosti soustav zásobování teplem představují potenciál pro stabilizaci elektrické sítě a do budoucna by měla být jejich role dále posílena. Počítá s tím i návrh Národního akčního plánu pro chytré sítě.

Ministerstvo průmyslu a obchodu zaslalo do meziresortního připomínkového řízení návrh Národního akčního plánu pro chytré sítě 2019–2030. Budování a využívání prostředí chytrých sítí bude nezbytné pro další rozvoj trhu s elektřinou a pro jeho využívání aktivními spotřebiteli, a také spotřebiteli-výrobci. Nedílnou součástí je také rozvoj technologií pro ukládání elektřiny, které umožní bezpečné provozování elektrizační soustavy s rostoucím podílem elektřiny z obnovitelných zdrojů s nestabilní výrobou, v případě České republiky zejména z fotovoltaických elektráren.

Teplárny by mohly do budoucna fungovat jako virtuální baterie s velkou flexibilitou. V době přebytku elektřiny ji mohou přeměňovat na teplo, které se uloží pro pozdější využití, naopak v době nedostatku elektřiny mohou v odběrových turbínách zvýšit její výrobu na úkor výroby tepla. Přitom využijí značnou akumulaci schopnost tepelných sítí, kterou mohou posílit i zásobníky tepla.

„Jsme rádi, že Ministerstvo průmyslu a obchodu počítá s využitím značného potenciálu tepláren pro udržování stability elektrizační soustavy a jsme připraveni se do toho-

to projektu aktivně zapojit," uvedl předseda výkonné rady Teplárenského sdružení ČR Tomáš Drápela.

V současné době jsou v České republice zařízení pro přeměnu elektřiny na teplo instalována v 5 teplárnách a jejich celkový výkon činí 68 MW. Není to však jediná možnost, jak mohou teplárny ke stabilizaci elektrických sítí přispět. Možnosti pro vyrovnávání výkyvů v elektrizační soustavě jsou s ohledem na akumulační schopnost soustav zásobování teplem podstatně širší a bylo by možné je relativně levně dále zvýšit vybudováním akumulátorů tepla.

„Ukládání tepla patří mezi nejlevnější způsoby akumulace energie, navíc k němu můžeme využít stávající funkční infrastrukturu soustav zásobování teplem, která nevyžaduje zásadní investice. Při úvahách o možnostech stabilizace elektrizační soustavy s rostoucím podílem elektřiny z obnovitelných zdrojů je třeba brát v úvahu všechny možnosti

a hledat nákladové optimum," upozornil ředitel Teplárenského sdružení ČR Martin Hájek.

Chytré sítě (Smart Grids) jsou elektrické sítě s využitím digitálních technologií, které jsou schopny efektivně propojit chování a akce všech uživatelů k nim připojených (výrobce, spotřebitele, spotřebitele s vlastní výrobou). Slouží k zajištění ekonomicky udržitelné energetické soustavy, provozované s nízkými ztrátami a vysokou mírou spolehlivosti a bezpečnosti dodávek elektřiny.

K zajištění fungování chytrých sítí bude třeba vytvořit legislativní, tarifní a regulační podmínky pro integraci očekávaného rozvoje decentralizovaných (zejména obnovitelných) zdrojů elektřiny, akumulace, spotřeby vč. elektromobility do elektrizační soustavy ČR a pro využívání a poskytování nových druhů služeb zákazníky a dalšími účastníky trhu s elektřinou.

Teplárny ukončily topnou sezonu 2018–2019, čtvrtou nejteplejší za deset let.

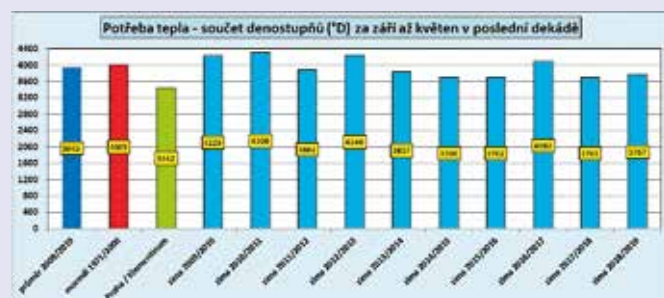
Vzhledem k vývoji počasí po čtyřech letech opět topila část tepláren až do závěru května, kdy podle vyhlášky definitivně končí topná sezóna. Letos se končilo s topením o více než měsíc později než vloni, kdy byla topná sezona mimořádně krátká a teplárny ve většině republiky ukončily vytápění už v polovině dubna.

Přestože se v letošní topné sezoně topilo průměrně o 22 dnů více než při té minulé, byla klimaticky jen o 1,8 % chladnější. Při loňské topné sezoně od září 2017 do května 2018 byl počet denostupňů 3 702 °D, letos se zvýšil na 3 767 °D. Máme tak za sebou čtvrtou nejteplejší zimu poslední dekády, která byla zakončena nejchladnějším květnem desetiletí s teplotou 10,9 °C (podle průměrných denních teplot z měřících stanic do 700 m nadmořské výšky). Květnový průměr dekády je přitom 13,2 °C. V porovnání s loňským květnem s teplotou 16,5 °C, byl ten letošní chladnější dokonce o 5,6 °C.

„Výsledky zimy opět ovlivnilo teplé počasí. Chladnější než v minulé zimě byly letos vedle května pouze leden a duben. V ostatních měsících se teploty pohybovaly nad dlouhodobým teplotním průměrem,” říká Martin Hájek, ředitel Teplárenského sdružení ČR. Porovnáme-li prvních pět měsíců roku od ledna do května i tady jde zatím o čtvrtý nejteplejší začátek roku posledního desetiletí, který byl i mírně teplejší než dlouhodobý Normál z let 1971 až 2000. **„Jelikož se zálohy nastavují zpravidla podle delší-**

ho teplotního průměru, nemusí se domácnosti obávat, že chladný květen výrazně zvýší letošní náklady na vytápění. O jejich celkové výši za letošek rozhodne až počasí od září do prosince,” dodává Martin Hájek.

Podle květnových teplot se v poslední dekádě končilo s vytápěním průměrně 19. května. Topení až do konce května ale není nijak výjimečné. Stalo se to v letech 2013 a 2014 s týdenním přerušením vytápění ve druhé polovině měsíce. V roce 2015 se dokonce topilo nepřetržitě až do konce května, podobně jako letos. Po skončení topné sezony budou teplárny provádět pravidelnou údržbu, opravy a revize technologií, zdrojů i tepelných sítí tak, aby od začátku září byly opět připraveny na další topnou sezonu.



hodnotová tabulka grafu	
průměr 2009/2019	3 945
mormál 1971/2000	4 005
Praha / Klementinum	3 442
zima 2009/2010	4 229
zima 2010/2011	4 308
zima 2011/2012	3 882
zima 2012/2013	4 248
zima 2013/2014	3 837
zima 2014/2015	3 700
zima 2015/2016	3 702
zima 2016/2017	4 082
zima 2017/2018	3 701
zima 2018/2019	3 767

V.O.Č. SLOVAKIA s.r.o.

ve spolupráci
s Fakultou stavební
VŠB-TU Ostrava



pro vás připravují

2. ročník konference



**SPRÁVA
BUDOV.CZ
2019**

10. - 11. 10. 2019

**HOTEL AKADEMIE NAHÁČ
CHOCERADY**



Konference je určena
především stavebním
bytovým družstvům, SVJ
a profesionálním správcům domů.

*Konference
pro profesionální
správce domů*

Generální partner konference:



Partneři konference:



Občanské sdružení
majitelů domů v ČR
www.osmd.cz

Mediální partneři konference:

bytová družstva | SVJ | správa domů



Praktický **rádce** pro SVJ

INFORMACE PRO SVJ, BD, SBD, SPRÁVY A MAJITELE BYTŮ

Školská 23, Košice | bližší informace na voc@voc.sk | www.voc.sk

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

I rekonstrukci můžete vyhlížet s úsměvem

Výhodné úvěry pro bytová družstva a SVJ



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 bankovníctví