

NA NÁVŠTĚVĚ
U SBD VALAŠSKÉ
MEZIRÍČÍ

JE O NÁS SLYŠET –
ČESKÝ ROZHLAS
S PŘEDSEDOU

POSLANECKÁ
SNĚMOVNA NA
STRANĚ SČMBD

COVID-19 MĚNÍ SVĚT

VODA –
JAK S NÍ ŠETŘIT

PREMIÉR (OPĚT)
NA CESTÁCH

OMBUDSMAN –
NOVÝ POHLED NA
NEPŘÍZPŮSOBIVÉ?

PŘESTAVBA
KOUPELEN
MODERNĚ

EU DRTÍ
ENERGETIKU

PŘÍCHÁZÍ V ÚVAHU
REGULACE
NÁJEMNÉHO?



Zhodnocují se vám peníze ve „fondech oprav“



Běžný účet

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

Termínovaný vklad

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

0,85% až 2,8%

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 2,0 % p.a. *	0 Kč	2 400 000 Kč	1 000 000 Kč
10 let / sazba 2,8 % p.a. *	0 Kč	0 Kč	1 400 000 Kč
Celkové zhodnocení	224 702 Kč	248 940 Kč	463 140 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

Slovo na úvod

Nikdo to pořádně nečekal, málokdo na to byl připravený, ale většina je překvapená, jak něco tak nicotného (co do velikosti) dokáže paralyzovat celou zeměkouli. Koronavirus je nejvyslovovanější, nejpsanější a nejméně oblíbeným slovem dneška. A zřejmě ještě i zítřka a budoucna vůbec. Zvykáme si na režim, který je nám doporučován, přikazován a nařizován. Není tedy divu, že i já se v tomto sloupku v první řadě věnuji tomuto tématu. Jenže, a to je z pohledu aktuálního dění zajímavé, zjišťuji, jak se mění pohled na dění ve společnosti před „virem“. Jaké jsme měli starosti? Co vláda řešila? Toto číslo časopisu připravujeme vždy řádově měsíc dopředu. Respektive zařazujeme informace, které jsou aktuální chvilku před vydáním. Máte tedy možnost, prostřednictvím článků v tomto aktuálním čísle, si přečíst, co se řešilo. A je jen otázkou, co všechno z toho se bude řešit tak zvané „po viru“? Budou se zvedat přídavky rodinám s dětmi? Budou růst důchody? Budou odbory tlačit na zvyšování mezd? Bude mít stát na to či ono přilepšení? Na investice v rozsahu „balíčku“ pana Babiše? Těch krásných plánů bylo mnoho, razantních opatření při boji s obchodníky s chudobou jak by smet. Možná se mnozí budou těšit na dobu, až se zase na Letné sejde téměř milión lidí (bez roušek). A volba nového ombudsmana se ukáže (ve světle stávající situace) jako malicherný důvod k protestům jeho odpůrců. Sám jsem zvědavý, jak tyto řádky ovlivněné konkrétní danou situací, které píšu 18. 3. 2020, budou působit v době, až je budete číst. Časopis vychází začátkem dubna a do rukou se mnohým dostane ještě o pár dní později. A máme opravdu očekávat, že se koronavirus změní na KORUNAVIR?

Co ale může našince těšit je, že si i v takto závažné chvíli dokážeme vylepšit náladu vtipem. Na námět koronaviru jich přece „běhá“ na internetu nepočítatelně, stejně tak i způsobů jak si vyrobit, jak nosit a čím nahradit roušku či respirátor. Jeden vtip je pro mě osobně hořkobolný, leč výstižný. Měl jsem odjet hnedle z kraje dubna na dovolenou. Rok jsem ji měl plánovanou. A jak to dopadlo? Petr Urban to ve své kresbě vystihl nad všechna slova! Pokud potěší, budu rád!

Loučím se citací hlášky z filmu Pelíška: Vydržaj, pianer!

Váš Vít Špaňhel



Děláme úklid... letos se chystaj všichni na dovolenou k nám.

bytová družstva – SVJ – správa domů

Ročník XVI

Vydává
Arteedit, spol. s r. o.

Vedoucí redaktor
Vít Špaňhel
e-mail: vit.spanhel@seznam.cz

Redakční rada
mediální komise SČMBD

Grafická příprava, zlom
Arteedit, spol. s r. o.

Tisk
Tisk Horák, a. s.
Ústí nad Labem

Adresa redakce
bytová družstva –SVJ –
správa domů
Podolská 50, 140 00 Praha 4

Vedoucí inzerce
Vít Špaňhel
e-mail: spanhel@vovccz.cz

ISSN 1805-4919
MK ČR E 18870
ze dne 19. 3. 2009

Rozšiřování časopisu
SČMBD a krajské rady

A.L.L. Production

Za eventuální věcné a gramatické nepřesnosti v inzerátech redakce neručí.

OTIŠTĚNÉ PŘÍSPĚVKY NEMUSEJÍ VŽDY VYJADŘOVAT
STANOVISKO SČMBD

NAJDETE NÁS NA
www.scmbd.cz

PŘEDPLATNÉ ČASOPISU

cena zahrnuje roční předplatné (šest čísel) a poštovné.

ZA 150 Kč

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

ZA 270 Kč

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

ZA 375 Kč

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

Předplatné uhradíte ve všech uvedených případech námi vystavenou fakturou.

Objednací lístek (zkopírujte)

FIRMA:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ:

ULICE:

MĚSTO, PSČ:

TEL./FAX:

IČO: DIČ:

E-MAIL:

150 Kč 270 Kč 375 Kč

DATUM A PODPIS:

Vyplněnou objednávku pošlete na adresu:
spanhel@vovccz.cz

Číslo 2 vyšlo v dubnu 2020,
následující číslo vyjde v červnu 2020

Slovo předsedy



Dámy a pánové, vážené kolegyně a kolegové, v předchozím čísle jsem psal o některých úkolech, které jsou před námi v tomto roce. S mírným optimismem jsem psal o připravované nové koncepci bydlení v ČR do roku 2030, ve které by měla být definována role státu, měst a obcí v podpoře výstavby dostupného bydlení, zejména toho nájemního a družstevního. K optimismu jsem měl oprávněný důvod, protože o družstevním bydlení se zejména v souvislosti s dostupným bydlením začíná mluvit stále častěji a mohlo by se tedy zdát, že jsme přečkali dlouhé třicetileté období přehlížení, kdy mnohdy jen zmínka o družstevních principech v mnoha politických a státních úřednicích vyvolávala přezíravý úsměv.

Neuplynuly ani dva měsíce a běh událostí nabral úplně jiný směr. Opět se ukazuje, jak jsou veškeré problémy světa relativní a pomíjivé, pokud začne jít o naše vlastní zdraví. Není to nic nového, co by lidstvo nevědělo a neznalo, spíše jsme na to v době blahobytu zase tak trochu zapomněli. A stačilo málo, abychom si to velmi rychle připomněli. Pouhé „skoro nic“ na pomezí mezi živým a neživým – vir, v tomto případě nový druh koronaviru způsobujícího vysoké infekční onemocnění COVID-19.

Náhle je všechno jinak a téměř nikdo již nepochybuje, že místo očekávaného růstu nás čeká v tomto roce recese. Co zatím nevíme je, jak hluboká bude. Vlády přijímají nezbytná opatření s cílem omezit a zastavit šíření nákazy, ekonomové hovoří o „černých labutích“, na které burzy reagují dlouho nevídanými propady a lidé se musí vyrovnat s omezením některých svých práv.

Nastalá situace má samozřejmě dopad i na každodenní fungování družstev a společenství vlastníků. Firmy se bojí posílat své zaměstnance na opravy k lidem do bytů, je zákaz svolávání shromáždění vlastníků a členských schůzí, před námi jsou konference, valné hromady či shromáždění delegátů. Řadě statutárních orgánů může končit funkční období, takže by bylo zapotřebí svolat i volební schůze. Do toho všeho finišuje vyúčtování služeb za uplynulý rok, které by mělo být předáno nejpozději do konce dubna. Kolegové ze Združení bytového hospodářstva na Slovensku již požádali Ministerstvo financí Slovenské republiky o odložení termínu pro vypracování a doručení vyúčtování do 30. září 2020. O mimořádné posunutí termínu pro dodání podkladů odběratelům požádali dokonce i výrobci tepla prostřednictvím Slovenského zväzu výrobcov tepla. Popravdě řečeno, nemyslím si, že v tomto okamžiku je včasné doručení vyúčtování to, co naše občany trápí, protože přestávají fungovat mnohem potřebnější procesy.

To však neznamená, že na možné problémy nebudeme dotčené orgány upozorňovat. Již nyní jsme oslovili pracovníky MMR s tím, že bude nutné postupovat koordinovaně a hledat společně řešení, abychom mohli bytovým domům nabídnout jednotnou metodiku. Rovněž jsme dopisem oslovili ministra zdravotnictví s nabídkou na spolupráci při řešení problémů spojených se zajištěním správy a provozu bytových domů v tomto krizovém období. Jsme přesvědčeni, že by pracovníci správců bytových domů vykonávající servisní a havarijní práce (např. instalatérské a elektrikářské práce, vyprošťovací výtahářské zásahy atd.) měli být zařazeni mezi skupiny osob, které jsou centrálně vybaveny ochrannými pomůckami. Dále jsme nabídli možnou spolupráci při distribuci centrálně dodávaných prostředků za účelem zajištění dezinfekce společných prostor v bytových domech. O výsledcích jednání a našich aktivitách vás budeme samozřejmě průběžně informovat.

Vážené kolegyně a kolegové, nacházíme se ve složitém období a musíme řešit problémy, se kterými se dosud nikdo z nás nesetkal. V době, kdy píše tento článek je v ČR nakaženo koronavirem necelých 1 200 osob a v sousedním Německu se právě rozhodli vydat zákaz stýkání více než dvou osob s výjimkou rodin a práce. Jak se bude vyvíjet situace v příštích dnech u nás, neví asi nikdo. K postupnému uvolňování vládních opatření zřejmě bude docházet v horizontu týdnů až měsíců. Co si však troufám tvrdit s jistotou je, že jak virus přišel, tak zase odejde. S následky, zejména těmi ekonomickými, se budeme vyrovnávat delší dobu, ale zdraví nás všech má absolutní přednost. Ve shodě s vládou si dovoluji apelovat na zdravý selský rozum a správné nastavení priorit.

HALÓ, TADY PACOV II.

Slíbili jsme, že pravidelně budeme sledovat postup prací na stavbě bytového domu v Pacově. Mírná zima, zvraty počasí..., to vše provázelo další dva měsíce tuto stavbu. Jaký je tedy aktuální stav stavby, kterou realizuje SBD Pelhřimov?



1.



2.

č. 1: Budování přízemí

č. 2: Pohled na staveniště
ze střechy sousedního domu

č. 3: Pokládka stropních desek

TAK, JAK TO JDE?

Informuje Petr Neuberg, hlavní stavbyvedoucí

Stavba bytového domu v Pacově byla zahájena 16.10.2019 zemními pracemi tj. sejmutím ornice a odkopávkami zeminy. Poté byly postupně hloubeny a zároveň betonovány rýhy pro základové pasy a ostatní základové konstrukce. Při hloubení základových pasů bylo zjištěno, že úroveň základové spáry dle projektu je neúnosná, tudíž základové pasy musely být za přítomnosti geologa a projektanta postupně prohlubovány až na úroveň únosné zeminy. Dále byla v prostoru vlastní stavby provedena pokládka ležaté kanalizace, pokládka vodovodního potrubí, přívodů elektroinstalace a ostatních inženýrských sítí. Současně s pokládkou inženýrských sítí byly provedeny monolitické spodní části výtahových šachet a ŽB sloupů v 1.NP. Díky příznivému počasí se podařilo provést v prosinci železobetonovou základovou desku. V lednu 2020 byli zahájeny práce na vyzdívání obvodového a nosného vnitřního zdiva. Proběhla montáž armatury a bednění Ž.B. sloupů, které byly následně zabetonovány. Pro nepřízeň počasí (silný vítr, teploty pod bodem mrazu, sněh) se v lednu 2020 na stavbě cca 10 dnů nedalo pracovat. Po odeznění těchto nepříznivých klimatických podmínek, se stavba rozběhla naplno. Pokračují vyzdívky obvodového a nosného vnitřního zdiva, probíhá osazování nosných překladů, na stavbu se začínají navážet prefabrikáty pro 1.NP na stropní konstrukce, prefabrikované dílce schodiště a balkony. Provádí se osazování prefabrikovaných stropních desek „filigrán“+ montáž armatury-konstrukce stropu nad 1.NP a osazování prefabrikované dílců schodiště. Byla zahájena montáž fasádního lešení a podpěrných konstrukcí balkonů. Probíhá příprava na montáž věžového jeřábu.



3.

Vestavby nových výtahů v domech SBD Valašské Meziříčí

*V několika domech ve správě SBD Valašské Meziříčí za pomoci dotačního titulu „Bytové domy bez bariér“ proběhla vestavba výtahů. Možnost využít státní dotaci byla natolik zajímavá, že si ji nechtěli nechat utéct. O možnosti informovali své družstevníky. Jak to dopadlo? Před tím, než nás o průběhu „akce výtahy“ poinformuje **Miroslav Konvičný**, vedoucí technického úseku SBD Valašské Meziříčí požádali jsme ředitele družstva **JUDr. Zdeňka Petřkovského** o pár informací o družstvu.*



JUDr. Zdeněk Petřkovský
ředitel SBD



Miroslav Konvičný
vedoucí technického úseku SBD

„Stavební bytové družstvo Valašské Meziříčí vzniklo na ustanovujícím shromáždění delegátů konaném dne 10.6.1980 sloučením (v souladu s tehdejšími ustanoveními §91 hospodářského zákoníku) Stavebního bytového družstva národních podniků ve Valašském Meziříčí a Stavebního bytového družstva občanů-Valašské Meziříčí. Nutno dodat, že převážná část družstevních bytů ve městě a jeho okolí byla postavena před rokem 1980 menšími družstvy ještě před jejich sloučením. Další integraci získalo družstvo bytové domy v okolních vesnicích, vystavěné tehdejšími Jednotnými zemědělskými družstvy. Po ukončení integrace vlastnilo a spravovalo naše družstvo celkem 3 840 bytů.“

Co Po roce 1989 se pro družstva mnohé změnilo. Bylo tomu tak i u vás?

„V novodobé historii po roce 1989 se v činnosti současného družstva udály dvě důležité změny, které na jeho chod a další působení měly zásadní vliv.

První z nich byla organizační změna v řízení družstva odsouhlasená v roce 1994 usnesením představenstva družstva v souladu s obchodním zákoníkem. Změna spočívala v ustavení funkce ředitele družstva, jmenovaného na základě výběrového řízení, který řídí správní aparát a běžnou činnost družstva a ve změně kompetencí předsedy představenstva, který se stal neuvolněným předsedou a nadále řídil představenstvo. Vzájemné vztahy mezi představenstvem a ředitelem družstva byly vymezeny organizačním řádem SBD a následně upraveny v nových stanovách družstva.

Druhou významnou změnou se staly převody bytů do osobního vlastnictví na základě zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších novel. Po zajištění nezbytných přípravných prací v roce 1995 začalo družstvo od roku 1996 převádět byty svým členům do osobního vlastnictví. Při převodu bytu do osobního vlastnictví se každý vlastník může svobodně

rozhodnout, zda chce či nechce po převodu bytu být i nadále členem družstva. K 31.12.2019 má SBD 3 817 bytů ve správě, z toho 252 je stále ve vlastnictví družstva.“

Co zajišťujete pro své členy stavebního bytového družstva?

Činnost družstva je založena na družstevním vlastnictví domů, bytů, objektů s nebytovými prostory / garáže/, na správě a provozu bytů a na ostatním majetku družstva. Předmětem činnosti družstva je zejména: organizování přípravy zajišťování údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů. Dále zajišťujeme vše spojené s užíváním bytů a nebytových prostor, přidělování bytů a nebytových prostor a uzavírání příslušných smluv. Družstvo může vykonávat i další činnosti schválené představenstvem, pokud si k jejich vykonávání opatří příslušné oprávnění. Činnosti, při nichž majetková účast družstva přesahuje 1 milion Kč, podléhají schválení shromáždění delegátů.

Uvažujete do budoucna s možností výstavby družstevních domů?

„Zatím o výstavbě nových bytů neuvažujeme.“

Co nabízíte svým klientům, kteří si vás vybrali jako správce?

„Zajišťujeme především správu a údržbu nemovitostí, činnost účetních poradců, vedení účetnictví zajišťujeme úkony spojené s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví jiných osob.“

Nabízíte pro SVJ ve vaší správě i možnost zastupování jako statutární zástupce?

„Ano, již několik let zpětně pracujeme v několika domech v naší správě jako členové „výborů SVJ“, nebo i v pozici

jako „předsedové společenství“. Jedná se doposud celkem o 35 domů. U mnoha domů jsme byli k tomuto zastupování přímo vyzváni na domovních schůzích, neboť ze strany uživatelů bytů o tyto funkce nebyl zájem. Vesměs jsou to domy, které byly již v minulosti revitalizovány a původní členové výborů SVJ po ukončení svého mandátu odmítli pokračovat ve své činnosti dále. Proto se nám v poslední době takovéto domy navracejí zpět, abychom zde zastupovali statutární orgán, nebo se stali alespoň členy výboru SVJ, případně i předsedy výboru SVJ. Uvedené pozice v prvním volebním období provádíme bezplatně v rámci poplatku za správu. Pokud bude družstvo voleno i do dalších následných období, zvažuje, že tyto funkce již bude provádět za úplatu.“

📍 Vraťme se k vestavbě výtahů a využití státní dotace. Pane Konvičný, kdy nastal ten správný impulz se o dotaci zajímat?

„Na podzim roku 2015 jsme se dozvěděli z medií, že byl otevřen na MMR nový dotační program v sekci „Podpora bydlení pro rok 2016“, podprogram „Bytové domy bez bariér“. Okamžitě jsme se začali společně se spolupracovníky a zejména s kolegyní Ing. Ivanou Šulákovou – vedoucí ekonomického úseku SBD Valašské Meziříčí o dotaci blíže zajímat. Nejprve jsme se museli důkladně seznámit s podmínkami získání finanční dotace z tohoto programu a vytipovat domy, které by odpovídaly i splňovaly nastavené parametry programu. SBD Valašské Meziříčí nespřavuje domy pouze ve Městě Valašské Meziříčí, ale i okolních satelitních obcích a dvou městech. Důkladně jsme zmapovali všechny vytipoované domy, abychom se ujistili, že můžeme s návrhem na montáže vestaveb nových výtahů klidně předstoupit před uživatele bytů v domech a čekali jsme do podzimu roku 2016 na vyhlášení nové výzvy pro rok 2017.“

📍 Na první pohled by se zdálo, že možnost zřídit výtah v domě vzbudí obrovský zájem.

„Nejprve jsme informovali o možnosti získání dotace na nové vestavby výtahů jednotlivé zástupce domů a předsedy SVJ, aby se na nejbližších domovních schůzích zmínili o této možnosti získání dotace až do výše 50 % celkových nákladů, maximálně však 800 000 Kč, což každopádně není zanedbatelné. Odezva z domů na sebe nenechala dlouho čekat. Postupně jsme začali organizovat domovní schůze u domů, které projevíly zájem, kde jsme je s kolegyní seznámili se všemi aspekty možnosti získání dotace, ať už se jednalo věci technické, nebo ekonomické. Reakce uživatelů bytů na schůzích byly různé, někdy až rozporuplné i vzhledem věkovému rozvrstvení uživatelů bytů. Někteří starší občané neměli důvěru k přednášeným věcem, týkajících se nových výtahů.“

📍 Zvláštní, dalo by se předpokládat, že především starší lidé budou výstavbu výtahu vítat. Ale to nebyl jistě jen tento problém, který jste museli překonat. S dotacemi bývá řada byrokratických úkonů.

„Postupně se vykristalizovala skupina domů, kde zájem o montáž nových vestaveb výtahů byl veliký. S těmito domy jsme začali intenzivněji pracovat a společně jsme začali ukrajovat z předepsaných propozic dotačního titulu Bytové domy bez bariér. Stěžejní vždy bylo u každého domu získat stavební povolení s nabytím právní moci. Bez tohoto



SVJ Poličná č.p. 424-426, revitalizovaný panelový dům – rok 2019



Zdeňka Fibicha č.p. 1218-1220 Val. Meziříčí, revitalizovaný panelový dům – rok 2011



SVJ Jičínská č.p. 718-719 Val. Meziříčí, revitalizovaný panelový dům – rok 2018



Havlíčkova č.p. 1191–1193 Val. Meziříčí, nové výtahy – rok 2017



U Vodojemu č.p. 1167 Val. Meziříčí, nový výtah – rok 2019

dokladu jsme nemohli zaslat žádost a další doplněné písemnosti požadované dotačním programem tzv. "Základní náležitosti žádosti o dotace". Protože času od vyhlášení výzvy (podzim 2016) do nejzazšího termínu podání žádosti (přelom leden–únor 2017) nebyl dlouhý, podařilo se nám zkompletovat a podat pouze žádost na jeden tříchodový dům. Pro doplnění uvádím, že tento dům splňoval ve všech směrech bezbariérový přístup dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., který je důležitý pro plnění požadovaných kritérií a jejich

bodovému ohodnocení, což provádí MMR. V případě, že dům nesplní některé požadované kritérium programu je při hodnocení žádosti bodově krácen. Kritéria programu i jejich bodové ohodnocení včetně metodického pokynu vyřizování žádosti bylo dostupné na stránkách MMR. Naše žádost byla posouzena jako způsobilá a byli jsme zařazeni do seznamu schválených žádostí. Dále následovaly další úkony dle metodického pokynu programu, jako byl výběr dodavatele dle propozic programu, doložení smlouvy o dílo s dodava-



Montáž opláštění výtahové šachty



Přeložka kanalizace v místě prohlubně nového výtahu

telem a potvrzení o dostatečné výši finančních prostředků na zaplacení ceny nového výtahu nepokryté dotací a další, které byly obecně pojmenovány programem jako „Doplňující náležitosti žádosti o dotace“. Jako zhotovitel byla vybrána firma Výtahy s.r.o. z Velkého Meziříčí.“

🕒 Jak probíhaly vlastní práce na výtazích. Už bez komplikací?

„Ano, samotná realizace vestaveb nových výtahů proběhla bez větších problémů. Jen na počátku nás v každém vchodě domu překvapilo při kopání prohlubně výtahu, že jsme zde narazili na kanalizační odbočky, které musely být přeloženy. Po dokončení montážních prací byly všechny tři výtahy řádně zkolaudovány včetně vydání všech příslušných osvědčení a byly předány do užívání. Nás čekalo poslední kolo dokladování na MMR a to „Vyúčtování vztahů se státním rozpočtem“, které jsme úspěšně provedli a završili tak celou tuto pro nás novou cestu k získání finančních prostředků na nové vestavby výtahů v domech pod naší správou.“

🕒 Předpokládám, že úspěšně vybudované výtahy přilákaly zájem i těch, kteří před tím váhali.

„Přesně tak. Po úspěšném získání dotací v roce 2017 se na nás později obrátily i domy, které nejsou v naší správě s žádostí o provedení zpracování podkladů a administrace žádostí, tak jsme se rozhodli, že mimo domů ve své správě, budeme tuto službu zajišťování dotací pro vestavby nových výtahů nabízet za úplatu i jiným subjektům. V roce 2018

jsme na základě zvýšeného zájmu celou výše uvedenou anabázi zopakovali a získali jsme tak od MMR finanční prostředky na dalších osm nových výtahů.“

Po úspěšném získání dotací v roce 2017 se na nás později obrátily i domy, které nejsou v naší správě

🕒 Stali jste se tak vyhlášenými experty na získání financí z dotačních programů.

Zdá se, že by to tak mohlo vypadat. Na podzim roku 2019 jsme podali další žádosti i u domů, které nesplňují dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. bezbariérový přístup, což v praxi znamená, že u vstupu do domu jsou buď schody, nebo sklon nájezdové rampy k domu neodpovídá výše uvedené vyhlášce. Celkem jsme podali v roce 2019 šest žádostí o dotaci a jsme v očekávání, zda budeme rovněž tak úspěšní jako v minulosti, kdy naše úspěšnost byla 100%.“

Nezbývá, než držet palce a poděkovat řediteli družstva JUDr. Zdeňku Petřkovskému a Miroslavu Konvičnému, vedoucímu technického úseku SBD Valašské Meziříčí, že se v námi podělili o tyto informace.

Redakce děkuje.

BALKONY A LODŽIE PRO VAŠE BYDLENÍ



Desítky variant provedení



Největší závěsné balkony

20 let zkušeností



PEKSTRA



PEKSTRA



PEKSTRA

DOBŘÁ VĚC SE PODAŘILA

Ten, kdo to nezkusil, nepochopí. Prohlasovat v Poslanecké sněmovně ČR pozměňovací návrhy v zákonech je mnohdy nadlidské a i pro politiky zběhlé pohybovat se v „kalných“ vodách lobbingu vyčerpávající s nejistým koncem. Pokud sledujete, minimálně články na stránkách našeho časopisu, víte, že od prvopočátku, kdy byl přijat nový Občanský zákoník a Zákon o obchodních korporacích, snaží se Svaz českých a moravských bytových družstev napravit chyby, které velmi znepríjemňují a znemožňují práci DB a SVJ. Nejkřiklavější je (přes dílčí úspěch) znevýhodnění DB a SVJ týkající se nerovného postavení těchto institucí vůči dlužníkům. Na tuto nerovnost (mimo jiné) poukazovala i petice, kterou SČMBD na začátku roku 2019 podal na Ministerstvo spravedlnosti. To ale není všechno, co bytová družstva a SVJ trápí. Pozměnit paragrafy v uvedených zákonících, které jdou proti logice správy bytových družstev a SVJ průběžně usiluje právní oddělení SČMBD. Poslanecká iniciativa poslance Dominika Feriho k tomu měla napomoci. Podpořeno vše bylo i mnohými představiteli bytových družstev v krajích, kteří apelovali na „svoje“ poslance a vysvětlovali jim problémy, které je nutné vyřešit. Mgr. Kateřina Horáková z legislativně-právního oddělení SČMBD připravila podklady pro poslance tak, aby byly srozumitelné a pochopitelné. Jak to dopadlo? Všechny pozměňovací návrhy byly přijaty!

K tomu Mgr. Horáková dodává:

„Vážení členové SČMBD, je na místě poděkovat vám za aktivitu, kterou jste vyvinuli v souvislosti s novelou občanského zákoníku – a s pozměňovacím návrhem pana poslance Dominika Feriho, který měl zabránit změně způsobu hlasování ve smíšených domech. Ukázalo se, že když spojíme své síly, jsme schopni oslovit poslance napříč celou republikou. Jsem přesvědčena, že právě i vaše úsilí vedlo k tomu, že pozměňovací návrh prošel hlasováním v poslanecké sněmovně až překvapivě hladce –

z přihlášených 183 poslanců hlasovalo pro 180. Nikdo nebyl proti. Pozměňovací návrh pana poslance Poura, který má odstranit nutnost notářských zápisů při pozdějších změnách stanov SVJ nebyl sice přijat takto jednoznačně, ale prošel nakonec také hlasy 108 poslanců. Takže ještě jednou – gratuluji k tomuto úspěchu!“

Je to úspěch nevídaný, ale nepřišel bez důkladné přípravy. Přetiskujeme podklady zpracované Mgr. Kateřinou Horákovou, které každý poslanec PS ČR před hlasováním obdržel.

Úspěch, kterým ovšem zdaleka snaha o vylepšení pozice bytových družstev a SVJ nekončí. Za redakci rádi zdůrazníme, že vše může probíhat díky lobbingu mocného a nepřehlédnutelného Svazu českých a moravských bytových družstev, jehož členové spravují cca 650 000 bytových a nebytových jednotek,

což je 18 % všech bytů v ČR. Mimo správy vlastních bytů a domů členská družstva vykonávají správu pro cca 13 tisíc společenství vlastníků jednotek. Svaz je tak prostřednictvím svých členů největším organizovaným správcem bytových domů v ČR. A to už je hlas, který nesmí zapadnout!

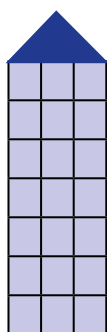
HLASOVÁNÍ VE „SMÍŠENÝCH DOMECH“ v původním vlastnictví bytových družstev („BD“)

rozhodování o správě domu podle návrhu ve sněmovním tisku 411

Příklad průměrného 8-patrového domu se třemi byty na každém poschodí (celkem 24 bytů), pro zjednodušení uvažujeme o tom, že všechny byty mají stejnou velikost.

O důležitých záležitostech souvisejících se správou domu rozhodují **členové bytového družstva** bydlící v tomto domě **na schůzi samosprávy** domu a **vlastníci na schůzi vlastníků** (na které za své členy rozhoduje bytové družstvo). Tato rozhodování směřují ke správě domu jakožto majetku, který členové bytového družstva užívají fakticky stejně jako vlastníci jednotek a stejně jako vlastníci hradí vzniklé náklady a vytváří rezervy potřebné pro případné opravy. Práva členů BD podílet se na rozhodování by tedy neměla být v nerovnováze s právy vlastníků. Převody jednotek do vlastnictví jsou v těchto domech nařízeny zákonem, požádat o převod mohl každý člen BD.

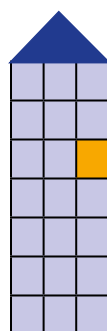
Požadujeme zachovat stávající právní úpravu (hlasování podle podílů) a přijmout pozměňovací návrh k tisku 411, který toto hlasování zachová. Niž uvedený přehled naznačuje, jak by se hlasování v domech zkomplikovalo, pokud by byla schválena úprava navržená ve sn. tisku 411:



1. Před zahájením převodů jednotek do vlastnictví členů:

100% členové BD

Členové BD rozhodují na schůzi samosprávy **nadpoloviční většinou přítomných** (neurčí-li stanovy BD přísnější kvorum) Pro usnášeníschopnost stačí přítomnost 13 členů (54,2% všech členů), pro přijetí rozhodnutí při minimální usnášeníschopnosti souhlas 7 členů (29,2%)

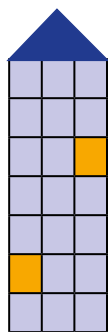


2. Převod jednotek do vlastnictví členů zahájen, převeden pouze 1 byt:

NEMOŽNOST ROZHODOVÁNÍ

23 členů BD
BD + 1 vlastník

Na schůzi vlastníků má BD 95,8% hlasů, vlastník má 4,2% hlasů
Podle tisku 411 se pro usnášeníschopnost i přijetí rozhodnutí navrhuje přítomnost i souhlas 100 % všech vlastníků (1 vlastník vždy může zablokovat jakékoli rozhodnutí)

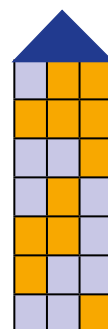


3. Převod jednotek do vlastnictví členů zahájen, převedeny 2 byty:

NEMOŽNOST ROZHODOVÁNÍ

22 členů BD
BD + 2 vlastníci

Na schůzi vlastníků má BD 91,7% hlasů, 2 vlastníci mají celkem 8,3% hlasů
Podle tisku 411 se pro usnášeníschopnost i přijetí rozhodnutí navrhuje přítomnost i souhlas alespoň jednoho dalšího vlastníka, tj. kvorum 95,8% všech vlastníků

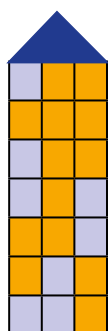


4. Převod jednotek pokročil, převedeno 11 bytů (téměř ½):

VELMI PROBLEMATICKÁ USNÁŠENÍSCHOPNOST I ROZHODOVÁNÍ

13 členů BD
BD + 11 vlastníků

Na schůzi vlastníků má BD 54,2% hlasů, 11 vlastníků má dohromady 45,8% hlasů
Podle tisku 411 se pro usnášeníschopnost navrhuje přítomnost alespoň 6 dalších vlastníků (79,2% všech) a pro přijetí rozhodnutí při minimální usnášeníschopnosti souhlas alespoň 3 dalších vlastníků (66,7% všech), tj. 6 vlastníků (z 24 bytů) může zablokovat usnášeníschopnost, 4 vlastníci při minimální účasti mohou zablokovat přijetí rozhodnutí



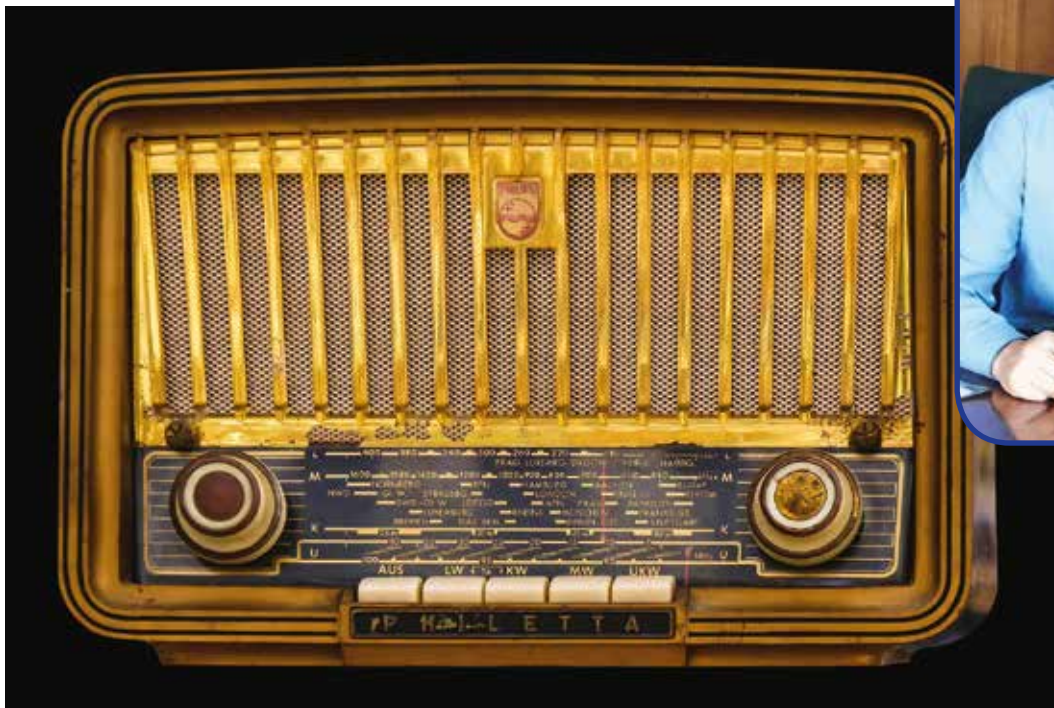
5. Převod jednotek pokročil, více než 50 % bytů převedeno:

Po poklesu podílu BD pod 50 % obvykle vzniká společenství vlastníků („SVJ“) a problémy s hlasováním se eliminují, vyžadován je souhlas **nadpoloviční většiny přítomných** vlastníků
11 členů BD
BD + 13 vlastníků

Na schůzi vlastníků v SVJ má BD 45,8% hlasů, 13 vlastníků má dohromady 54,2% hlasů
Pro usnášeníschopnost stačí přítomnost 13 vlastníků (54,2% všech), pro přijetí rozhodnutí při minimální usnášeníschopnosti souhlas 7 vlastníků (29,2% všech) – jsou tedy opět vyžadována stejná kvora jako při rozhodování členů BD před zahájením převodů

Mezi fázemi 1. až 5. může být velmi dlouhá doba (několik let i desetiletí).

BYTOVÁ DRUŽSTVA A NEPLAČIČI



☑ Měl by stát důsledněji chránit členy bytových družstev před neplatiči? To byla otázka, kterou Český rozhlas 1 – Radiožurnál položil v pořadu Odpolední publicistika s Vladimírem Krocem předsedovi Svazu českých a moravských bytových družstev JANU VYSLOUŽILOVI. Přinášíme přepis tohoto rozhovoru:

Členům bytových družstev a společenství vlastníků jednotek dochází trpělivost s lidmi, kteří u nich v domě bydlí, ale neplatí třeba za teplo a teplou vodu, případně ničí společný majetek. Dluhy problémových nájemníků nebo vlastníků je totiž těžké vymáhat a často je nakonec musejí uhradit jejich sousedé. V petici, kterou podepsalo asi 48 tisíc lidí, požadují, aby vláda ve vztahu k dlužníkům posílila jejich práva a postavení. Petiční výbor Poslanecké sněmovny jejich požadavky podpořil. Pokoušeli jsme se oslovit zástupce Ministerstva spravedlnosti, jenž vůči návrhům bytových družstev ve veřejném slyšení v Poslanecké sněmovně vyjadřoval jisté výhrady. Bez úspěchu.

☑ Jsme teď ve spojení s předsedou Svazu českých a moravských bytových družstev Janem Vysloužilem. Zkusme si na začátku popsat modelový příklad, kdy mají bytová družstva nebo společenství vlastníků jednotek potíže s neplatiči...

Mohu uvést konkrétní případ ze svého mateřského bytového družstva. My podle novely občanského zákoníku už nemáme možnost dát členovi družstva – nájemci družstevního bytu – výpověď z nájmu, tak jak to bývalo dříve, když nám člen družstva neplatil déle než tři měsíce. To už nyní nelze. K nápravě je třeba využít jiného nástroje. Je to vyloučení

z družstva. Je to ale velmi problematická záležitost. Musíme takového člena nejdříve prokazatelně vyzvat k odstranění závady a ke sjednání nápravy svého chování a upozornit ho na možnost vyloučení z družstva. Teprve poté může následovat vlastní vyloučení. Nicméně člen družstva se může odvolávat proti usnesení představenstva k dalším orgánům družstva – ke shromáždění delegátů nebo k členské schůzi – a pokud členská schůze či shromáždění delegátů řekne „ano, toto rozhodnutí představenstva bylo správné“, uplatňuje nespokojený člen námitky proti vyloučení z družstva u soudů.

☑ Takže to může trvat hodně dlouho. Jak konkrétně dlouho? V našem případě to trvalo čtyři a půl roku, kdy člen družstva užíval všechny možné nástroje a odvolával se. Tvrdil, že všechno uhradí. Dluh nakonec vyrostl až na částku 400 tisíc korun. V domě bylo 40 bytů. Na každého vlastníka a nájemce připadla alikvotní část dluhu ve výši 10 tisíc korun. Tuto částku tedy museli zaplatit bydlící v domě?

V podstatě jim tyto peníze chybějí ve fondu oprav. Nájemce v bytě bydlel dál, užíval poskytované služby – dodávky tepla, teplé a studené vody. Za tyto služby neplatil, ale ostatní nájemci platit museli. To znamená, že tyto peníze třeba potom chybějí ve fondu oprav, z něhož se platí opravy společných prostor domu, a to, co jste zmínil vy, to je krajní varianta. Když je to malé společenství, nemá dostatečnou finanční rezervu, pak by se skutečně mohlo stát, že tito členové družstva nebo společenství vlastníků jednotek budou muset v hotovosti chybějící peníze zaplatit za své dlužníky.

📌 A jak rozsáhlý je to problém? Kolika družstev se týká? Jak vysoké jsou dlužné částky?

Pokud vycházíme z naší statistiky členských družstev, a když ji porovnáme s celkovým bytovým fondem v České republice, tak nám vychází, že bytových družstev a společenství vlastníků, které mají určité problémy s neplatiči, může být kolem 10 tisíc. Vycházíme z posledních statistik, co se týká členů bytových družstev a společenství vlastníků jednotek, jejich počtů a statistik kolik občanů České republiky má exekuce, kterých je zhruba 860 tisíc, takže z těchto celkových čísel nám potom vychází, že zhruba 10 tisíc bytových družstev a společenství vlastníků jednotek má problémy s neplatiči. Spíše alarmující je to, že narůstá počet potencionálně nevymahatelných dluhů. Člen bytového družstva nebo společenství vlastníků je bez majetku, požádá o oddlužení, je mu následně prominuta nezaplacená částka v souladu s aktuální zněním insolvenčního zákona. Pokud víme, tak Ministerstvo spravedlnosti ještě tehdy pod vedením Jana Kněžínka z hnutí ANO na vaši petici odpovědělo, že problémy popsané v petici vyřešily poslední novely zákonů.

📌 Proč si to vy nemyslíte?

Připouštím, že některé dílčí problémy jsou řešeny. Skutečně dochází k nějakému postupu, ale řada problémů vyřešena není. Bavíme se třeba o senátorské novele zákona, kdy v podstatě 10 procent z výtěžku nuceného prodeje jde k uspokojení pohledávek společenství vlastníků jednotek, avšak nikoliv bytových družstev. Říkáme, že deset procent může stačit třeba v Praze, nicméně už to nebude postačovat na pokrytí nákladů družstev v oblastech, kde jsou daleko nižší ceny bytů. Nájemné bydlení je v současné době chráněno daleko více než vlastnické a jsme přesvědčeni o tom, že nerovné postavení společenství vlastníků jednotek je dáno tím, že nejsme zástavními věřiteli. To znamená, že v řadě případů jsou před námi banky a při nuceném prodeji, kdy nejsou banky uspokojeny alespoň v nějakém rozsahu, ale na bytová družstva a společenství vlastníků jednotek mnohdy nezůstane vůbec nic.

📌 Takže jaké změny navrhuje? Abyste vy byli po boku těch bank nebo před nimi a měli přednostní právo na splacení pohledávek?

Vy jste to řekl za mě. Chtěli bychom se dostat třeba před banky, nikoliv před ostatní věřitele, jako jsou samozivitelky, to rozhodně ne. Tvrdíme, že banky v rámci svého podnikatelského rizika měly možnost si žadatele o úvěr dostatečně prolustrovat a pokud shledaly, že existuje nějaké riziko, mohly si v rámci svého potencionálního rizika vytvářet opravné položky, rezervy a zkrátka mohly si zohlednit to riziko ve výši úrokových sazeb. Společenství vlastníků takovou možnost nemá. Ostatně vlastníci ani vůbec nemohou ovlivnit, kdo se jim do domu nastěhuje, ale ze zákona jsou členy právnické osoby společenství vlastníků jednotek a pokud mají v domě nějakého dlužníka, jehož pohledávky se staly nevymahatelnými, v podstatě musejí tyto dluhy uhradit za svého dlužníka. Ministerstvo spravedlnosti je ale k těmto návrhům opatrné. Otázkou, kterým věřitelům vlastně dát přednost před jinými.

📌 Podle ministerstva by se mohlo stát, že budou kráceni další věřitelé. Co vy na to?

Už jsme se o tom zmínili. Nám určitě nejde o to, abychom byli úplně na prvním místě, aby kvůli našim pohledávkám

byly kráceny pohledávky třeba samozivitelek. Bydlení je základní životní potřeba. Dluhy za bydlení by se proto měly hradit. Považujeme za nespravedlivé, aby se dluhy přenášely na ostatní vlastníky. Rozumíme tomu, že stát chce některým dlužníkům pomoci, my se tomu samozřejmě nebráníme a umíme velmi přesně rozlišit občana, jenž se dostane do problémů bez vlastního zavinění a který chce situaci řešit. Nechceme však, aby všichni dlužníci měli právo na oddlužení a aby v podstatě svoje nesplacené závazky přenášeli na řádně platící a všechny povinnosti si plnící členy společenství. To potom přináší určité rozčarování všem bydlícím v domě.

📌 Myslíte si, že politici vašim požadavkům vyhoví?

Jsem po dnešním jednání malinko optimistický. Členové sněmovního petičního výboru jednomyslně podpořili požadavek na změnu insolvenčního zákona, v němž by mělo dojít k určitému navýšení uspokojování pohledávek z užívání bytů. Členové petičního výboru doporučili návrh změny exekučního řádu, kdy má být stanovena délka jednotlivých úkonů. To je to, jak jsem se zmínil, že jsme řešili pohledávku čtyři a půl roku. A podpořili i návrh změny zákona o hmotné nouzi, který by stanovil, že úřady práce mají povinnost zasílat část sociálních dávek přímo bytovým družstvům a společenstvím vlastníků. Je to reakce na to, že se setkáváme se zneužíváním sociálního systému. Dávky vybírá vlastník bytu, ale potom neplatí za svého nájemce bytovým družstvům a společenstvím vlastníků jednotek.

*Zaznamenal
Petr PROKEŠ*



Paní ministryně Dostálová mě příjemně překvapila, řekl po jednání František Ryba



Senátor Jaroslav Doubrava (Severočeši.cz) zprostředkoval schůzku s ministryní pro místní rozvoj Ing. Klárou Dostálovou. Jednání se uskutečnilo přímo na půdě Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky. Schůzka se konala 12. února.

Vedle ústeckého senátora Jaroslava Doubravy se jí zúčastnili také předseda Svazu českých a moravských bytových družstev Ing. Jan Vysloužil, ředitel metodického odboru svazu Ing. Martin Hanák a ředitel SBD Krušnohor František Ryba. Paní ministryně si k sobě vzala spolupracovníky z Odboru politiky bydlení Ministerstva pro místní rozvoj RNDr. Jiřího Klímu a JUDr. Pavlu Schödelbauerovou. Na průběh schůzky jsme se zeptali Františka Ryby.

☑ **Pane řediteli, co bylo cílem schůzky s paní ministryní?**

Jako pracovníci v segmentu bydlení máme dlouhodobý cíl připomínat se vedoucím činitelům státu s problémy vyskytujícími se v této oblasti. Proto jsme rádi využili nabídku pana senátora Doubravy a paní ministryni Dostálové jsme připomněli nejzávažnější problémy kolem bydlení.

☑ **O jaké problémy konkrétně šlo?**

Především jsme zdůraznili, že není dostatečně řešen problém ten, jak nakládat s vybydlenými domy, například v Litvínově-Janově. Existuje dotační titul pro obce, z něhož se dá vybydlený dům zbourat. Tato dotace však není určena pro společenství vlastníků jednotek. Celkově problém vybydlených domů ve vlastnictví SVJ není řešen, protože je zapotřebí byty „vyvlastnit“ a teprve potom dům zbourat – a to zatím nejde. Nastínili jsme také problematiku dávek

na bydlení a jejich návaznost na různé povinnosti, například děti musejí chodit do školy, nesmějí být záškoláky. Hovořili jsme o snaze vylepšit bydlení ve vyloučených lokalitách také v tom smyslu, že nepřizpůsobiví budou zlepšeným prostředím vychovávaní. To jsme zkusili v Janově. Společně s městem Litvínovem jsme do sídliště investovali hodně přes 300 milionů korun, ale ukázalo se, že to tímto způsobem prováděno ve skutečnosti nefunguje. Hovořili jsme o nutnosti nepřizpůsobivé lidi vystěhovávat z domů. Připomenuli jsme možnosti družstevní výstavby. Shodli jsme se na tom, že pro řešení problematiky bydlení zvláště ve vyloučených lokalitách je nutné politické rozhodnutí – problémy nemohou řešit pouze ministerští úředníci.

☑ **Jak reagovala paní ministryně?**

Musím říct, že jsem byl příjemně překvapený. Paní ministryně všechnu projednávanou problematiku dobře znala a v mnoha případech i naznačovala postupy, jak vláda, respektive jednotlivá ministerstva chtějí problémy řešit. Hovořila o tom, že se nedá očekávat, že se vyřeší najednou, ale zdůraznila, že je zapotřebí jít po malých krůčcích. Na tom jsme se shodli. Dále hovořila o tom, že se nedaří sjednotit názory na legislativní změny s ostatními ministerstvy, zvláště s Ministerstvem spravedlnosti. Je proto z gruntu zapotřebí řešit problematiku ubytoven garantovaných státem jako určitou alternativu sociálního bydlení, jako dostupné bydlení.

☑ **Jaké pocity ze schůzky máte?**

Na první dobrou bych řekl, že mám tři dojmy. Zaprvé, že se nám v krátkosti podařilo nastínit problémy bydlení ve vyloučených lokalitách. Zadruhé, že paní ministryně věděla, o čem mluví a uměla problémy pojmenovat tak, jak je všichni známe. Zatřetí mě šokovala neskutečná řevnivost mezi jednotlivými ministerstvy, která rozhodně neprospívá naší společnosti a je jednoznačnou brzdou pro řešení problémů. Tady by asi měl rázně zakročit premiér.

Rozmlouval: Petr PROKEŠ, Foto: Martin HANÁK



KVALITA DÍKY ZKUŠENOSTEM
NÁPAD-VÝVOJ-INOVACE

HLINÍKOVÉ ZÁVĚSNÉ BALKÓNY

S PROTIPOŽÁRNÍ
ODOLNOSTÍ

PROTIPOŽÁRNÍ
OBKLAD
PODHLADŮ
DESKAMI PROMAT
S POVRCHOVOU
ÚPRAVOU FASADNÍ
OMÍTKA

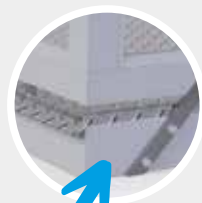
Závěsné háky a závěsná táhla
z nerezové oceli



Hliníkové zábradlí RAILOG[®]



Originální profily RAILOG[®]



SCHNEIDER construction 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@udrzbabudov.cz
www.udrzbabudov.cz
www.railog.cz



Ombudsman za ombudsmanku



Foto: David Sedlecký

NOVÝ OMBUDSMAN STANISLAV KŘEČEK V ROZHOVORU PRO SEZNAM ZPRÁVY MINO JINÉ ŘÍKÁ:

☛ Vy jste v DVTV řekl: „Copak s Vietnamci je nějaký rasistický problém? Ale ve vztahu k Romům je společnost stále obviňována z rasismu, obviňována z diskriminace.“ Je v pořádku, že tohle říká ombudsman, podle čeho rozhodujete, jaká menšina má problém a jaká ne?

Já se zastávám práv obyčejných lidí. Ti mají také svá práva. Když vezmete vyloučenou lokalitu, tak kdokoliv se zajímá o práva lidí, kteří žijí v té vyloučené lokalitě. Ale kdo se zajímá o práva lidí, kteří bydlí okolo a kterým často vyloučená lokalita způsobuje a dělá ze života peklo? Kdo se ptá těchto lidí? Kdo se ptá lidí v těch panelácích, které jsou vybydleny a likvidovány a podobně. Kdo se ptá na zájmy těch lidí? Na to jsem chtěl upozornit. Že tady jsou i práva jiných lidí než těch, kteří se hlasitě domáhají nějaké podpory. A na to bych chtěl upozornit. A vždycky jsem pro to kladl důraz.

☛ To znamená, že vaše agenda jako ombudsmana bude směřovat teď tam?

Ne. V žádném případě. To se jednalo o publicistickou činnost. Agenda ombudsmana je dána zákonem, zákon jasně říká, co má ombudsman dělat, to jsem samozřejmě dělal celou dobu, také to dělat budu, to s tím nijak nesouvisí. Pleteme různé věci dohromady.

☛ Podle vás títo lidé, kteří žijí v tom okolí, nemají dostatečně silný hlas, jsou diskriminováni?

Samozřejmě, nemají dostatečně silný hlas. Podívejte se na sídliště, podívejte se na Janov, podívejte se na Litvínov a další města, jak tam lidé žijí. Já to tam dobře znám a já jsem tam zastupoval i Romy, pokud byla narušována jejich práva. Ale vidím obě strany toho problému. A to se obávám, že málokdo chce vidět obě strany. Jak to, že se nám mnozí vyloučené lokality? Jak je to možné? Máme radu pro romské záležitosti, jak to, že nic nedělá, kde je slyšet, jak to, že se nám rozšiřují tyto lokality, jak to, že to jsou lidé, kteří se stěhují? A tady se jedná i o obce. Jak to, že obce nepronajmou byty těmto lidem? Máte vyloučenou lokalitu a na druhé straně máte spoustu prázdných bytů.

☛ Právě členové Rady vlády pro záležitosti romské menšiny vaše zvolení dost odsoudili a napsali: „Stanislav Křeček je pro nás nepřijatelný nejen odborně a názorově, ale také lidsky, bylo prokázáno, že neoprávněně užíval titul JUDr., na sociálních sítích sdílel nepravdivé zprávy a mnozí členové rady byli svědky jeho velmi nevhodných vyjádření při projevech na pietách obětí romského holokaustu.“ Když mají na vás takovýto názor, jak se s nimi domluvíte?

Já se 30 let zabývám problematikou Romů. Mám tam řadu známých, řadu lidí jsem zastupoval před soudy, v životě jsem neslyšel o nikom z této rady, že by se o tyto problémy staral. Nikdo ty lidi nezná, také oni nemají vůbec žádný vliv. Já jsem si přál, aby Romové měli své zastoupení, aby Romové sami formulovali svá práva a byli zastupováni, aby konečně oni řekli, co si přejí, jak chtějí žít s tou většinou společností, toho jsme se nikdy nedočkali.

☛ A jak by to zastoupení Romů podle vás mělo konkrétně vypadat?

Oni by si měli vybrat svoji reprezentaci, aby za ně někdo mluvil, jako mluví za jiné menšiny. Řada lidí jsou menšiny, které formulují své požadavky. Tady prostě to za Romy nikdo nedělá, ani ta rada, kterou ve společnosti nikdo nezná. Zeptejte se na ulici, kdo zná někoho z rady pro romské záležitosti.

☛ Takže myslíte si, že to je jejich chyba?

No, je to samozřejmě jejich chyba a je to hlavně jejich nesvornost. Kdyby byli svorní, kdyby se dokázali domluvit, tak by vyvozovali daleko větší tlak na státní správu a na tvorbu předpisů a zákonů.

☛ To znamená, že kdyby se na vás obrátil Rom s nějakým problémem, tak mu řeknete: „Podívejte se, obraťte se na vaši vlastní radu a buďte silnější ve vašem vyjádření.“

To rozhodně ne. Když se na mě obrátí lidé, tak to budu řešit tak, jak jsem to řešil celých 30 let. Podívejte se, já tady 30 let nedělám nic jiného, než řeším tyhle problémy. Neříkejte mi, že to je nějaká novinka. Vždyť to musíte znát tu moji činnost.

Chcete další pokoj? Zasklete si balkon

Vyřešit nedostatek obytného prostoru v panelovém bytě nemusí být až tak složité, jak se na první pohled zdá. Stačí využít plochu, kterou už máte k dispozici. Pořídte si kvalitní zasklení a proměňte svůj balkon nebo lodžii na další obytnou místnost, kterou alespoň část dne využijete většinu měsíců v roce.

Pokoj navíc

Balkony a lodžie mnoha panelových domů nevypadají právě vábně. Možná i vás občas napadlo, zda by tento prostor nešlo využít jinak a lépe než jenom jako skladiště nebo místo k sušení prádla. Řešení je přitom nasnadě: zasklení.

Se systémy ALUMISTR založenými na švédské a české technologii v podstatě získáte další obytný pokoj či zimní zahradu. Zasklívací systémy současně vytvářejí izolační podporu stávající tepelné ochrany budov, tedy těsnění oken a dveří. Navíc zvyšují ochranu domova proti hluku, prachu, exhalacím, dešti a extrémním teplotám, ať již míří do plusu či naopak. Zní to jako reklamní sdělení, ale je to skutečnost: dodatečné zasklení řeší problém vašeho balkonu, navíc nejenže rozšiřuje užitnou plochu bytu, ale přirozeně i zvyšuje komfort bydlení.

S rámem, nebo bez rámu?

Uvažujete o zasklení balkonu či lodžie a nevíte, který systém zvolit? Obě varianty mají své přednosti. Bezrámové zasklení je tvořeno skleněnými tabulemi s transparentním meziskelním těsněním. Toto řešení poskytuje nerušený

výhled přes prosklenou plochu a oceníte ho také při mytí skleněných tabulí, ke kterým se díky otočnému systému otevírání pohodlně dostanete i z vnější strany. Bezrámová varianta si zároveň lépe poradí s atypickými tvary včetně zasklení do oblouku.

Rámové zasklení tvoří okna v hliníkových rámech, která se posouvají po kolejnici a skládají za sebe. Tento systém lépe odolává nepřízní počasí. Je těsnější, takže při dešti nehrozí zatékání, a méně hlučný při silném větru. Při náhlém dešti ho uzavřete jediným tahem a stejně snadno celý prostor otevřete slunci. Na rámy se lépe montuje stínící technika a snadněji se zabezpečí proti zlodějům. Okna rámového systému při manipulaci nezabírají žádný prostor, takže nic nebrání umístit na balkon posezení či sušák na prádlo.

Ať už zvolíte rámové nebo bezrámové zasklení, v obou případech bude zárukou dlouhé spokojenosti volba kvalitního systému od prověřeného dodavatele. S výběrem toho správného řešení vám poradí největší tuzemský výrobce zasklívacích systémů společnost ALUMISTR SE. (www.alumistr.cz)



PO STOPÁCH PREMIÉRA

Sídlště Janov je označováno za ghetto severočeského města Litvínov. Podle některých místních je situace dokonce horší, než bývala před lety. Čtvrť je kolem jedenácté hodiny dopoledne liduprázdná.

„Nejsem spokojený,“ prohlásil dnes Andrej Babiš před vybydlenými baráky na litvínovském sídlišti Janov. „Musíme být radikální,“ překvapila ministryně Klára Dostálová konstatováním, že dosavadní metoda cukru očividně na zdejší lid nefunguje. Chystají bič na vlastníky bytů, kteří si v sociálně vyloučených lokalitách dělají, co chtějí. „Problém je, že mnozí nebydlí v Čechách. Jde to ztěžka,“ podotkl hořce premiér. Děsivé historky o zneužívání dávek, děti co nechodí do školy. Nejsem spokojen, zuřil a slíbil napravit bordel u Maláčové Babiš v litvínovském ghettu. Co s tím udělá?

Východisko? Zbourat!

„Je to horší“, říká jeden z místních obyvatel. „Bydlím tu dvacet let. Dřív tu bývalo krásně, bydlel jsem tamhle v bloku D3,“ ukazuje na jeden z vybydlených paneláků. „Postupně se sem začali stěhovat samí cizí lidé, proto jsem se odstěhoval. Začali to skupovat za obrovské částky. Přišel nějaký Pražák a místo 150 tisíc nabídl 250 nebo tři sta tisíc. Tak mu to ti lidé prodali, a někteří dokonce s tím, že tam zůstali bydlet,“ vysvětluje, co bylo impulsem k úplné degradaci sídliště.

Nad vybydlenými domy, které nikomu nechybí, se zde předseda vlády podívoval už kdysi. Teď se ptal starostky města Kamily Bláhové, co s nimi tedy udělají. „Tento dům se zbourá. Místo toho bude zeleň,“ odpověděla mu první žena Litvínova. Stejně jako předtím náhodný obyvatel, tak i ona zdůraznila, že problém je hlavně ve vlastních nemovitostech. Když cestou po sídlišti problematiku vysvětlovala, zaznělo, že někteří jsou například z Ukrajiny.

Chodníky jsou tu zázrak

Než došli k Jaklíku, seznámila ho s projektem „Komplexní revitalizace veřejných prostranství v sídlišti Janov“. „Tady je cedule,“ ukázala, když procházeli kolem místa u parkoviště, kde je na zemi umístěna informace o dotaci z Evropského fondu pro regionální rozvoj.

„A kde je výsledek?“ zeptal se Babiš, rozhlížeje se kolem sebe. „No, to je to, co tu vidíte. Chodníky, prostranství...“ naznačila mu starostka Bláhová, že nebyť revitalizačního projektu, musel by se teď koukat pořád pod nohy, protože by chodil zřejmě v neupravených haldách hlíny bez dlažby a bez obrubníků. „Ano, nejlepší litvínovské chodníky mají dnes lidé v Janově,“ odkývala místní novinářka, která poblíž s rodinou žije.

Jsem z toho nervózní, řekl premiér

„Jsem nervózní z toho, že my máme těch 15 bodů boje proti chudobě. Má to za úkol asi pět ministrů, bohužel to není centrálně uchopeno,“ znělo premiérovo oficiální tiskové vyjádření po jednání s místními osobnostmi sociální sféry.

Zmínil ale, že pod ministryní pro místní rozvoj nyní od ledna působí David Beňák z Agentury pro sociální začleňování. „Chci, aby to zastřešili oni dva,“ oznámil, co hodlá projed-

nat s koaliční radou. „Musíme už konečně udělat legislativu velice detailně. Myslím, že uplynulo už dost času a body nejsou splněny. Musíme najít řešení, jak donutit vlastníky v rámci SVJ, aby si zkrátka plnili své povinnosti. Někteří bohužel ani nebydlí v Čechách,“ upřesnil, na co se chce soustředit. Vyzdvihl, že za dobu, kdy v Litvínově nebyl, se městu podařilo v lokalitě několik bytových jednotek koupit.

„Už to dlouho trvá. Musíme už s tím legislativně pohnout. Nejsem s tím spokojený,“ znělo unaveně od hlavy české vlády.

Nebyl tu poprvé

Premiér navštívil Janov už potřetí. V červenci 2017, tedy zhruba před dvěma a půl lety, jej po nechvalně proslulém litvínovském sídlišti ho provázel František Ryba, ředitel největšího severočeského bytového družstva.

Bavili se tehdy i o sociálním systému a jeho zneužívání některými spoluobčany. „Pan Babiš byl zděšen tím, jak jsou dávky zneužívány. Vyprávěl jsem mu, jak úřad práce dostatečně nekontroluje, když si někdo jde pro dávky na bydlení,“ řekl Ryba v rozhovoru pro Parlamentní listy. Babiš také tehdy řekl, že když uspěje ve volbách, chce, aby Ministerstvo práce a sociálních věcí bylo řízeno hnutím ANO (tehdy resort řídila ministryně Marksová Tominová z ČSSD). Řídí jej ale Jana Maláčová z ČSSD.

Během dnešní procházky Janovem premiér na dílčí novinářský dotaz zareagoval nepřímo tím, že se věci z této agendy řeší příliš pomalu. „Jde to ztěžka,“ řekl doslova a poukázal například na „15 opatření pro boj s chudobou“, která už politici dostali na stůl před rokem.

... a víte, že...

Z novinářského pléna zazněl dotaz, jak chtějí politici řešit tak závažné problémy jako patnáct procent litvínovských dětí, které se nedostanou ani do deváté třídy. Přitom jeden ze způsobů, jak se ze stávající situace časem vymanit, je vzdělání.

Ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová k tomu dodává: „Já jsem přesvědčená, že budeme muset být radikálnější. Jestli nebudou rodiče posílat děti do školy, budou muset přijít o část procenta z dávky. Jiné opatření nefunguje.“
(použit materiál Parlamentních listů, redakčně upraveno)

Pravidelně sledujeme

Cesty a návštěvy premiéra i jeho ministrů do Litvínova, Janova, Chanova, Mostu a dalších lokalit s neutěšeným stavem, sledujeme pravidelně. Naše spřízněná redakce KRUŠNOHU na podobných akcích málokdy schází a předseda SBD Krušnohor nejednou byl průvodcem a iniciátorem setkání politiků a místních zastupitelů k neutěšené situaci. Výsledek? „Nejsem spokojený,“ slova Andree Babiše vystihují

vše. Před lety byl zděšený, dnes nespokojený. Nejde premiér sílu při současné koalici, kde sociálnědemokratická ministryně práce a sociálních věcí má k vyřešení situace na stole ležících 15 bodů boje proti chudobě a k ruce od ledna Davida Beňáka z Agentury pro sociální začleňování? Snad jen připomenu jedno řešení, které při nedávné schůzce na radnici města Mostu navrhoval zástupce Agentury pro sociální začleňování, a týkalo se docházky (tedy nedocházky) dětí z problematických rodin do školy. „Motivovat je potřeba

pozitivně – pravidelnou školní docházku romských dětí odměnit vyšší dávkou!“

Čí názor nakonec zvítězí? Cukr a bič? Ten radikální ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová, dávky krátit (bič), nebo Agentury pro sociální začleňování (cukr)?

Jedno je už dnes téměř jisté. Co další návštěva premiéra (bude-li ještě nějaká) mu přinese? Co po zděšení a nespokojenosti přijde dál? Budiž mu útěchou, že řešení situace s vyčleněnými lokalitami řeší například i na Slovensku.

Pohled k sousedům



Neslavně proslulé sídliště Luník IX je samostatnou městskou částí Košic. Na rozloze kolem jednoho kilometru čtverečního tu žije přes 6 000 obyvatel, má tedy největší hustotu osídlení na Slovensku.

Luník IX: největší romské ghetto Evropy

Luník IX je městská část Košic na Slovensku, do které se jen tak obyčejný člověk nevydá na procházku. Košické sídliště je mnohem horší verze Chánova v Mostě na severu Čech. I přesto, že se v posledních letech situace o něco málo zlepšila, tak Luník IX stále budí hrůzu. Všudypřítomná špína a odpady připomínají spíš jedno velké smetiště než sídliště. Někteří obyvatelé se snaží Luník IX vlastními silami zvelebovat, ale schopných lidí, kteří chtějí něco změnit, je stále nedostatek. Většina lidí žije ve špíně, bez elektřiny nebo teplé vody. Přitom před více než třiceti lety byl Luník IX chloubou Košic.

Luník IX byl pýchou Košic

Před více než třiceti lety vypadal Luník IX jako obyčejné sídliště, kterých je po celém Slovensku nespočet. Mezi obyvateli byli především vojáci a policisté. V tehdy nových panelových domech byly na patře vždy dva čtyřpokojové byty, které byly dobře vybavené. Luník IX bylo zcela normální sídliště se zelení, která lákala k procházkám.

Luník IX už tehdy obývali Romové, na které měli právě přítomní policisté a vojáci nejenom dohlížet, ale také se je snažit začlenit do společnosti a běžných činností. Místo toho, aby se Romové integrovali a sžili s ostatními, příslušníci policie, vojáci a ostatní obyvatelé se začali pomalu z Luníku IX stěhovat pryč.

Postupně se ze sídliště odstěhovali všichni ti, kteří měli dohlížet na pořádek a řád. Bodem zlomu se stala situace,

kdy se k hrstce přizpůsobivých Romů z Luníku IX přistěhovali Romové z nelegálního tábora, kteří byli zvyklí na kočovný styl života.

Nové obyvatelstvo se nedokázalo přizpůsobit vymoženostem moderní doby a naložilo s vybavením domů a bytů po svém. Protože na sídlišti již nezbyl téměř nikdo, kdo by novým obyvatelům vysvětlil vše potřebné a určil hranice, nově přistěhovaní vzali chod Luníku IX do svých rukou. Kdysi upravené sídliště se začínalo pomalu měnit v jednu velkou skládku.

Současný život lidí z Luníku IX není nijak růžový. Město se snaží zavést na sídlišti pořádek a zajistit ochranu všem potřebným lidem. Přesto se do této oblasti jen tak někdo neodvážá a po setmění už vůbec ne. Někteří lidé se snaží udržovat pořádek, mají zavedenou elektřinu a teplou vodu, ale ještě je tady množství těch, kteří žijí na hranici naprosté chudoby.

Nájemníci neplatí nájem ani služby a žijí ve špíně a nepořádku. Kvůli tomu se na sídlišti mnohokrát rozšířily nemoci jako žloutenka, meningitida, vši, svrab nebo různé druhy průjmu. Vylidněné budovy město pomalu demoluje a má v plánu na jejich místě postavit nízkonákladové domy, které poslouží pro lidi, kteří splní určitá kritéria a budou se snažit sídliště vést k lepšímu.



V Berlíně už to jde



Stavební společnosti v Berlíně čelí výraznému úbytku zakázek v důsledku plánovaného zmrazení nájmu. Na svém webu o tom informuje list Financial Times (FT). Zákon o zmrazení nájemného v Berlíně na dobu pěti let by měl vstoupit v platnost do března. Vedení německé metropole tímto krokem reaguje na prudký růst nákladů na bydlení z uplynulých let.

„Je to naprostá katastrofa,“ uvedl podle listu Joachim Meeder, ředitel stavební firmy Jörg Jahnke Dachbau. „Přišel jsem o zakázku za 4,5 milionu eur (zhruba 114 milionů Kč). Vypadá to, jako kdyby někdo právě zhasl světla,“ dodal.

Kritici rozhodnutí města označují za jeden z nejdalekosáhlejších zásahů do berlínského trhu s bydlením od znovusjednocení Německa v roce 1990. Berlínská senátorka pro rozvoj města a bydlení Katrin Lompscherová ze strany Levice sice připouští, že jde o radikální plán, pokládá ho však za přiměřenou reakci na nynější vývoj.

Ceny nájemného v Berlíně se za posledních deset let zdvojnásobily, protože obytná výstavba nedokázala držet krok s rostoucí poptávkou. Nájemní bydlení přitom využívá zhruba 85 procent obyvatel města. „Potřebujeme nová řešení,“ řekla nedávno Lompscherová. „A to znamená nejen stavět více bytů, ale také chránit nájemníky před nadměrným zvyšováním nájmu,“ dodala.

Důsledky už jsou znát

Ekonomové, konzervativní politici a stavební průmysl však podle FT na plánované zmrazení nájmu reagují s pobouřením. „Důvěra v právní systém se otřásla, a když je tato důvěra zničena, trvá její obnovení dlouho,“ uvedla šéfka asociace stavebních firem v Berlíně a Braniborsku Manja Schreinerová. Dodala, že důsledky plánovaného zmrazení

nájmu jsou už znát. Pronajímatelé domů podle ní zastavili veškeré větší stavební práce, což způsobilo vážné problémy zedníkům, instalatérům, elektrikářům a dalším profesím.

„V podstatě dělají pouze nouzové opravy,“ řekla Schreinerová. „Vidíme první rušení zakázek, investice plánované na letošní rok dramaticky klesají a nevyřízených objednávek rychle ubývá,“ dodala.

Zastropování nájmu v Berlíně na pět let schválil tamní senát

Asociace soukromých a státních developerů v Berlíně a Braniborsku BBU předpověděla, že její členové v důsledku zmrazení nájmu přijdou v příštích pěti letech o 1,1 miliardy eur (téměř 28 miliard Kč) na tržbách, investují o 5,5 miliardy eur méně, než plánovali, a omezí výstavbu nejméně o čtvrtinu. Zmrazení nájmu ale má značnou podporu veřejnosti, u které mají soukromí developeři a pronajímatelé bytů často špatnou pověst, upozorňuje Financial Times.

Německý ekonomický institut v Kolíně nad Rýnem v nedávné studii varoval, že zmrazení nájmu sníží ceny některých nemovitostí až o 40 procent. «Soukromí investoři, zejména ti, kteří začali působit na trhu v roce 2015 a koupili byty v Berlíně v rámci svého důchodového zabezpečení, by se mohli dostat do velkých finančních nesnází,» uvedli autoři studie

V Čechách se o tom mluví

Už mezi lety 1991 a 2012 zakazoval český stát účtovat nájemníkům vyšší než stanovené nájemné. Deregulace nájemného, která začala v roce 2007, skončila v Česku v roce 2012. Týkala se zhruba 700 tisíc domácností. Vládní sociální demokracie hledá recepty na zdražování bytů a rostoucí nájemy. Zvažuje mimo jiné to, že stát by mohl zakročit pomocí regulace nájemného.

„Stát s tím něco musí dělat, protože už je to neudržitelné. Bydlení se stává ve všech velkých městech luxusem. My se v tuto chvíli velmi seriózně bavíme v sociální demokracii o regulaci nájemného, myslím si, že deregulace nebyl správný krok,“ řekla Právu ministryně práce a sociálních věcí a místopředsedkyně ČSSD Jana Maláčová.

Ceny nájmu v českých a moravských městech vzrostly v posledních letech o desítky procent. V Praze loni bylo průměrné nájemné bez poplatků 335 korun za metr čtvereční, ještě v polovině roku 2016 přitom bylo podle údajů developerské společnosti Trigema 264 Kč/m². V jiných velkých městech se nájem nyní pohybuje v průměru kolem 200 korun za metr čtvereční.

Dostálová je proti

Mzdy se sice také v posledních letech zvyšovaly, ale ne tak rychle. Zájem o nájemní bydlení přesto roste, protože o vlastním si řada lidí už může nechat jen zdát. V Praze ceny nových bytů vyletěly za pět let téměř na dvojnásobek, výrazně vzrostly ale i v Brně a v dalších městech.

Podle Maláčové stát musí začít jednat. „Musí se začít stavět městské nebo státní nájemní byty, protože to je jediný nástroj, jak si mohou obce nebo stát hlídat, co se v těch bytech děje. Je potřeba se bavit i o přísné regulaci Airbnb. Turisté patří do hotelů, nikoliv do bytů. Je to také o větší státní podpoře družstevnictví,“ uvedla ministryně.

V neposlední řadě je podle ní klíčová i novela stavebního zákona, na které pracuje ministerstvo pro místní rozvoj (MMR). „Je to série věcí, nikoli jedno zázračné řešení, a potřebujeme podrobnou, ale zároveň velmi rychlou debatu, kudy se budeme ubírat,“ dodala s tím, že je nutné připravit i zákon o dostupném bydlení.

Sociální demokraté se mj. inspirovali bytovou politikou velkých německých měst. Například Berlín zmrazil výši nájemného na pět let, k regulacím a dalším opatřením na podporu finančně dostupného bydlení ale přistoupily třeba i Düsseldorf nebo Mnichov.

Úvahy sociálních demokratů o regulaci vysokých nájmu ale příliš nenadchly ministryni pro místní rozvoj za koaliční hnutí ANO Kláru Dostálovou.

„Regulace nájemného byla v ČR do roku 2011. Důsledky řešil Ústavní soud i Evropský soud pro lidská práva. S důsledky regulace se potýkáme dodnes. Kvůli regulaci nájemného docházelo k brzdění oprav, nedocházelo k modernizaci bytů,“ reagovala pro Právo Dostálová.

Regulace nájmu byla podle ní i jednou z příčin nadměrné privatizace bytového fondu v obcích. „V Berlíně byla situace jiná. Město nájemníkům byty neprivatizovalo a místo toho je později prodalo fondům. Tím město i bývalí nájemníci zcela ztratili kontrolu na bytovém fondu. Uvidíme, jak

na rozhodnutí berlínské radnice zareaguje německý ústavní soud. Zatím se vždy ukázalo, že každá regulace vede k deregulaci a má v konečném důsledku dopady na trh, a pokud developeri ztratí zájem o novou výstavbu, omezí dále dostupnost dané komodity,“ dodala Dostálová.

Komunisté, o které se menšinová vláda v klíčových věcech opírá, by se regulaci nájemného po vzoru Berlína nebránili. „Nadměrný růst nájemného je třeba řešit systematicky. Pokud města jako Berlín uvalila na nájemné cenové moratorium, je to opatření možné, ale mimořádné a dočasné,“ sdělil Právu poslanec KSČM Jiří Dolejš. Do budoucna se podle něj musí zvýšit nabídka dostupného nájemného bydlení především v obecních bytech.

„Také masivnější rozvoj družstevního bydlení ve městech může nabídnout cenově dostupné bydlení. S usměrňováním ceny bydlení u soukromých majitelů domů je důležitá kvalita cenové mapy při ochraně smluvních cen, popřípadě ekonomická regulace spekulativního chování,“ dodal Dolejš.

Montáž oken se systémem i3

 <p>S jedinou samolepicí fólií 2v1 to zrychlíš!</p> <p>TwinAktiv ME508</p> <p>Aplikace od -10°C do +40°C 75m v boxu VÝHODNĚJI</p> <p>i3 illbruck making it perfect.</p> <p>PUR pěny FM343, FM350 a FM355</p>	 <p>TP652 illmod Trio+</p> <p>Aplikační teplota bez omezení</p> <p>i3 illbruck making it perfect.</p>	 <p>s PURENITEM bez tepelných ztrát</p> <p>purenit made by puren</p>
---	--	--

Průmyslové a stavební kartáče a kartáčky

 <p>VELKOBOCHOD</p> <p>balení</p> <p>vlas 19 - 97mm</p> <p>STRIBO</p> <p>Flexibilní kartáč STRIBO FLEX</p>	 <p>Kartáčky pro posuvné aplikace</p> <p>Flexibilní kartáček POLY-BOND (PB) do „T“ drážky</p> <p>Schlegel</p>
	 <p>Flexibilní samolepicí kartáček POLY-BOND (PB-HM)</p> <p>Schlegel</p>

Akce pro 1.Q sledujte ve 12 stránkovém InfoOkentēs č.1/2020 na www.okentes.cz.
V InfoOkentēs sledujte **Seznamku** na straně 12, co můžete při nákupu nad 4, 8 či 12 tis. Kč získat za **1Kč**

OKENTĚS pro řemesla a obchod | Val. Meziříčí • Ostrava • Brno • Praha • Žilina
aktuální ceny, novinky a akce na www.okentes.cz

Stručný manuál pro roční vyúčtování spotřeby tepla a teplé vody

Blíží se období ročního přehledu nákladů na spotřebu tepla a vody za uplynulý rok. Po doručení nájemcům a vlastníkům bytů se každoročně objevuje řada dotazů vztahujících se k naměřeným hodnotám a jejich vyúčtování. Odborníci ve společnosti ista Česká republika pro vás připravili stručný manuál.

Podle jaké legislativy se rozúčtovává?

Vyúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům se řídí od 1. ledna 2016 zákonem č. 67/2013 Sb. v platném znění (dále jen zákon) a prováděcí vyhláškou MMR č. 269/2015 Sb. o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům (dále jen vyhláška). Více pak zákon a vyhlášku doplňuje metodický pokyn aktualizovaný dne 31. ledna 2017.

Rozúčtování nákladů na vytápění

Ze zákona je pro nás důležitý zejména § 6, který se věnuje rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům, ve vyhlášce se jedná o § 3 rozúčtování nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce. V těchto čtyřech odstavcích najdeme zásadní informace k rozúčtování nákladů na vytápění.

- (1) Náklady na vytápění v zúčtovací jednotce za zúčtovací období, které je nejvýš 12 měsíců, rozdělí vlastník (např. SVJ – poznámka redakce) na složku základní a spotřební. Základní složka činí 30 % až 50 % a zbytek nákladů tvoří spotřební složku.
- (2) Základní složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové započitatelné podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce.
- (3) Spotřební složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele úměrně výši náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění s použitím korekcí a výpočtových metod, které zohledňují i rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepelné energie danou jejich polohou.
- (4) Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u konečných spotřebitelů s měřením či indikací v zúčtovací jednotce hodnotu o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, provede poskytovatel služeb úpravu výpočtové metody u příjemců, u nichž došlo k překročení některé stanovené hranice.

Jak to probíhá?

Vyčíslené náklady objektu v Kč a spotřeby na patních měřidlech dostává vlastník domu (případně správce) v rámci ročního vyúčtování počátkem následujícího roku od svého smluvního dodavatele tepla a vody. Toto vyúčtování předává vlastník domu (případně správce) rozúčtovací společnosti. Ta provádí pouze přerozdělení vzniklých nákladů na objekt v poměru ke zjištěným spotřebám v jednotlivých bytech. Tyto informace se dostávají zpět ke správci objektu, který připraví rozúčtování pro jednotlivé bytové jednotky.

Vyúčtování za teplo a vodu spotřebované v předcházejícím kalendářním roce dostává nájemník či vlastník bytové jednotky od výboru SVJ do konce dubna (nebo do 4 měsíců od konce zúčtovacího období).

Jak se celková spotřeba rozpočítává?

Konečná cena se skládá ze základní a spotřební složky.

Základní složka nákladů – ZN na otop

- 30–50 % z celkových nákladů dodavatele tepla se rozúčtuje dle m² jako dříve
- $\text{Náklad v Kč} / \text{celková plocha bytů objektu} = \text{cena za m}^2$
- Spotřební složka nákladů – SN na otop
- 50–70 % z celkových nákladů dodavatele tepla se rozúčtuje dle náměrů instalovaných přístrojů (dále jen RTN) s použitím korekcí a výpočtových metod
- Naměřené hodnoty z IRTN elektronických jsou podle normy ČSN, EN 834 přepočítány vyhodnocovacími součiniteli (výkon otopného tělesa, tepelný přestup z otopného tělesa na RTN)
- Spotřební složka nákladů – SN na otop
- $\text{Náklad v Kč} / \text{celkový součet jednotek objektu z bytových přístrojů} = \text{cena za jednu jednotku (dílek)}$

Podle jakých koeficientů jsou hodnoty přepočítávány?

Každá rozúčtovací společnost má svou interní metodiku. Většinou se jedná o několik navazujících kroků: První stanovení koeficientů se odvíjí od rozměrů, konstrukce, typu otopného tělesa a konkrétního typu instalovaného indikátoru (koeficient přestupu tepla). Tyto součinitele jsou shrnuty ve vyúčtování pod přepočítávacím koeficientem UF.

„Takto přepočtené jednotky jsou pak dále přepočteny koeficientem zohledňujícím polohu místnosti nebo bytu v objektu (např. nad nevytápěným sklepem, pod střechou) a ke světovým stranám (např. sever).

Všechny tyto koeficienty, podle kterých jsou hodnoty přepočítávány, jsou zaznamenány v tzv. montážních kartách každého domu, kde je rozúčtování nákladů prováděno. Montážní karty objektu má k dispozici majitel objektu, metodika stanovení poloh místností je součástí uzavřené smlouvy na rozúčtování nákladů na teplo, resp. je součástí všeobecných podmínek,“ vysvětluje Jarmila Trčková, vedoucí útvaru rozúčtování společnosti ista Česká republika.

Poslední korekce spotřební složky nákladů na vytápění probíhá dle vyhlášky § 3 odst. 2): Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u konečných spotřebitelů s měřením či indikací v zúčtovací jednotce hodnotu o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, provede poskytovatel služeb úpravu výpočtové metody u příjemců, u nichž došlo k překročení některé stanovené hranice.

Jaké podklady jsou pro rozúčtování nákladů tepla v Kč nezbytné?

- Celkové náklady objektu v Kč a množství GJ z fakturace dodavatele tepla
- Plocha jednotlivých bytů v m² pro výpočet základních nákladů = celková plocha objektu

Jaký poměr spotřební a základní složky je optimální?

Rozúčtovací společnosti doporučují postupovat na základě odborného posouzení tepelně izolačních vlastností objektu. Obecně je doporučováno (s ohledem na instalovaný typ poměrového měření v objektu) stanovení poměru spotřební a základní složky takto:

- V případě rozpočtu pomocí indikátorů použít poměr 50 % základní a 50 % spotřební složka
- V případě měřičů tepla pak počítat spotřební složku 60 % a základní 40 %

Proč může mít vlastník nebo nájemce vysoký nedoplatek?

Reklamace nákladů spojené s vytápěním a ohřevem teplé vody jsou nejčastější z celého ročního rozúčtování. Vysoký nedoplatek při ročním vyúčtování má nejčastěji tyto příčiny:

- Nesprávně nastavené zálohové platby, především náklad na vytápění
- Nesprávná regulace vytápění, kdy si vlastník vyřeší nadměrné teplo v bytě větráním, a ne regulováním přes hlavici na radiátoru
- Nesrovnalost může případně nastat i při chybném započítání zálohových plateb či mohou být náklady na teplo nesprávně rozpočítané

Nesrovnalosti ve vyúčtování? Získávejte denní data o spotřebě energií

ista

Dálkové odečty prostřednictvím inteligentní sběrnice dat **memonic® 3** vám usnadní získávání a správu údajů o spotřebě energií a vody. Denní data z měřících přístrojů se automaticky odečítají a elektronicky přenášejí do programu rozúčtování. Informace o spotřebě, stavy měřidel a případných únicích vody jsou pro správce a vlastníky budov přístupné na internetovém portálu **www.ista24.cz**. On-line přístup k historii spotřeby jednoduše vysvětlí i případné nesrovnalosti v ročním vyúčtování.

Sběrnice dat **memonic® 3** je výjimečná svým dosahem a spolehlivostí přenosu dat. Na jeden standardní bytový dům stačí obvykle jedna, maximálně dvě sběrnice dat. Nejsou potřeba žádné instalace přídavných zařízení, stavební úpravy či odběr elektřiny, které by zvyšovaly počáteční náklady.



i

Vaše výhody:

- soulad s požadavky směrnice 2018/2002/EÚ
- digitalizace rozúčtování energií
- on-line přístup k denním datům
- jednoduchá instalace
- příznivé pořizovací náklady

České teplárenství musí čelit další výzvě



Evropská komise představila balík strategických iniciativ v oblasti ochrany životního prostředí, kterou nazvala „Zelená dohoda pro Evropu“. Ihned poté, co tento dokument koncem loňského roku spatřil světlo světa, bylo jasné, že bude jedním z hlavních témat letošní konference Dny teplárenství a energetiky 2020, která se měla konat 28.–29. dubna 2020 v Kongresovém, výstavním a společenském centru ALDIS v Hradci Králové. Nový termín je 8.–9. září 2020

Podstatou „Zelené dohody“ je přechod EU ke klimatické neutralitě do roku 2050. Evropská komise kvůli tomu hodlá navrhnout zprůsnění cíle snížení emisí skleníkových plynů do roku 2030 na 50 až 55 procent ve srovnání s rokem 1990 a současně v příštím roce navrhnout revizi prakticky veškeré související unijní legislativy.

Připomeňme si genezi cíle snížení emisí skleníkových plynů v EU do roku 2030. V roce 2014 se Evropská rada shodla na cíli snížení emisí do roku 2030 o 40 procent, v roce 2016 následoval takzvaný zimní balíček legislativních návrhů, které byly schváleny do konce roku 2018. Legislativně ukotvené cíle v oblasti rozvoje obnovitelných zdrojů a úspor energie byly nakonec pod tlakem Evropského parlamentu podstatně ambicióznější, než Evropská komise původně navrhla.

V červenci loňského roku Evropská komise zveřejnila výsledky modelování, které ukazují, že při plné implementaci stávající legislativy by EU dosáhla snížení emisí o 45,6 procenta. Byla by tedy téměř na optimální cestě k dosažení

uhlíkové neutrality v roce 2050. To dokazují scénáře uhlíkové neutrality obsažené ve sdělení Evropské komise „Čistá planeta pro všechny“ z listopadu 2018, které počítají se snížením emisí do roku 2030 o 46 až 47 procent.

Všechno je jinak?

„Bylo by ještě pochopitelné, kdyby Evropská komise navrhovala zprůsnění cíle do roku 2030 na 46 až 47 procent, aby byl v souladu s optimální trajektorií dosažení uhlíkové neutrality do roku 2050, kterou sama Evropská komise zveřejnila v roce 2018. Návrh na snížení emisí o 50 až 55 procent je čistě politický a nemá žádné reálné opodstatnění v dosavadních analýzách Evropské komise,“ upozorňuje ředitel Teplárenského sdružení ČR Martin Hájek.

Paradoxní je, že Evropská komise chce zvyšovat cíle, zatímco členské státy nejsou schopné plnit ani ty stávající. Národní klimaticko-energetické plány měly být zaslány Evropské komisi do konce roku 2019. Francie, Německo, Irsko, Lucembursko, Rumunsko a Španělsko tak nečinily

ani do 4. března 2020. Hodnocení návrhů Evropskou komisí loni v létě odhalilo značnou mezeru mezi evropským cílem a národními plány zejména v oblasti energetické účinnosti. Do června letošního roku by Evropská komise měla vyhodnotit finální národní plány, kde se očekává podobný výsledek.

Evropská komise 4. března 2020 navrhla evropský právní rámec pro klima, který zakotvuje závazný požadavek uhlíkové neutrality do roku 2050. Z pohledu České republiky je zásadní, že se zatím ani nerýsuje dohoda o finančním rámci EU na léta 2021–2027, přičemž právě z fondů EU by ČR chtěla financovat podstatnou část nutných investic.

„Pro dosažení dohody ohledně právního rámce bude klíčový pokrok ve vyjednávání o mechanismech financování spravedlivého přechodu a víceletém finančním rámci pro období 2021–2027. Bez nich bychom totiž nemohli podpořit klíčové investice, které jsou v této dekádě před námi,“ uvedl na adresu tohoto návrhu náměstek ministra životního prostředí Vladislav Smrž.

Staré versus nové státy

Na Radě pro životní prostředí 5. března 2020, které se zúčastnila i švédská aktivistka Greta Thunberg, se jasně ukázaly rozdíly mezi tzv. starými a novými členskými státy. Zatímco některé staré státy vyjádřily nelibost nad tím, že chce Evropská komise ke zpřísnění cílů do roku 2030 vůbec zpracovat analýzu dopadů, část nových zemí včetně České republiky zpřísnění odmítá. Český volič stále preferuje hospodářský růst, na rozdíl od voličů v severozápadní Evropě, kde hlavně mladou generaci již ekonomika tolik nezajímá a upíná se na řešení klimatické změny.

A jaké budou praktické dopady „Zelené dohody“ v České republice? Především lze očekávat zdražení všech energií. Součástí návrhů Evropské komise bude zřejmě další „utažení šroubů“ v Evropském systému emisního obchodování, což zvýší cenu povolenky a zdraží elektřinu i dálkové teplo. Reforma se má dotknout i směrnice o zdanění energetických produktů, což zvýší zdanění zemního plynu a dalších paliv používaných v domácnostech, průmyslu i dopravě. Konkrétní legislativní návrhy chce Evropská komise předložit v polovině příštího roku.

Zpřísnování podmínek je absurdní

„V tuto chvíli znamená ‚Zelená dohoda‘ hlavně nejistotu, protože nevíme, jaké zásahy do unijní legislativy bude Komise navrhopvat. Měli jsme za to, že legislativní rámec v oblasti

energetiky a klimatu do roku 2030 je na úrovni EU už hotový. U řady směrnic ještě ani neproběhla lhůta pro transpozici a už se mají měnit. To je Kocourkov. Požadavky již schválené evropské legislativy jsou ambiciózní, ale s vypětím sil snad zvládnutelné. Jejich další zpřísnování je už ale za hranicí možného i pro bohatší státy, než je Česká republika,“ domnívá se ředitel Hájek.

Pro teplárenství bude klíčové zejména očekávané zpřísnění podmínek v systému emisního obchodování, které by zřejmě dále zvýšilo již dnes vysokou cenu emisních povolenek. Teplárenské sdružení ČR bude proto požadovat přechodné navýšení množství bezplatně přidělovaných povolenek na výrobu tepla.

„Počítáme s tím, že budeme muset odejít od uhlí. Jeho podíl na výrobě tepla máme ale po Polsku druhý nejvyšší v EU, a to nejde změnit z roku na rok. Pokud nemá dojít k rozpadu soustav zásobování teplem a ohrožení dodávek tepla pro 4 miliony občanů, nelze už dnes krajně diskriminační ekonomické prostředí pro teplárny dále zhoršovat,“ varuje ředitel Hájek.

Poznamenejte si!



DNY TEPLÁRENSTVÍ A ENERGETIKY

8. – 9. 9. 2020 | HRADEC KRÁLOVÉ

K O N G R E S O V É C E N T R U M A L D I S



www.dnytepen.cz

www.tscr.cz

www.exponex.cz

PŘIPRAVOVANÉ TEMATICKÉ BLOKY

- Transformace teplárenství do roku 2030
- Využití biomasy v teplárenství
- Péče o zákazníka
- Technika a technologie v teplárenství
- Uplatnění tepláren na trhu s elektřinou
- Odpady a jejich energetické využití
- Ekonomika a legislativa v teplárenství

POŘADATEL

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
Česká republika

ZÁŠTITA

Ministerstvo životního prostředí

ORGANIZÁTOR

EXPONE

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








Jedním vrzem



Šetření vodou je zcela na místě. Opakující se sucho i neustálé zdražování vody vede k zamyšlení. Alespoň by mělo. Splachování WC představuje podstatnou část denní spotřeby vody, jeho podíl je ještě výraznější ve školách a administrativě, proto je jedním z hlavních cílů úsporných opatření. Dvojitě splachování a stop tlačítka jsou dnes již známým a účinným řešením. Není tedy divu, že splachování bylo jedním z prvních cílů opatření na úsporu vody. Ovládací tlačítka splachování pro množství vody (tři litry pro „malé“ a šest litrů pro „velké“ spláchnutí) a tlačítka s funkcí stop umožňují individuální dávkování splachování. Ve srovnání s devítilitrovým „plným“ spláchnutím se přitom spotřeba vody snižuje až o 60 %.

Dalším cílem v hledáčku úspor na splachování je fakt, že splachování pitnou vodou je naprostý hřích. Pouze 3 % vody v domácnosti se používá jako pitná. Zatímco v mnoha částech světa je 10 litrů vody pro osobu a den nedosažitelný luxus, my je použijeme na jedno spláchnutí. Řešením je splachování dešťovou vodou, splachování vodou ze studny a splachování recyklovanou vodou, tzv. šedou. Zatímco splachování akumulovanou dešťovou vodou nebo vodou ze studny se ještě někdy z návrhu do praxe prosadí, recyklace odpadní vody je vzácností, přestože sama myšlenka znovuvyžití šedé vody pro splachování není vůbec nová, ale je již dlouho v literatuře a konceptech ekologických budov uváděným možným konceptem řešení úspory pitné vody. Problémů tohoto řešení je více. Je řešeno jako samostatný systém centrálního shromažďování šedé vody v rámci objektu v akumulační nádrži, součástí systému je filtrace a dezinfekce vody a automatické doplňování vodou

a následným samostatným potrubím vody pro splachování WC. Tento klasický systém klade nároky na speciální zařizovací předměty, které jsou schopny oddělovat šedou vodu a rovněž potřebujeme samostatné odpadní systémy pro šedou a černou vodu.

Umyvadlo, klozet a baterie v jednom

Novinkou je spojení recyklace vody z umyvadla a splachování přímo v místě. A ti, kteří to chtějí vzít naprosto upřímně, mohou se zamyslet nad inovativním pojetím využití vody v koupelně či na WC. Vybrali jsme jeden výrobek, který šetření vodou umí.

Umyvadlo a klozet mohou samostatně vypadat nádherně, ale pokud se zabudují příliš blízko k sobě, jejich odlišnost může celkový dojem zkazit. Novým řešením může být spojení funkcí umyvadla a klozetu v jediném objektu. Vznikne jedinečný koupelňový objekt, nápadný a napros-

to originální spojením designu a elegance. Je vhodný pro domácnosti, ale i pro kanceláře, administrativní budovy a veřejné prostory. Oproti běžnému splachování 6/3 l (to je onen půlený čudlík na vrchu splachovací nádoby, kde volíte spláchnutí s málo či více vodou poz.red.) ušetří 25 % vody!

Použití tohoto inovativního výrobku má tři možné varianty:

1. spláchnutí čistou vodou,
2. spláchnutí vodou lehce znečištěnou po použití umyvadla (v případě, že použijeme více než 4 litry vody, která se již nevejde do WC nádržky, přebytečná voda odtéká do odpadu),
3. odvedení silně znečištěné vody přímo do odtoku (voda nejde do nádržky WC). Zjednodušený popis fungování: voda použitá v umyvadle prochází exkluzivním odtokovým čistícím systémem. Díky filtračnímu systému jsou po použití umyvadla od vody odděleny větší nečistoty. Voda se dostane do malé nádržky, kde je zcela vyčištěná. Tato nádržka je propojená s WC nádrží, kam se dostane již čistá voda, která je zcela hygienická a připravená ke spláchnutí toalety. Touto jedinečnou technologií dosáhnete opakovaného využití vody, což je z hlediska ekologie převratné řešení.

Součástí tohoto konceptu je také speciální baterie s průtokem vody 9 l/min., která zásadním způsobem šetří vodu. Vždy spouští nejprve studenou vodu a postupně přechází na vodu teplou. Proud vody je vždy stejný. Takto se dá ušetřit 25 % vody a energie!

Koncept W+W – princip

Exkluzivní design ve tvaru „L“ slučuje do jediného kusu dva dosud samostatné zařizovací předměty. Pokud uvažujeme rozměry dvou samostatných předmětů a k použití nutné odstupové vzdálenosti, je tento sjednocující prvek významným příspěvkem k úspoře místa.

Doposud jsme chápali řešení designu v koupelně a řešení úspor vody do jisté míry jako dva oddělené obory. Průnik

jsme zaznamenali pouze u splachování WC, kde technologie dvojitého splachování se projevila v nových designových řadách ovládacích tlačítek splachovacích nádržek. Další průnik bylo možné zaznamenat u van, kde se spojoval design a anatomie vany s menším objemem vany a tudíž úsporou vody a rovněž designové sprchové hlavice poslední doby musí být rovněž úsporné, chtějí-li uspět na trhu. Ale co jejich cena? Jak popis výrobku napovídá, jde o technologicky velmi nákladný projekt.

Vyšší cenu konceptu W+W musíme chápat nejen jako cenu za designový výrobek, ale v rovině ekologické ji musíme srovnávat s cenou investic v uvedeném tradičním pojetí, tj. ke splachovačům.

Kotlíkové, alias koupelno – klosetové dotace

Pídili jsme se, co se skrývá pod „vyšší cenou konceptu W+W“. Na internetu jsme to našli. Cena se pohybovala od 92 699 Kč do 115 875 Kč. N našemu údivu u tohoto zboží byla poznámka: není dostupné v žádném obchodě. Zda byl výrobek všude vyprodán, nebo zatím nebyla odpovídající poptávka, necháváme na posouzení každého z vás.

Vážnost šetření vodou je evidentní a bez nadsázky pro lidstvo veledůležité. Gréta by vám to vysvětlila nejlépe. Ale shrňme to. Šetření vodou něco stojí. Nemyslíme teď plýtvání typu kapající kohoutek, podtékající záchod, dlouhé sprchování, plné vany a podobně. Způsobů šetření vodou je, jak ukazuje citace z otištěného materiálu více: jde o využití samostatného systému na shromažďování dešťové vody a odděleného vodovodu na splachování, případně speciálních zařizovacích předmětů na oddělení šedé vody, její shromažďování, úpravu a opět samostatné vedení recyklované vody zpět, například do WC. Takováto investice důkladně zatíží rozpočet při stavbě ať už rodinného domku, o bytovém domě ani nemluvě. Tak se nabízí otázka: Kdy se ke kotlíkovým dotacím přidají i koupelno-klosetové dotace? A ještě jedna poznámka na závěr. Dvojí rozvody vody na pitnou a užitkovou tady už byly! Domy z první republiky jimi byly vybavené. Takže, nic nového pod sluncem!

Spirála blahobytu

Tak by se dalo hovořit o růstu průměrných výdělků, nárůstu důchodů, zvyšování průměrné mzdy a tak bych mohl pokračovat. Na stranu druhou je ale nutné přiznat, že kde co se zdražuje. Elektřina, plyn, topení, potraviny a mnoho dalších položek včetně vodného a stočného na rok 2020. Znalí poměrů hlásí, že vodné a stočné stoupne asi o 3,6 procenta. Znalí poměrů ale také hlásí, že od dubna klesne DPH z patnácti na deset procent. Zdálo by se tedy, že by se mohly ceny za vodné a stočné vrátit na cenu před zdražením. Kdyby byl tento článek jako televizní komedie, patřilo by se zde namíchat směch. Chachacha... Že nebude žádný důvod k optimismu? Znalí poměrů vědí, že co se jednou zdraží, už se nezlevní, protože důvodů se najde hnedle několik.

VODA, VODA, SAMÁ VODA

Průměrné platby za vodné a stočné letos meziročně vzrostou o 3,6 procenta, budou se tak pohybovat mezi

90 a 92 korunami za metr krychlový vody. Na tiskové konferenci to uvedli zástupci Sdružení oboru vodovodů a kanalizací ČR (SOVAK). Ceny tak zrychlily růst, loni průměrné zdražení činilo 3,2 procenta. Hlavním důvodem letošního zdražení je inflace, která loni činila 2,8 procenta.

Sdružení ceny analyzuje na základě informací z 13 krajských a více než 30 okresních měst. Podle údajů ministerstva zemědělství činila předloni suma peněz na opravu, obnovu a budování nové infrastruktury 14,3 miliardy korun, což bylo více než 38 procent podílu plateb za vodné a stočné.

„Objem těchto prostředků u odpovědných vlastníků veřejných vodovodů a kanalizací narůstá a tvoří největší nákladovou položku při kalkulacích výše plateb za vodné a stočné,“ uvedl předseda představenstva SOVAK Miloslav Vostrý. Podle něj se zvyšuje také tlak na růst mezd.

Nejnižší ceny podle SOVAK jsou v Krnově, kde letos nevzrostly a činí 54,05 koruny za metr krychlový.



Naopak nejvyšší jsou v Turnově, kde se letos zvýšily na 113,16 Kč/m³. „Nejsou tam podchycení ti malí a nejmenší provozovatelé,“ dodal ředitel SOVAK Oldřich Vlasák.

V dubnu klesne DPH

Od května klesne daň z přidané hodnoty (DPH) na vodné a stočné z 15 procent o pět procentních bodů, spolu s ní by mohla klesnout také cena vody, pokud to vodárenské společnosti a většinou také zastupitelstva měst odsouh-

lasí. Ceny by mohly klesnout o tři a půl až čtyři koruny za metr krychlový. „Částka generovaná snížením sazby DPH v případě, že cena zůstane na stejné úrovni, může být využita na vytvoření rezervy pro obnovu a oprav vodárenské infrastruktury,“ dodal Vostrý.

Ztráty vody ve vodovodní soustavě loni činily 15,8 procenta. Podle Vlasáka v Evropě neexistuje stát, který by měl ztráty pod deset procent.

Podle sdružení se v posledních letech zhoršuje také kvalita surových vod, vodárenské společnosti tak musí investovat do kvalitnějších technologií. „V současné době je to více z plošných zdrojů, jako jsou například splachy z polí. Teď se můžeme bavit o pesticidech a dalších – to se bohužel dostává do povrchových vod a leckdy to už za ty roky prosakuje do vod podzemních,“ dodal Vlasák.

Sdružení připomnělo, že platby vodné a stočné nejsou platby za vodu, ale za služby při dodávání pitné vody a čištění vod odpadních.

SOVAK je zájmovým sdružením firem v oboru vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu. Sdružuje subjekty, jejichž hlavním předmětem činnosti je zajišťování zásobování vodou nebo odvádění a čištění odpadních vod.

Podle údajů Českého statistického úřadu spotřebitelské ceny v Česku loni v průměru stouply o 2,8 procenta. Byla to druhá nejvyšší průměrná roční míra inflace za posledních 11 let.

České domácnosti spotřebují denně 90 litrů vody na osobu

Česko je odkázané na vodu, která na jeho území naprší. V posledních letech se však střídají průměrné roky s těmi suššími – a tak se vody nedostává. České domácnosti i podniky se však s vodou snaží šetřit.

Dobré vědět:

- rok 2018 byl extrémně suchý, jen v lednu a v prosinci spadlo víc srážek než byl dlouhodobý průměr. Loňský rok byl podle indicií výrazně příznivější
- české domácnosti spotřebují necelých 90 litrů na osobu a den. Čtvrtina z toho padne na splachování
- čeští velkoodběratelé snížili za 15 let odběr povrchových vod o 25 procent

Kde se bere voda v Česku

V roce 2005 hlásila meteorologická stanice na Lysé hoře, že nejvyšší beskydský vrchol zavalil sníh až do výšky třech metrů. Letošní metrová závěj tak nevypadá nic extra – a také není, protože obvykle na temeni hory leží dva metry.

A vzhledem k tomu, že ani na jiných hřebenech, natož v niž-



ších polohách, moc sněhu nenapadlo, čeká Česko další sušší rok se spoustou proklamací o zadržování vody v krajině.

Česká republika patří k zemím, které jsou téměř beze zbytku závislé na dodávce vody shůry. Žádný významný veletok k nám vodu nedodává. Zatímco v roce 2018 srážky obstaraly 41,17 miliardy kubických metrů vody, řeky vtékající na území Česka dodaly nicotných 0,32 miliardy kubiků.

Rok 2018 patřil k extrémně suchým, po roce 2003 druhý nejsušší. Jenže předcházející rok 2002 patřil naopak srážkově k extrémně štědrým, na což vzpomíná prakticky celé povodí Vltavy i Labe, například Prahou protékalo při povodních více než pět tisíc kubiků za sekundu. A když se oba roky zprůměrují, vlastně k ničemu zásadnímu nedošlo.

V posledních letech však žádné průměrování nepomůže, střídají se roky víceméně průměrné (a rok 2019 k nim snad bude podle všech indicií patřit), s léty srážkově chudšími. A to bohužel na doplnění hladiny spodních vod stačit nebude.

Kam voda mizí

Proto je snaha o co největší zadržování vody v krajině rozhodně krok správným směrem. Vodu z Česka totiž neodvádějí Labe, Morava nebo Odra. Nejvíce se jí ztratí odpařováním. V roce 2018 se takto vypařilo 33,3 miliardy kubiků vody, což představuje více než 80 procent veškeré dodávky vody. Zmíněné toky pak odnesly do Severního, Baltského nebo Černého moře 8,2 miliardy metrů krychlových vody.

Podle klimatologů se musí Česko připravit na to, že se jaro a podzim drasticky zkrátí a mírná zima skočí rovnou do léta – zkrátka jako ve Středomoří. A s tím budou muset Češi upravit svou spotřebu vody.

Na tom ostatně aktivně pracují už mnoho let. Pokud se za evropský standard považuje 100 litrů na osobu a den, Češi si mohou odškrtnout „splněno“. Zatímco v roce 1989 vycházela spotřeba na 171 litrů na osobu a den, v roce 2018 jsme byli téměř na polovině – 89,2 litru. Rekord české domácnosti pokořily v roce 2013, kdy stlačily spotřebu na 87,1 litru. Čtvrtina veškeré pitné vody v domácnosti však jednoduše proteče rovnou do kanálu, 26 procent denní spotřeby totiž podle odhadů padne na splachování.



Výrazně se také podařilo snížit ztrátu vody v potrubích. Zatímco v roce 1989 se na každém kilometru vedení ztratilo každý den téměř 17 kubiků draze čištěné a upravené tekutiny, v roce 2018 se tato ztráta snížila na 3,3 kubiku za den. V přepočtu na jednoho zásobovaného obyvatele to představuje pokles z 90 litrů na necelých 26 litrů.

Kolik Čechů je napojeno na vodovod?

K veřejné vodovodní síti se v roce 2018 připojilo na 94,7 procenta obyvatel. Toto číslo se mění už jen velmi pomalu. Ještě v roce 1989 mělo připojení na veřejný řad 82,4 procenta a v roce 2009 vodárny hlásily 92,8 procenta připojených Čechů.



Čím více však šetří, tím více za vodu platí. Vodné a stočné podražuje prakticky každý rok.

Kdo platí v Česku za vodu nejvíce	vodné	stočné	součet
Frýdlantská vodárenská společnost, a.s.	63,18	63,48	126,66
Tehovec	62,22	59,47	121,69
Pohoří	72,93	46,33	119,26
Vodárna Plzeň	71,56	45,87	117,43
VHS Turnov	56,94	56,22	113,16
Turnov	56,94	56,22	113,16
Křenice	56,36	55,42	111,78
Rudná	57,44	52,6	110,04
Ivančice	55	55	110
Šlapanice	55,12	54,88	110
Tišnov	51,99	58,01	110
Nejméně			
Měčín	29,54	29,83	59,37
Zdiměřice I – Fořt	56,63	0	56,63
Krnovské vodovody a kanalizace	25,3	28,75	54,05
Drevníky	53,94	0	53,94
Osečany	53,14	0	53,14
Nová Ves	29,6	19,55	49,15
Vysoký Chlumec	44,22	0	44,22
Láz	0	42,95	42,95
Dublovice	0	34,29	34,29

Rekonstrujete koupelnu?

Pomoci může netradičně sádrokarton



Chystáte své koupelně kompletně změnit kabát, ale nevíte, jaká pravidla při rekonstrukci platí a na co si dát pozor? Koupelna je jednou z nejvyužívanějších částí bytu a stejně jako další prostory se zvýšenou vlhkostí klade vysoké nároky na její běžné používání a údržbu. Základem každé přestavby koupelny je proto vhodná volba materiálů. Jít přitom můžete cestou mokré, či suché výstavby. Právě suchá výstavba pomocí sádrokartonu je v dnešní době čím dál oblíbenější a nabízí jednoduché a cenově přijatelné řešení. Na trhu už dnes existují i takové druhy desek, které odolávají vysoké vlhkosti a odstříkávající vodě v koupelnách.

Rekonstrukce koupelen se často týká bytových, a především panelových domů, kde se lidé zbavují nevzhledných a starých umakartových jader, z nichž se koupelny budovaly ještě v době socialismu. Ty, stejně jako minulý režim, opravdu nevydržely věčnost a trpěly na vysokou vlhkost a špatné odvětrávání koupelen. O sádrokartonu se dnes často mylně hovoří právě v souvislosti s umakartem, neboť mnoha lidem přijdou tyto stavební materiály podobné. Vlastnosti dnešního sádrokartonu jsou ale diametrálně odlišné a jako stavební materiál dosahuje srovnatelných vlastností jako tradiční cihly nebo pórobeton.

Impregnace – základ sádrokartonových desek do koupelen

Ať už stavíte nebo rekonstrujete koupelnu a jiné prostory se zvýšenou vlhkostí, jako vhodný materiál můžete zvolit tzv. impregnovanou sádrokartonovou desku. Taková deska vydrží běžně až 75% **přerušovanou vlhkost** při teplotě 20 °C, což znamená, že je plně použitelná do prostor s občasným větráním. „Na trhu dokonce existují sádrokartony, které snesou 100% vlhkost, a jsou tak používány v prostorech s bazény,“ vysvětluje Martin Mydloch, technický poradce

senior ze společnosti Rigips Skupiny Saint-Gobain. A dále doplňuje, že velkou výhodou sádrokartonových konstrukcí je možnost vést v dutině těchto stěn sanitární instalace, například elektroinstalace či vodovodní a odpadní potrubí.

Příjemný bonus v podobě skvělé akustiky

Pokud se při rekonstrukci koupelny rozhodnete využít sádrokartonových desek, získáte navíc jednu příjemnou výhodu – klid. Pro mnohé z nás totiž koupelna představuje relaxační místnost, kde ve vaně vypneme od každodenního stresu a na chvíli se ponoříme do našich myšlenek. Co ale dělat, když ve vaší oáze klidu slyšíte hádky sousedů nebo hlasité a rozverně dítě? I s tím si umí sádrokartonová konstrukce do koupelny poradit. „*Taková sádrokartonová deska je vyrobena podle speciální receptury. Má vhodně zvolenou hustotu jádra, kterou tvoří upravená sádrová krystalická struktura se specifickými tlumícími vlastnostmi. Díky svému unikátnímu složení tak deska dosahuje výborných akustických vlastností, neuslyšíte tak ani běžnou konverzaci z vedlejší místnosti,*“ doplňuje Martin Mydloch z Rigipsu.

Pro představu standardní přička z pálených děrovaných cihel o tloušťce 100 mm dosahuje hodnoty kolem 40 dB

vzduchové neprůzvučnosti a běžný rozhovor skrz ni uslyšíte. Sádrokartonová příčka o stejné tloušťce dokáže odhluchnit daleko lépe, protože její vzduchová neprůzvučnost je 50 dB. „*Samozřejmě ale vždy záleží na konkrétním případě a dá se docílit ještě lepších akustických vlastností, pokud například vyplníte dutinu příčky minerální izolací,*“ vysvětluje Martin Mydloch.

Sanitární předměty a napojení vany

Zařizovací předměty jako jsou umyvadla, zásobníky vody pro WC a další způsobují velké konzolové zatížení. Proto se připevňují na speciální nosné konstrukce sanitárních držáků zabudované do meziprostoru montované stěny a uchycené ke svislým profilům R-CW. Po vybudování nosné konstrukce a jejím jednostranném opláštění ze strany zařizovacích předmětů může nastoupit instalatér a provést sanitární instalace. Nezapomeňte, že jednotlivá vedení je třeba řádně upevnit pomocí příchyttek, které jsou příslušenstvím sanitárních držáků. Abyste si udrželi dobré akustické vlastnosti celé koupelny, je nutné myslet i na takové detaily, jako je okraj vany. „*Mezi okraj vany a průběžnou první vrstvu opláštění se proto vloží proužek napojovacího těsnění. Lícová vrstva dvojitěho opláštění se ukončí asi 10 mm nad okrajem vany. Zbývající spára se později vyplní fungicidním, trvale pružným tmelem,*“ vysvětluje postup Martin Mydloch. Následné instalační prostupy, například pro vodovodní potrubí, je nutné vyříznout asi o 10 mm větší, než je průměr samotné trubky. Hrany řezu poté přetřete za účelem lepší přilnavosti tmele základním nátěrem. Abyste předcházeli plísním, pro všechny spoje a rohy použijte fungicidní a trvale pružný tmel.

Podlahy a hydroizolace

Po montáži sádrokartonových konstrukcí přicházejí na řadu povrchy v koupelně. Často bývá zapotřebí vyrovnat zejména povrch podlahy, k čemuž se používá samonivelační hmota. Vzhledem k tomu, že se jedná o vlhké prostory, je výběr samonivelačních hmot na bázi cementu poměrně jasný. Naopak samonivelační hmoty na bázi síranu vápenatého nejsou do těchto prostor vhodné. Po vyvržení samonivelační hmoty můžete přistoupit k dalšímu kroku, a tím je hydroizolace. Všechny plochy konstrukcí, které by mohly přijít do styku s vodou, tedy podlaha včetně napojení na svislou stěnovou konstrukci v minimální výši 10 cm, stěny kolem zařizovacích předmětů (sprchové kouty, vany, umyvadla...) včetně patřičných přesahů, je nutné opatřit penetrační a systémovým hydroizolačním nátěrem. „*Na vyspravený, vyrovnaný a napenetrovaný povrch aplikujte hydroizolační nátěr ve dvou vrstvách,*“ vysvětluje Pavel Svatoš, market manažer z divize Weber Skupiny Saint-Gobain. Do rohů a koutů zapracujeme v rámci první hydroizolační vrstvy bandážní pásky, které při případných pohybech konstrukcí zabrání průsaku vlhkosti v těchto kritických místech. Podobně použijeme v první vrstvě i systémové těsnící prostupy pro napojení hydroizolace kolem přívodů vody a odpadů u stěn či podlahy. Po potřebném vyvržení první vrstvy aplikujeme druhou vrstvu hydroizolačního nátěru.

Jak na obklady a dlažby

Některé sádrokartonové desky mají dokonce upravenou lícovou stranu tak, aby bylo možno provádět přímou apli-

kaci keramického obkladu bez nutnosti penetrace. Oproti běžným impregnovaným sádrokartonovým deskám pak mají ještě jednu nespornou výhodu – jejich technické parametry umožňují provádět keramický obklad stěn již na konstrukci jedenkrát opláštěnou bez nutnosti redukovat rozteče konstrukčních profilů. „*Obecně lze říci, že v prostorách s vysokou vlhkostí jsou kladeny vysoké nároky na dokonalé provedení obkladů, dlažeb a izolací spodních vrstev konstrukce,*“ vysvětluje Pavel Svatoš z divize Weber. Obklady se na sádrokartonové desky nejčastěji lepí pomocí vybraných cementových lepidel, mezi jejichž výhody patří příznivá cena, konvenční způsob aplikace či další přidání vlastnosti, podle druhu vybraného lepidla, jako je plná flexibilita, snížený skluz nebo například delší doba otevřenosti. Samotný výběr vhodného lepidla na obklady a dlažby je daný více faktory, především pak velikostí a nasákavostí použitých obkladů a dlažeb.

Pokud jste pro rekonstrukci zvolili běžnou impregnovanou sádrokartonovou desku, naneste na její dobře očištěný povrch penetrační nátěr pomocí válečku. Nechte jej zaschnout zhruba 2 až 3 hodiny. Připravte si podle doporučeného postupu lepidlo, které poté naneste pomocí zubového hladítka na sádrokarton. „ *Ihned po nanesení lepidla můžete pokládat keramické obklady či dlažby do připraveného lože. Vždy doporučujeme postupovat metodou oboustranného lepení, tj. že i na rubovou stranu střepeu nanese tenkou vrstvu lepidla a až poté pokládáme střep do lepidlového lože na podkladu. Spáry mezi nimi klasicky fixujete pomocí distančních křížků a klínků,*“ doplňuje Pavel Svatoš.



Po dostatečném vyvržení lepidla (při normálních podmínkách obvykle po 24 hodinách) můžete plochu zaspárovat vybranou spárovací maltou a to za použití pryžové stěrky nebo hladítka. Po prvotním zaschnutí spárovací malty umyjeme plochu pomocí molitanového hladítka namáčeného v čisté vodě. Tím zároveň dokončíme optimální zaplnění spáry. Po finálním zatvrdnutí spárovací malty můžete dočistit plochu suchým flanelovým hadrem. Následně přistoupíte k vyplnění funkčních spár (koutové spáry, spáry mezi podlahou a stěnou, dilatační spáry, spáry okolo prostupů) pomocí trvale pružných sanitárních tmelů na bázi silikonů, polyuretanů či MS polymerů. Poté je již hotovo a nová koupelna je připravena pro instalaci koupelnového vybavení.

Jak nenaletět prodejcům tepelných čerpadel

Rozhodli jste se odpojit bytovku od teplárny a hledáte nejlepšího dodavatele nového zdroje tepla pro váš dům? Jak ale vybrat takového, který účelově nepřekrucuje informace, jen aby prodal? Rada je jednoduchá, ptejte se těch, kteří mají vlastní zkušenost.



Výrobce nebo prodejce

Proč rozlišovat, jestli se jedná o **výrobce tepelného čerpadla** nebo pouze o prodejce cizí technologie? Praxe hovoří jasně. **Výrobce vám obvykle zajistí kompletní servis, dodrží slíbené záruky, věnuje se vývoji zařízení a má nesrovnatelně více zkušeností s provozem.** „Překupníci“ častěji mění předmět svého podnikání nebo mají svoji činnost roztržštěnou mezi několik oborů. Může Vám firma provádějící úklidy průmyslových hal zajistit stejný servis jako přímý výrobce tepelných čerpadel?

Nejlepší, největší, nejvýkonnější, nejtišší, nejspolehlivější

Jak je možné že jsou všichni NEJ? Někdo si své marketingové hlášky asi trochu přifouknul. Nebo porovnávají jablka a hrušky. Mějme totiž na paměti, že každý chce prodát a potřebuje své produkty prezentovat v tom nejlepší

světle. Abychom mohli jednotlivé výrobky mezi sebou porovnávat, musíme na ně mít stejný metr. Údajům, které si naměřili sami výrobci věřit můžete, ALE. Uvěří vám někdo, že jste si zaběhli světový rekord na školním hřišti a beze svědků?

Evropská značka kvality Q (Q LABEL)

Spolehlivým vodítkem při výběru tepelného čerpadla je osvědčení z nezávislé zkušebny (v České republice je jí Strojírenský zkušební ústav v Brně). Evropská značka kvality Q poskytuje spotřebiteli jistotu, že označený **výrobek má garantované kvalitativní parametry**. Pro přidělení značky

Vytápíme 2100 domácností v bytových a 5500 domácností v rodinných domech po celé ČR, proč bychom neměli vytápnout i tu vaši?

kvality EHPA musí tepelné čerpadlo splňovat kritéria testu EHPA – např. hodnoty SCOP, hladinu akustického hluku. Dodavatel musí prokázat dostatečnou technickou podporu, servisní síť s 24hodinovou reakční dobou a dodávku náhradních dílů po dobu min. 10 let.

Reference, reference, reference

Pokud vám není jedno, jak bude nová kotelná fungovat, co bude provoz obnášet a kolik ve výsledku ušetříte, tak si firmu důkladně proklepněte. Požádejte dodavatele o **seznam realizovaných zakázek s kontaktem na provozovatele**. Zeptejte se ho, jak se jim s firmou po celou dobu spolupracovalo, jak dlouho tepelnými čerpadly topí a s jakými provozními výsledky. Dostal dodavatel svým slibům?

Prohlídkové dny

I v letošním roce jsme pro Vás naplánovali prohlídkové dny v bytových domech, které topí našimi tepelnými čerpadly AC Heating Convert AW. Těšíme se na vaši návštěvu v Praze, Mostě, Králově Dvoře, Brně, Opavě, Kladně, Jirkově či Karlových Varech.

Nebo si domluvte individuální prohlídku v dalších lokalitách, více na www.ac-heating.cz.

*Za tým AC Heating,
Kateřina Chaloupková*

AC Heating[®]
absolutely clever heating

TEPELNÁ ČERPADLA

CONVERT **AW**

7 LET ZÁRUKA



PŘEMÝŠLÍTE O TEPELNÉM ČERPADLE PRO VÁŠ BYTOVÝ DŮM?

**PŘIJĎTE SE PODÍVAT
NA REALIZOVANÉ ZAKÁZKY
VE VAŠEM MĚSTĚ!**

Dozvíte se vše o technologii tepelných čerpadel a úsporném vytápění vaše domu.



**Na pravidelné prohlídkové dny
vybraných zakázek po celé České
republice se můžete přihlásit:**

 720 961 255

 kchaloupkova@ac-heating.cz

 www.ac-heating.cz

www.ac-heating.cz

Co je to jednotné odběrné místo?

Jednotné odběrné místo je vhodné například pro bytové jednotky, zahrádkářské kolonie, rodinné domy. Každý byt má svou vlastní elektřinu, elektroměr, za který platí určitou částku a další poplatky, které s ním souvisí. Je zde možnost sloučit všechny elektroměry do jednoho hlavního centrálního elektroměru, který bude umístěn na patě domu. Do každé bytové jednotky budou rozvedeny podružné elektroměry. Budete mít neustálý přehled o vaší spotřebě. Hromadným připojením ušetříte až 30%.

Co bytovému domu přinesl JOM

Nový produkt pro bytové domy na trhu – **JOM = jednotné odběrné místo pro celý bytový dům**, jinými slovy – **sjednocení bytových elektroměrů**. Vezměme si jako modelový příklad bytový dům o 10 bytech, kde každý byt má svůj bytový jistič 20 ampér. Pokud chceme bytový dům vypnout, tak musíme použít tzv. nožové pojistky na patě domu. U našeho modelového domu by to mohly být pojistky o síle 100 ampér. Součet bytových jističů je $10 * 20 = 200$ ampér. To ovšem znamená, že, ačkoliv do domu nemůže jít víc jak 100 ampér, všech 10 bytů platí zbytečně za dvakrát tolik ampér čili každý byt platí za rezervovaný příkon zbytečně dvakrát tolik, než kolik by platit mohl.

Zkušenost první:

Dům v ulici Josefy Faimonové 19, Brno-Líšeň, počet bytů 32
Odpovídá: Ing. Miloš Freiberg – bývalý místopředseda SVJ

☑ Pane Freiberg, JOM jsme u vás instalovali v roce 2016. To znamená, že už máte za sebou 3 roky s JOMem. Jaký z toho máte pocit? Přineslo vám to, co jste očekával? A nejsou s tím nějaké problémy?

Pocit z toho mám dobrý, protože není co řešit. Tím, že jsme si od vás nechali sloučit 31 bytových elektroměrů do jednoho pro celý dům, šetříme teď na platbách za elektřinu v bytech 25 %. Takže, když to srovnám s tím, co nám nabízí alternativní dodavatelé, tak my šetříme o řád víc, než co oni nabízejí.

☑ Musím se ale zeptat, proč máte JOM jen v 31 vašich bytů, když jich máte celkem 32?

To je jednoduché. Jsou lidé, které nepřesvědčíte, ani kdybyste se na hlavu stavěli.

☑ Dobře, to je pochopitelné. Co ale moje další položené otázky: Přineslo vám to, co jste očekával? A nejsou s tím nějaké problémy?

Jednoduchá odpověď: Ano, přineslo. Ne, žádné problémy nejsou.

☑ Doporučil byste JOM i jiným bytovým domům?

Bez diskuse, doporučil.

Zkušenost druhá:

Dům v ulici Svatoplukova 5 a 7, počet bytů 48
Odpovídá: předseda Mgr. Jan Krejčí

☑ Pane předsedo, u vás je to jinak: JOM máte teprve od dubna 2018, takže máte za sebou jen jeden kompletní rok, rok 2019. Jak vy jste s JOMem spokojeni? Splnilo to vaše očekávání?

Pocit z toho mám výborný. Každý na své peněženke pocítil úspory. V loňském roce to bylo 20,44 %. S JOMem nemáme žádné potíže.

☑ Pane předsedo, vy jste ve vašem domě se 48 byty dosáhl toho, že do JOMu šlo všech 48 vašich bytů? To je ideální stav. Nedůvěra v novoty je v lidech velmi zakořeněna. Jak jste dokázal všechny vaše byty přesvědčit, aby do toho šli? To u vás nemáte žádného kverulanta, ani nikoho, kdo se bojí všeho nového?

Nechtějte po mně, abych se chlubil. Prostě je to u nás tak, že nám lidé v domě důvěřují.

☑ Doporučil byste JOM i jiným bytovým domům?

Rozhodně ano. Jde o hmatatelnou úsporu, která je znát hned. A s malými vstupními náklady.

Než se k tomu, že se nějaký dům rozhodne jít do JOMu propracuje, tak je třeba zodpovědět celou řadu otázek. Jedna z nich je na prvním místě, proto na ni budeme reagovat teď hned:

☑ Jak je to s rozúčtováním na jednotlivé byty? Přece všechny domácnosti nemají stejný odběr elektřiny.

Samozřejmě. Místo každého bytového elektroměru se při instalaci JOMu instaluje pro byt tzv. podružný elektroměr, který je fakturační, tj. je dostatečně přesný a z něho se odečítá, kolik elektřiny byt spotřeboval.

RNDr. František Josef Krejčí, CSc.
technický ředitel
BLUENET NTS a.s.

Prostor pro život

Hliníkové zábradlí

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

AluPlus | zábradlí



Zasklívací systémy

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

AluVista | bezrámový systém



AluPlus | rámový systém



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 řadu velmi zajímavých výhod jako například možnost mimořádné splátky z dotace, neúčelové čerpání posledních 20 % úvěru nebo vedení úvěrového i 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