



**JAK SPRÁVNĚ
KOMBINOVAT
DOTACI A ÚVĚR**

**V MOSTĚ SE NĚCO
NEPOVEDLO**

**DRUŽSTEVNÍ
BYDLENÍ V OBLIBĚ**

**BYL TO ÚTOK
NA DRUŽSTVA?**

**ŽIVOT
ZA „VÁLEČNÉHO“
STAVU**

**ROZDĚLOVÁNÍ
ZISKU – OSLÍČKU
OTŘES SE**

**LEGIONELLA –
NENECHTE SE
PŘEKVAPIT**

**ZELENÉ STŘECHY =
NOVÝ TREND**

**JOM ŠETRŘÍ
VAŠE PENÍZE**



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

Tak jsme na titulní straně popustili roušku. Oproti titulce minulého čísla, kde rouška zahalovala téměř celý panelák, má být dnešní obrázek vyjádřením jistého optimismu, že COVID-19 je na ústupu, a že BUDE LÍP! Popravdě, přejeme si to všichni, ale vinou sdělovacích prostředků všech kategorií dostáváme tolik různorodých až protikladných informací, že moje babička, kdyby žila, by z toho byla tumpachová (to byl její výraz na všechno, co jí hlava nebrala). A když na ni vzpomínám, pak jen ještě jednu historku: Psaly se šedesáté roky minulého století, zuřila studená válka a obyvatelstvo muselo procházet povinné školením, jak se zachovat při vyhlášení nebezpečí atomového útoku. Rozmlouvali jsme jí to, ale babi nedala jinak a na školení šla. Školitel byl zasloužilý důchodce a nepáral se s tím. Všem jasně nařídil, že musí mít zásobu pitné vody, zásobu konzerv, rýže, mouky a cukru. Nebyly ještě vody v petlahvích, takže po bytě stály hrnce s vodou, která byla každý den měněna za čerstvou, v předsíni byla nákupní taška plná mouky, cukru, rýže deset plechovek hovězího ve vlastní šťávě. Důvod? Ten proradný školitel-důchodce roztrousil, že budou chodit po bytech kontroly a kdo nebude mít předepsanou zásobu, bude postižen. Neřekl jak, ale v době které se to týkalo, se takové varování muselo brát vážně. Takže babička se víc než atomovky bála toho soudruha důchodce, který by přišel na kontrolu a nahlásil (kdo ví kam), že nebyl příkaz splněn. Po letech letoucích, ještě než v devadesáti pěti letech umřela, jsme na tuhle historku v rodině vzpomínali. Sametová revoluce už byla za námi. Smáli jsme se, jen ona ne. Proč? Protože, jak nám řekla, nechtěla ohrozit rodinu. Vnuci by se třeba nedostali na školu, zeťák by mohl přijít o dobrou práci, nepustili by nás za hranice... "To za komunistů nebylo nic neobvyklého, ne?", dodala a už jsme se nesmáli ani my.

V dnešní době plné demokracie, kdy si každý může říkat, co chce a nic se mu nestane (vidte pane prezidente), jsou k dispozici všemožné názory na nošení roušek, na to zda COVIDem-19 nechat obyvatelstvo „promořit“, nebo všude vyhlásit chytrou karanténu (pokračujte v příkladech dle vlastních zkušeností) zcela běžné. Bez následků. Co je ale paradox, že stejně jako kdysi, i když z důvodu koronaviru, nechodí děti do školy, mnoho lidí ztratilo dobrou práci a cestovat do zahraničí je také kumšt (zatím). Takže, když vše shrnu, moc přeji nám všem, aby stejně jako kdysi lidstvo nezničilo atomovka, nepodlehlo lidstvo nějakému viru, ať už pochází z Wu-chanu, od netopýra, vačice či od souseda, který na nás prsknul.

P.S. Právě mi kurýr doručil objednanou roušku. Je s certifikátem, aktivním stříbrem a filtrační bariérou z netkané textilie. Dá se prát a je prý na furt. Mám ji pro jistotu, když by přišla „druhá vlna“. A taky v předsíni nepřekáží tolik jako kdysi ta babiččina nákupní taška s hovězím ve vlastní šťávě.

Váš Vít Špaňhel

bytová družstva – SVJ – správa domů

Ročník XVI

Vydává

Artedit, spol. s r. o.

Vedoucí redaktor

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

Redakční rada

mediální komise SČMBD

Grafická příprava, zlom

Artedit, spol. s r. o.

Tisk

Tisk Horák, a. s.
Ústí nad Labem

Adresa redakce

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

Vedoucí inzerce

Vít Špaňhel
e-mail: spanhel@voccz.cz

ISSN 1805-4919

MK ČR E 18870
ze dne 19. 3. 2009

Rozšiřování časopisu
SČMBD a krajské rady

A.L.L. Production

Za eventuální věcné a gramatické nepřesnosti v inzerátech redakce neručí.

OTIŠTĚNÉ PŘÍSPĚVKY NEMUSEJÍ VŽDY VYJADŘOVAT
STANOVISKO SČMBD

NAJDETE NÁS NA
www.scmbd.cz

PŘEDPLATNÉ ČASOPISU

cena zahrnuje roční předplatné (šest čísel) a poštovné.

ZA 150 Kč

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

ZA 270 Kč

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

ZA 375 Kč

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

Předplatné uhradíte ve všech uvedených případech námi vystavenou fakturou.

Objednací lístek (zkopírujte)

FIRMA:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ:

ULICE:

MĚSTO, PSČ:

TEL./FAX:

IČO: DIČ:

E-MAIL:

150 Kč 270 Kč 375 Kč

DATUM A PODPIS:

Vyplněnou objednávku pošlete na adresu:
vit.spanhel@seznam.cz

Číslo 3 vyšlo v červnu 2020,
následující číslo vyjde v srpnu 2020

Slovo předsedy



Vážené kolegyně a kolegové, máme za sebou první dva měsíce života s onemocněním COVID-19. Někdy mám pocit, že ta zákeřná potvůrka na nás číhá naprosto všude. Plní přední stránky novin, je ve všech zprávách televizních i rozhlasových stanic, je zkratka opravdu všude.

V závěru minulého článku jsem konstatoval, že v ČR bylo dosud nakaženo koronavirem necelých 1 200 osob a že v sousedním Německu právě vydali zákaz stýkání více než dvou osob s výjimkou rodin a práce. Cestou přísných zákazů se brzy vydala i naše vláda. Do současné statistiky přibyla bohužel i úmrtí. Momentálně je v ČR více než 8 600 potvrzených případů, více než 300 pacientů na COVID-19 zemřelo a vyléčených je téměř 5 700 nakažených.

Jsem přesvědčený o tom, že jsme nouzový stav vyhlášený vládou ČR ve čtvrtek 12. 3. 2020 na třicet dnů a následně prodloužený Sněmovnou do 17. 5. 2020 společně zvládli a vyrovnali jsme se i s omezením některých svých základních práv. Věřím, že zvládneme i postupný návrat k normálnímu stavu.

Nouzový stav a veškerá restriktivní opatření měla samozřejmě velký dopad na každodenní fungování družstev a společenství vlastníků. S čistým svědomím mohu prohlásit, že v tomto nelehkém období náš svaz beze zbytku splnil svoji roli v oblasti metodického vedení, za což patří velké poděkování zejména legislativně-právnímu oddělení. Abych

si udělal sám pro sebe představu o rozsahu problematiky, pokusil jsem se spočítat právní předpisy vydané ve Sbírce zákonů za období od 1. do 30. dubna 2020, které souvisejí s prokázáním výskytu koronaviru. Do mimořádných a ochranných opatření vydávaných ministerstvem zdravotnictví jsem se raději nepouštěl. Pokud jsem počítal správně, dospěl jsem k počtu 31 usnesení vlády, 8 nařízení vlády, 19 zákonů a 1 vyhláška. Za jeden měsíc opravdu úctyhodný počet.

Problémů k řešení byla celá řada, museli jsme se, mimo jiné, „porvat“ se zákazem svolávání shromáždění vlastníků a členských schůzí, uplynutím funkčních období statutárních orgánů družstev a společenství vlastníků, v některých případech s karanténou svých zaměstnanců a v neposlední řadě i se strachem svým, strachem našich zaměstnanců, členů a klientů. Z vlastní zkušenosti vím, že u některých zaměstnanců byl strach z nákazy opravdu velký a se strachem se pracuje velmi těžko.

Ukazuje se, že náš odhad délky trvání postupného uvolňování vládních opatření v horizontu týdnů až měsíců byl správný. S ekonomickými dopady se budeme vyrovnávat mnohem déle. Platí však historická zkušenost, že každá krize je zároveň svým způsobem i příležitostí a šancí pro investování a zlepšení věcí, o kterých jsme si až dosud mysleli, že jinak snad ani fungovat nemohou. Objevili jsme výhody videokonferencí, hlasování per rollam, začínáme si uvědomovat možnosti přidělování práce z domu... Kam až tento nastartovaný trend ve společnosti povede si netroufám v tomto okamžiku předvídat, je ale zřejmé, že doba před koronavirem a po něm bude v něčem jiná.

V minulém čísle jsem slíbil, že i za současného stavu budeme upozorňovat dotčené orgány státní správy a politiky na existující problémy. Ve spolupráci se Svazem podnikatelů ve stavebnictví a Svazem měst a obcí vznikl návrh dopisu, který bude zaslán premiérovi. Dopis obsahuje doporučení k oživení bytové výstavby v ČR, která má díky vysokému multiplikátoru stavebnictví a podílu fyzické práce vysokou fiskální efektivitu. Stavebnictví by se tak mohlo stát jedním z motorů pro znovunastartování českého hospodářství. Ze sedmi doporučení je pro nás důležitá především výzva k podpoře družstevní bytové výstavby, která opět začíná být v současné době často využívanou formou výstavby a není dosud státem podporována, ačkoli má být v nově připravované koncepci bydlení vedle vlastnického a nájemního bydlení třetím hlavním pilířem. O případných reakcích premiéra na tento dopis vás budeme informovat v některém z příštích čísel.

Vážené kolegyně a kolegové, rozhodně netvrdím, že všechny problémy spojené se šířením koronaviru a onemocněním COVID-19 jsou již za námi. Dovolím si rozloučit se s vámi optimisticky konstatováním, že zatím vše vypadá dobře a vír je díky přijatým vládním opatřením pod kontrolou. Věřím, že se v dohledné době zase budeme moci setkávat osobně. Nepodceňuji kouzlo videokonferencí, ale osobní setkání nenahradí. Přeji pevně zdraví všem.

HALÓ, TADY PACOV III.

Koronavirus – nekoronavirus, stále se staví! V Pacově se stavební práce nezastavily ani na den a je to znát. Náš redakční kontrolní den, z něhož jsou snímky a hlášení **Petra Neuberga**, hlavního stavbyvedoucího je ze dne 15. 5. 2020. Jaký je tedy aktuální stav stavby, kterou realizuje SBD Pelhřimov?



1.



2.

č. 1 a 2: znamenají výztuž stropů

č. 3: pohled na terasu

č. 4: boční pohled

č. 5: pohled ze střechy sousedního panelového domu



4.



3.

PROVÁDĚNÉ PRÁCE NA NOVOSTAVBĚ BYTOVÉHO DOMU V PACOVĚ

V měsíci březnu se počasí umoudřilo, tak se na stavbě mohlo pracovat naplno. Provedlo se osazení stropních desek filigrán včetně vyztužení těchto desek a koncem března se zabetonoval první strop (strop nad 1.NP). Poté se ihned začaly provádět vyzdívky nosného zdiva 2.NP, byla zahájena montáž fasádního lešení včetně podpěrných konstrukcí pro prefa balkóny. V druhém dubnovém týdnu byla zahájena montáž věžového jeřábu PEINER SK 96/1, jeřáb je pro danou stavbu životně důležitý ohledně svislé dopravy materiálu. V polovině dubna se začalo s pokládkou stropů nad 2.NP včetně provádění armatury stropu, probíhalo rovněž osazování prefa prvků (výťahové šachty, schodiště, podesty, balkóny). Na konci měsíce dubna se podařilo zabetonovat strop nad 2.NP. V prvních květnových dnech jsme zahájili práce ve 3.NP. Provádí se vyzdívky nosného zdiva, průběžné osazování prefabrikátů, byly zahájeny práce na vyzdívkách vnitřních příček v 1.NP a v jednotlivých bytech ve 2.NP. Dále se průběžně provádí montáž fasádního lešení a podpěrných konstrukcí pro prefabrikované balkóny.

5.



Prostor pro život

 **ALUMISTR**
ZÁBRADLÍ | ZASKLENÍ | ALTÁNY

Hliníkové zábradlí

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

Zasklívací systémy

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

AluPlus | zábradlí



AluVista | bezrámový systém



AluPlus | rámový systém



ALUMISTR SE

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

www.alumistr.cz



JAK SPRÁVNĚ KOMBINOVAT DOTACI S ÚVĚREM

Stát již několik let podporuje svými dotačními programy revitalizaci bytových domů ve vlastnictví bytových družstev (BD) či správě společenství vlastníků (SVJ). Mezi nejvíce využívané druhy podpory pak jednoznačně patří dotace z Integrovaného regionálního operačního programu (IROP) a z programu Bytové domy bez bariér (BDBB). Zatímco první program dotacemi výrazně snižuje náklady při komplexní rekonstrukci domu, spojené s dosažením energetických úspor, je program BDBB převážně využíván ke krytí nákladů při výstavbě nového výtahu v domě, kde dosud žádný výtah nebyl. Vlastníci bytových domů by si však měli uvědomit, že tyto programy tu nebudou věčně! Zatímco IROP přijme poslední žádosti o dotace v listopadu tohoto roku, pak u BDBB je otázkou, zda bude program opět koncem roku otevřen a kolik prostředků bude na dotace alokováno.

Přesto, že se v obou případech jedná o přímé statní dotace, které ve svém důsledku investorům z řad BD a SVJ výrazně sníží náklady spojené s realizovanou investicí, odlišnosti tu existují. Zatímco u IROP musí vlastník realizovat (a zaplatit) celou investici, přičemž dotace je vyplacena jednorázově až po té, co investor doloží, že revitalizace proběhla plně v souladu s projektovou dokumentací a je finančně vypořádána, pak u programu BDBB lze dotaci čerpat průběžně a použít ji tak na přímé proplácení dodavatelských faktur. Praxe ale v obou případech ukázala, že většina BD a SVJ se při realizaci takové investice neobejde bez využití úvěrových prostředků. *„Protože oba programy mají svůj specifický režim čerpání dotací, je nutné, aby i banka nabídla specifické podmínky úvěru tak, aby svým klientům umožnila dotačně podpořenou investici nejen realizovat, ale současně aby jim i doporučila takovou variantu čerpání úvěru, která by jim minimalizovala úrokové náklady, s čerpáním úvěru spojené“* říká Ladislav Koucký, manažer pro bytová družstva a SVJ z ČSOB.

Zkušenosti ČSOB ukazují, že u programu BDBB je zbytečné (a nákladné), když klienti požadují poskytnutí úvěru na celou výši rozpočtových nákladů investice s tím, že po obdržení dotace provedou mimořádnou splátku úvěru. V této variantě by totiž klient platil úroky ihned po zahájení čerpání úvěru, přičemž jejich výše by se mu snížila až po provedení částečné splátky úvěru z dotace. *„Praxe ukázala, že naprostá většina BD a SVJ akceptovala doporučení ČSOB a k financování výstavby nového výtahu nejdříve použila dotační (popř. i vlastní) zdroje s tím, že úvěr jim následně sloužil až k dofinancování předmětné investice“*, popisuje své zkušenosti L. Koucký. Při takovém postupu totiž dojde k výrazné úspoře úrokových nákladů klienta! Je to dáno tím, že úvěr je poskytnut v nižší výši (pouze na dofinancování) a současně jeho čerpání je zahájeno až po té, co jsou použity dotační či vlastní zdroje – klient tedy platí úroky po kratší dobu a hlavně rovnou z nižšího objemu úvěru.

Rovněž za situace, kdy klient hodlá využít dotace z programu IROP, je nutné při financování takové investice

využít specifický přístup. ČSOB, která v minulých letech realizovala úvěrování několika desítek podobných investičních akcí, nabízí svým klientům i v takových případech vyzkoušený model financování. Úvěr je ve většině případů poskytnut se splatností 25 let, fixací úrokové sazby na 15 let a u SVJ bez zajištění. Důvodem je, že investice, splňující požadavky na podporu z programu IROP, je ve většině případů poměrně nákladná a většina klientů netvoří tak vysoké zdroje (příspěvky do „fonde oprav“), aby byl úvěr splatitelný dříve než za 25 let. Po té, co klient obdrží dotaci, je možné ji použít na provedení částečné mimořádné splátky úvěru – a to i při fixní sazbě bez hrozby možné sankce. Při zachování výše nastavené měsíční splátky se tak skokově sníží zadluženost a současně je možné i zkrátit splatnost úvěru na 16–18 let! To se samozřejmě projeví ve výrazné úspoře úrokových nákladů. *„Při úvěru ve výši 5 mil. Kč lze při dotaci 1,5 mil. Kč provedením mimořádné splátky zkrátit původní splatnost z 25 na 16 let, což např. při úrokové sazbě 2,5% představuje úsporu úrokových nákladů za celou dobu splácení ve výši téměř jednoho milionu Kč!“*, dodává Ladislav Koucký. Z tohoto příkladu je patrné, proč ČSOB v podobných případech doporučuje využít fixní sazbu na 15 let a ne na dobu delší – fixní sazba např. na 20 a více let by byla jednak určitě vyšší, ale hlavně z pohledu výsledné splatnosti (16 let) de facto zbytečná. Navíc v těchto případech je možné plně využít i další výhody, které ČSOB letos nabízí, jako např. nulový měsíční poplatek za vedení úvěrového a běžného účtu, a to po celou dobu splácení úvěru. *„Pokud nějaké BD a SVJ nyní zvažuje, zda využít dotační program IROP či BDBB, doporučuji neodkládat rozhodnutí na pozdější dobu (IROP letos končí) a nebát se dopředu všechny možné varianty financování předjednat s bankou, která má v této oblasti bohaté zkušenosti – konzultace nic nestojí a ve svém důsledku může BD a SVJ přinést optimální variantu financování uvažované, dotačně podpořené, investice“*, uvádí L. Koucký závěrem.

Válečný stav – nepřítel COVID-19



ilustrační foto

Přišlo to náhle a bez možných příprav. Vláda vyhlásila v půlce března 2020 nouzový stav v celé republice a dotklo se to nás všech. Ze dne na den se v podstatě zastavil normální život. Dotklo se to i fungování bytových družstev i SVJ. Vystávaly otázky, na které nikdo neznal jasné odpovědi. Dnes, s odstupem téměř tří měsíců se dá říci, že řešení se našla. Někdy obtížně, někdy s českou vynalézavostí. Co se však dá jako plus celé situaci přiznat je, že v dosud nevídané míře přišla ke slovu komunikace přes počítače. Nemálo bytových družstev měla již před pandemií skvěte zavedenou internetovou komunikaci se svými členy, ale mnoho jich přišlo na „chuť“ tomuto způsobu komunikace až právě v době nouzového stavu. Dá se tedy předpokládat, že i v době po pandemii zůstane tato cesta hojně využívána. Jako připomínku na čas, kdy nás napadl nepřítel COVID-19 přetiskujeme následující materiál.

Pandemie zasáhla i bytová družstva. Schůze se nekonají, vážně rozhodování

Nouzový stav v současnosti komplikuje chod bytových družstev a společenství vlastníků. Není totiž možné obvyklým způsobem organizovat schůze, při nichž členové přijímali důležitá rozhodnutí například o rekonstrukci domu, zapojení do dotačního programu, nebo volili nové vedení.

„Hrozí, že nebude nikdo, kdo by jménem družstva, případně společenství, měl oprávnění objednávat opravy, proplácet faktury a podobně,“ podotýká ředitel metodického odboru Svazu českých a moravských bytových družstev Martin Hanák.

Navíc varuje před tím, že některé bytové domy nebudou moci dodržet splnění termínu pro zpracování vyúčtování služeb. „Zpracovatelé vyúčtování mají zaměstnance v karanténě nebo na ošetřovně,“ podotkl.

Pomoci by měla vláda. Ta připravila návrh zákona, který prodlužuje lhůtu pro doručení vyúčtování až do 1. září letošního roku. Další chystané opatření zase počítá například s prodloužením funkčního volebního období předsednictva.

V mezidobí už si někteří zařídili provizorní fungování po svém. Předseda společenství vlastníků jednotek (SVJ) jednoho z domů v Ostravě-Porubě Jan Minarčík důležité hlásování zajistil elektronickou formou. „Lidi, kteří s tím měli

problém, jsem navštívil osobně, samozřejmě s dodržáním veškerých bezpečnostních opatření včetně dvoumetrového odstupu," popisuje.

Hlasování podle Minarčíka bylo neodkladné, vlastníci totiž díky němu dočasně zprostiti platby nájemného provozovatele hospody, která se v domě nachází. „Je to logické. I on musel v době vládních opatření zavřít a přichází tak o zisky," podotkl Minarčík.

Jak na opravy a revize?

Podle zástupců svazu je problémem i to, že pracovníci některých firem mají potíže s prováděním oprav a revizí v bytech, protože je aktuálně považují za rizikové prostředí. A naopak družstevníci nebo majitelé bytů mají tendenci často i dlouhodobější a odkladné resty řešit, protože stejně musí v těchto týdnech sedět doma.

V porubském domě mají na drobné opravy vyčleněného amatérského údržbáře z řad svých členů. „Vybavili jsme ho ochrannými prostředky. Ale samozřejmě na některé odbornější neodkladné havarijní opravy jsou potřeba profesionálové. Pokud lidé dodržují bezpečnostní zásady, tak to podle mě není problém. Nemusí přece u toho pracovníka stát, stačí ho pustit dovnitř a pak jít do vedlejší místnosti nebo alespoň dodržovat dostatečný odstup," míní Minarčík.

Bezpečné používání společných prostor v domech by zase v těchto týdnech měl víc než kdy jindy řešit jejich pravidelný úklid.

Úklidová služba dezinfikuje chodbu častěji

Majitelka petřvaldské úklidové firmy Sylva Karin Smiešková, která spolupracuje mimo jiné i s bytovými družstvy, popisuje, že zatímco dříve se společné prostory při úklidu dezinfikovaly jednou měsíčně, nyní tak pracovníci činí jednou týdně.

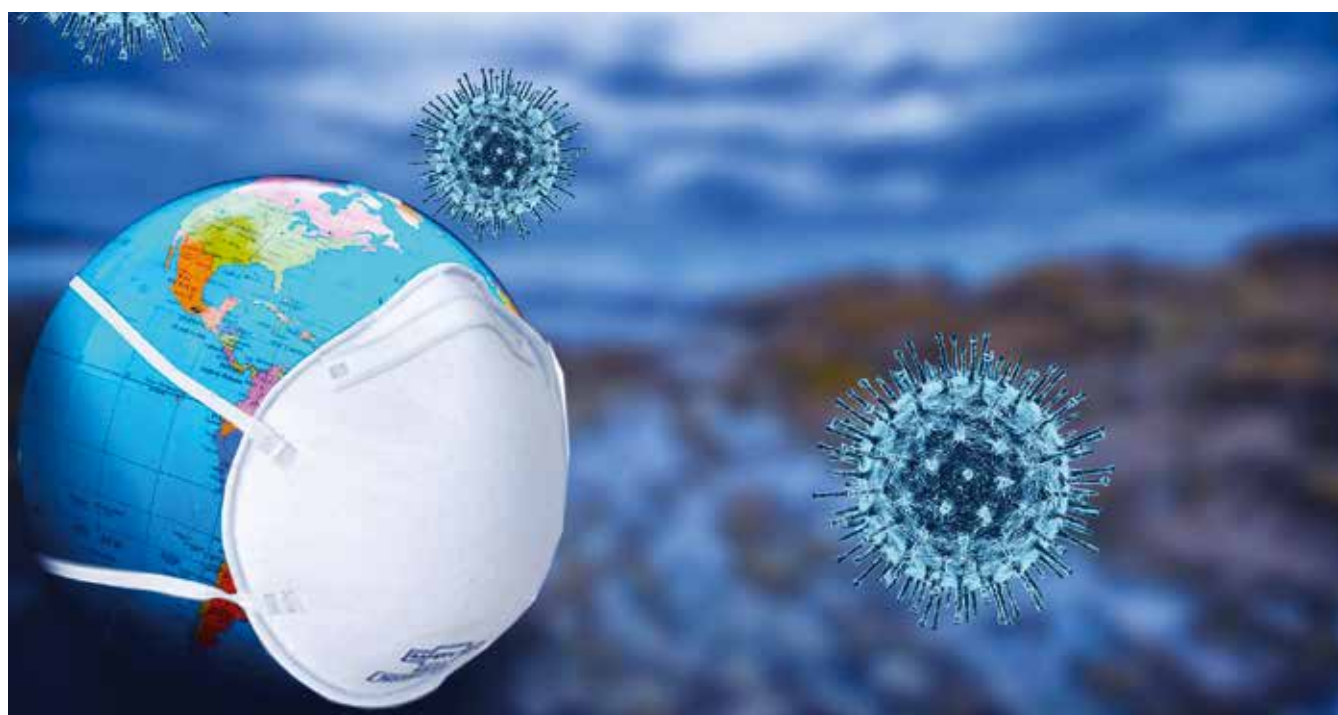
„Jinak ale stále platí, že se v jednom domě otočíme v průměru jednou nebo dvakrát do týdne. Bytová družstva zatím nechtějí množství našich návštěv příliš navyšovat. Odvíjí se od toho samozřejmě cena, což ne všichni chtějí akceptovat," vysvětlila Smiešková.



ilustrační foto

Podle ní pak záleží na lidech žijících v domě, zda si prostory poté ještě dezinfikují sami. „Ze zkušenosti vím, že někde na to dbají, jinde však naopak vůbec," dodala.

Zdroj: https://www.idnes.cz/ostrava/zpravy/bytova-druzstva-epidemie-opatreni-omezeni-byty-sdruzeni-vlastniku-jednotek-svj.A200414_543337_ostrava-zpravy_woj



MÁME SE BÁT?



Rychlost a rozporuplnost opatření, která z vlády v čase nouzového stavu přicházely, naháněly mnohdy obavy, jaké dopady na bytová družstva a SVJ mohou mít. Kdo jiný, než lidé z praxe by měli znát do podrobností dopady vládních rozhodnutí. Mnohdy, jako například odklad placení nájmu, to byl „výstřel“ jako z brokovnice. Rozptyl „broků“ široký s dopadem neodhadnutelným. Není proto divu, že se různě spekulovalo a dotazovalo až na místa „nejvyšší“. Kolega **Petr Prokeš** z časopisu Krušnohor na toto téma připravil článek. Zaujal nás, tak přetiskujeme:

Nejde náhodou o nenápadný pokus o likvidaci bytových družstev?

V souvislosti s koronavirovou krizí se hodně hovoří o nedostatku peněz mezi lidmi v důsledku zastavení provozu firem, pracující tak přicházejí o část měsíčních příjmů nebo dokonce o příjmy celé. Proto je začal trápit problém, z čeho zaplatit nájem. Ministerstvo pro místní rozvoj proto přišlo s návrhem, který se ve veřejnosti ujal pod označením „odklad placení nájmu“.

Názory mezi prostými občany na odklad placení nájmu jsou různé (zvláště pak u nás na Mostecku, kde máme s nepláťiči a individui vychytrale zneužívajícími institut osobních insolvencí svoje bohaté zkušenosti), ale různost názorů se vyskytuje i mezi odborníky.

NEJASNOST VÝKLADU

Předseda představenstva Stavebního bytového družstva Praha Martin Kroh dokonce narazil na nejasnost výkladu – a v důsledku toho zjistil, že vlastně neví, jak se má jeho byto-

vé družstvo („soupeřící“ s naším Krušnohorem o prvenství v republice) k problematice odkladu placení nájmu postavit. Napadlo ho, že by se mohl se žádostí o výklad obrátit na toho, kdo odklad placení nájmu vymyslel. Proto písemně oslovil ministryni pro místní rozvoj Kláru Dostálovou.

Odpověď dostal ve velmi krátkém čase a nestačil se divit. Začal mít podezření, že jde o záležitost upečenou v troubě politických nepřátel existence bytových družstev.

„Nejsou bytová družstva v ohrožení?“ položil si otázku Martin Kroh. Nyní ji klademe i vám – čtenářům zpravodaje

Krušnohor. Přetiskujeme celé znění dopisu od paní ministryně. Můžete si tedy o celé záležitosti udělat vlastní obrazy.

DOPIS MINISTRYNĚ

Vážený pane předsedo dovoluji Vám sdělit, v souvislosti s bytovými družstvy, že na družstevní nájem se tato úprava nevztáhne, vzhledem k odlišnému charakteru tohoto vztahu od nájmu bytu upraveného v občanském zákoníku.

Občanský zákoník stanoví, že nájemní vztah vzniká uzavřením nájemní smlouvy a nájemné se sjednává dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem. Jde tedy o smluvní vztah a smluvní nájemné mezi dvěma cizími subjekty, resp. charakteristickým rysem je užívání cizí věci.

U družstevního nájmu tomu tak není. Bez závazku k majetkové účasti v bytovém družstvu se člen nemůže stát nájemcem družstevního bytu a jeho právo na uzavření nájemní smlouvy vzniká právě přijetím za člena po přijetí závazku k majetkové účasti formou dalšího členského vkladu, a nikoliv až dohodou stran na znění nájemní smlouvy. Navíc právo nájmu družstevního bytu je jen pouhou částí práv jako celku – práv a povinností člena bytového družstva, tvořících jeho družstevní podíl, a vyplývá pouze z tohoto členství. Co může být předmětem nájemního u družstevního bytu, je určeno v korporátním zákoně v § 744, který upravuje způsob určení nájemného. Nejde tedy o nájemné smluvní. Družstevní nájemné je nákladové a je pouze úhradou nákladů připadajících na člena a nikoliv úplatou za užívání věci cizí, jak je tomu u klasického nájmu. To je také proto, že člen je v pozici uživatele bytu a současně i v přeneseném smyslu slova, přímo či nepřímo v pozici poskytovatele, který rozhoduje hlasováním o všech záležitostech bytového družstva, včetně znění stanov, výpočtu nájemného, podmínek užívání bytu apod.

Toto dvojjediné postavení člena, který užívá byt členským právem, výrazně odlišuje družstevní nájem od komerčního nájmu (kdy o výši nájmu rozhoduje pronajímatel sám), a vylučuje postavení člena jako slabší strany nájemního vztahu, což je typické pro komerční smluvní nájem.

Z tohoto důvodu se návrh právní úpravy družstevního nájemného netýká. Pokud by tomu tak nebylo, je stejně nutné náklady spojené s provozem domu uhradit, byly by tak přeneseny na jiného nájemce družstevního bytu, nikoli na pronajímatele. Vzhledem k tomu, že splátka úvěru je placena spolu s nájemným, případně je součástí platby nájemného, tak se problematika nesplácení úvěrů bytových družstev v tomto směru nedotkne.

Co se týká dalšího rozvoje družstevnictví, tak mým cílem je vytvořit systém legislativní i finanční podpory výstavby družstevních bytů, která by měla, vedle obecní nájemní výstavby, být jedním z pilířů zvyšování dostupnosti bydlení. V případě finanční podpory vidíme prostor především v oblasti odstranění znevýhodnění bytových družstev v oblasti čerpání úvěrů od hypotečních ústavů, kde nelze v tuto chvíli odečítat členy družstva zaplacené úroky z úvěrů od daně z příjmu.

S pozdravem Klára Dostálová

ROVNÝ PŘÍSTUP?

Tolik tedy odpověď od šéfky resortu, do jehož působnosti patří také oblast bydlení a tedy i bytová družstva. O obsahu



dopisu bylo Martinem Krohem informováno také vedení Svazu českých a moravských bytových družstev. Jeho předseda Jan Vysloužil rozeslal kopie dopisu všem členským družstvům – a dá se proto předpokládat, že vznikne iniciativa, jež by problém měla řešit. Ačkoliv jsme – s ohledem na termín uzávěrky zpravodaje – neměli možnost oslovit vedoucí pracovníky bytových družstev, dá se přece jen odhadnout, co si myslí.

Soudíme, že to bude něco o tom, že se v české společnosti vyskytl zase případ nerovného přístupu ke vnímání problému, který trápí všechny bydlící – ať jsou družstevníky či vlastníky bytů.



ROZDĚLOVÁNÍ ZISKU BYTOVÝCH DRUŽSTEV



Bytová družstva dostala možnost rozdělit si mezi sebe zisk. Definitivně o tom rozhodla Poslanecká sněmovna a platí to od 1. 7. 2020. Jaká byla historie předcházející tomuto rozhodnutí? Doposud to nešlo, zisk mohla družstva využít pouze k úhradě oprav. Zákon to zapovídal kvůli obavám z tunelování. V České republice je přes 430 tisíc družstevních bytů.

„Pokud by se to podařilo změnit, bude to jako z pohádky,“ svěřil se předseda bytového družstva z pražských Vinohrad Zdeněk Lukeš. Muž, který se změny v legislativě snaží docílit více než šest let.

„Po téměř třiceti letech, kdy jsme družstvo zakládali, máme zisk. Do této chvíle jsme si ho ale nemohli vyplatit, mohli jsme ho jen investovat do oprav, což třeba my už nepotřebujeme,“ zdůvodnil Zdeněk Lukeš.

Jeho družstvo už investovalo do oprav fasády, oken, pořídilo si i nový výtah. „Navíc máme i prostory, které pronajímáme, takže kromě toho, že dál platíme do fondu oprav, generujeme zisk i takto. A protože mnoha lidem z domu je přes sedmdesát, tak budou rádi, že část svých peněz chtějí zpět,“ dodává.

Nový pozměňovací návrh umožnil, aby družstvo vyplatilo z našetřených peněz část zisku. Možnost rozdělovat zisky vzal zákon bytovým družstvům v roce 2014. Důvodem byly obavy z tunelování družstev. Teď se vrací částečně do stavu před rokem 2014.

Změnu navrhla poslankyně Monika Červíčková (ANO). „Jde v podstatě o jejich majetek, takže by měli mít právo si

s těmi penězi nakládat podle svých úvah. Byť samozřejmě chápu, že je nutné vlastníky také trochu chránit.“

Konkrétně navrhuje, aby si družstva musela povinně zachovat třetinu zisku a ze zbylých dvou třetin byla třetina vyplacena členům. Poslankyně přitom připouští, že do budoucna by se to mohlo změnit. Družstevníci by si klidně mohli vyplatit i celé dvě třetiny, ale bude záležet, jak se změna osvědčí.

„Myslím si, že požadavek spoluvlastníků na vyplácení zisků je na místě. Když jste spolumajitel třeba eserůčka, tak vám také nikdo neříká, že si nemůžete vyplatit zisk, že to prostě kvůli dvěma třetím zkrachovalým společnostem nejde,“ doplnila poslankyně Červíčková.

Družstva si tak dnes mohou vybrat, zda z budoucího zisku vyplácet, či setrvají u současné praxe, tedy že dál svým členům peníze vyplácet nebudou.

„Ke změně bude nutné jen to, aby stanovy bytového družstva umožňovaly vyplácení zisku. Ale to už bude na každém konkrétním družstvu, zda k tomu přistoupí, či nikoli,“ doplnila Červíčková.

Zejména tuto pojistku kvituje předseda Sdružení bytových družstev a společenství vlastníků František Lebl. „Tento návrh právě proto v zásadě nemůže ohrozit fungování bytových družstev ve smyslu jejich hospodaření.“

Bytová družstva návrh poslankyně Červíčkové většinou vítají. Byť jsou samozřejmě zisky jiné v Praze, v Brně a na severu Čech či na Moravě. Řada bytových družstev má nemalé zisky z pronájmu nebytových prostor, které mají ve svém vlastnictví. Pro tato družstva není jiné cesty než peníze rozdělit. Určitě to nemůže vést k likvidaci družstva. O rozdělení zisku se rozhoduje na členských schůzích, je-li správně vedené účetnictví, je-li správně plánování nákladů. Zisk se před pár lety normálně členům rozděloval a k likvidacím nedocházelo.

Vlastníci versus nájemníci

I mezi bytovými družstvy se však najdou taková, která jsou ve svých vyjádřeních opatrnější. Určité obavy návrh vyvolává zejména u některých větších bytových družstev.

Ředitel Stavebního bytového družstva Škodovák Jan Vysloužil třeba upozornil na situaci, kdy se družstvo dělí na lidi, kteří už mají byt převedený do osobního vlastnictví, a na družstevníky, kteří ho teprve splácejí a jsou vlastně v bytě v „nájmu“. Každý z nich může mít rozdílné zájmy, pokud jde o rozdělování zisku.

Lidé mají právo vyplatit si peníze, které jim patří

Stav, kdy kvůli několika případům vytunelovaných družstev si na zisk nemohl sáhnout nikdo, mi nepřišel fér,“ říká autorka pozměňovacího návrhu, poslankyně Monika Červíčková a dodává, proč se tématem začala zabývat. „Protože mi nepřišlo dobré, když se pravidla hry mění v průběhu času. A v tomto případě k tomu došlo. Lidé, když bytová družstva zakládali, tak to dělali s vědomím, že si jednou budou moci rozdělit zisk, pokud nějaký budou mít. Jenže pak jim stát po několika případech vytunelování družstev tu možnost sebral a umožnil jim jen to, že mohou do těch svých družstev reinvestovat. Chápu, že řadu družstev to tehdy mohlo ochránit. Ale myslím si, že dnes jsme v jiné situaci. Nálada ve společnosti je jiná. Navíc, vezměte si, že řada bytových družstev má už své domy úplně opravené. Mají nové střechy, výtahy, fasády a okna. Tak proč bychom měli ty lidi stále znova a znova nutit do další a další reinvestice? V podstatě je to jejich majetek, takže mají mít právo si s tím nakládat podle svého uvážení. Vždyť velké procento z těch spoluvlastníků je dnes už v důchodovém věku a na začátku počítali s nějakým, byť i drobným, příjmem.“



Rozdělování zisku v bytových družstvech



Novela § 750 zákona o obchodních korporacích účinná od 1. 7. 2020 umožní bytovým družstvům rozdělovat zisk mezi své členy. Změnu navrhla poslankyně Červíčková (ANO) během projednávání sněmovního tisku č. 204, který novelizoval občanský zákoník. Novela vyšla ve sbírce zákonů pod č. 163/2020. Změna reaguje na potřebu těch bytových družstev, která tvoří zisk například z pronájmů nebytových prostor nebo volných bytů. Dosud mohla takto získané prostředky investovat do oprav domu, rozdělení zisku mezi členy zákon výslovně zakazoval. Některá družstva i po provedení řady oprav kumulovala zisk, který nebylo možné mezi členy rozdělit. Novela takovým družstvům umožní alespoň částečně zisk rozdělit. Zároveň obsahuje několik pojištěk, které mají zabránit neuváženému rozdělování prostředků družstva. Základní podmínkou je úprava stanov a vytvoření fondu ze zisku, který dosahuje alespoň 30 % základního kapitálu. Rozděleno může být nejvýše 33 % zisku družstva a rozdělení zisku nesmí ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva.

T.

Nějaká ochrana bude platit i nadále?

Bytová družstva, pokud mají ve svých stanovách ustanovenou možnost vyplácení zisku, budou muset vytvořit takzvaný rezervní fond v hodnotě jedné třetiny základního kapitálu. Ten se rozdělit nesmí. A ze zbylé částky mohou třetinu vyplatit jako zisk.

Proč jen tolik?

Právě kvůli té ochraně. Tato změna by mohla být vnímána i něco jako první krok. Pokud nebudou následovat nějaké katastrofické případy, může se to při některé další legislativní úpravě dále měnit i na výplatu třeba dvou třetin. To ukáže čas.

Použit zdroj: https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/bytove-druzstvo-poslanecka-snemovna-zakon.A200208_104737_domaci_knn (redakčně upraveno)

S krizí roste obliba družstevního bydlení



Zájem o družstevní byty oproti loňsku výrazně stoupl. Nárůst souvisí s pandemií covid-19. Získat hypotéku je totiž mnohem těžší, než tomu bylo ještě před pár měsíci. Na družstevní byt ale potřeba není.

Nová družstevní výstavba byla dlouhé roky opomíjená. V posledních letech, kdy začala platit opatření ČNB směřující ke zpřísnění podmínek poskytování hypotečních úvěrů, se ale začala vracet na výsluní. Do svých projektů tak postupně zařazuje družstevní byty stále více developerů.

Nyní v době nastupující krize, kdy je situace s úvěry na bydlení ještě složitější, se k nim pozornost zájemců o pořízení nového bydlení obrací ještě o něco více.

„Přesto, že nyní čelíme mnoha překážkám, zájem o družstevní byty má rostoucí trend,“ potvrzuje Anna Ježková ze společnosti Coop Development, která se zaměřuje na družstevní výstavbu v rámci celé republiky, zejména prostřednictvím spolupráce s lokálními partnery – developery a bytovými družstvy. Částečně to podle ní může být i tím, že u družstev nepotřebují zájemci čerpat hypotéku. Příjmem bankovního úvěru na jednotlivé byty totiž zůstává celé stavební družstvo, nikoli budoucí člen družstva.

Zájemce tak musí uhradit na začátku jen družstevní podíl, nejčastěji ve výši 25 procent z ceny bytu, zbytek pak splácí ve formě nájmu. Splácení je obvykle nastaveno na 25 let. V průběhu této doby lze ale vkládat mimořádné splátky. Bez sankcí standardně v době výročí fixace úvěru družstva u banky, tedy podobně jako u hypotéky. Jakmile

je splacená celá anuita (cena bytu), což může být i dříve než za zmíněných 25 let, je možné převést byt do osobního vlastnictví.

Nižší úvěr – větší šance

Jediným větším zádrhelem, který tak může nastat, je nutnost úhrady čtvrtiny ceny bytu na začátku. To například u bytu za čtyři miliony korun představuje jeden milion. Kdo ho nemá, může celou či část této sumy pokrýt úvěrem od banky či stavební spořitelny (některé z nich mají pro družstevní byty speciální zvýhodněné produkty).

Šance, že takový úvěr žadatel získá, je určitě větší než u čtyřmilionové hypotéky, kterou by bylo nutné čerpat v případě pořízení stejného bytu do osobního vlastnictví. „Stejně jako v období poslední krize v letech 2008 až 2012 očekáváme, že družstevní forma bydlení je schopna nabídnout alternativu přesně těm domácnostem, které nedosáhnou na hypotéku,“ konstatuje Ježková.

To potvrzují také další developři a bytová družstva. „Družstevní forma bydlení nám ještě před pár lety tvořila zhruba 15ti procentní podíl z celkového počtu nově prodaných bytových jednotek. V posledním roce zájem mírně narostl,“ popisuje Štěpán Havlas, finanční ředitel develo-

perské společnosti Finep, která družstevní byty staví již více než deset let.

Ceny bytů se příliš neliší

Momentálně zájemci mohou vybírat u Finepu ze tří lokalit v Praze, a to v projektu Kaskády Barrandov, Britská čtvrť ve Stodůlkách a nově také v Rezidenci u Šárky v Praze 6. Zde Finep připravuje dva domy s celkem 143 družstevními byty.

Ceny jsou podobné jako u bytů do osobního vlastnictví. Například v Britské čtvrti vyjde byt 2+kk o velikosti 55 metrů čtverečních a s balkonem šest metrů čtverečních zhruba na 5,8 milionu korun. Zájemce o něj tedy na začátku musí složit 1,45 milionu korun, které je možné financovat i úvěrem.

Obdobná je situace i v Liberci, kde vyrůstá družstevní bydlení v rámci projektu Oáza ve spolupráci Coop Development a SBD Sever. Stavba 114 bytů teprve probíhá, přesto je více než 60 procent prodáno či závazně rezervováno. „Lidé nás stále oslovují s novými poptávkami po bytech v Oáze i přesto, že se s nimi nemůžeme aktuálně sejit osobně,“ popisuje manažer projektu Michal Bezucha z SBD Sever. Například 60ti metrový byt 2+kk tu lze pořídit za čtyři miliony korun.

A družstevní byty budou také ve dvou domech plzeňského projektu V Zahrádkách, který realizuje developerská společnost Trigema společně se Stavebním bytovým družstvem Praha. Hrubá stavba by měla být hotova do podzimu letošního roku.

DANA JAKEŠOVÁ

Poznámka redakce:

Popisovaná výstavba družstevních bytů má všechny znaky developerského projektu, který předpokládá i jistý zisk z navýšení ceny oproti reálným nákladům. Ne že by to i tak nebylo z pohledu úvěrování výhodné. Pokud však výstavbu realizují samostatně stavební bytová družstva, cenu bytu počítají čistě z nákladových položek, bez navýšení. Družstva totiž ze své podstaty jsou nezisková. Cena bytu pak za metr čtvereční se liší oproti developerským projektům až o několik tisíců korun. Proč tedy stavební bytová družstva nezačnou stavět ve větší míře, aby dostupnost, například pro mladé rodiny, byla ještě příznivější? Z diskuzí s předsedy bytových družstev vyplývá, že ne všechna družstva by si na takovou akci v dnešní době troufla, ale těm družstvům, která odvalu mají, svazuje ruce nedostatek potenciálních volných stavebních parcel. Tady se nabízí například spolupráce s městem, jako to vyřešilo SBD Pelhřimov ve spolupráci s městem Pacov. (Píšeme na jiném místě tohoto časopisu.)

— INZERCE —

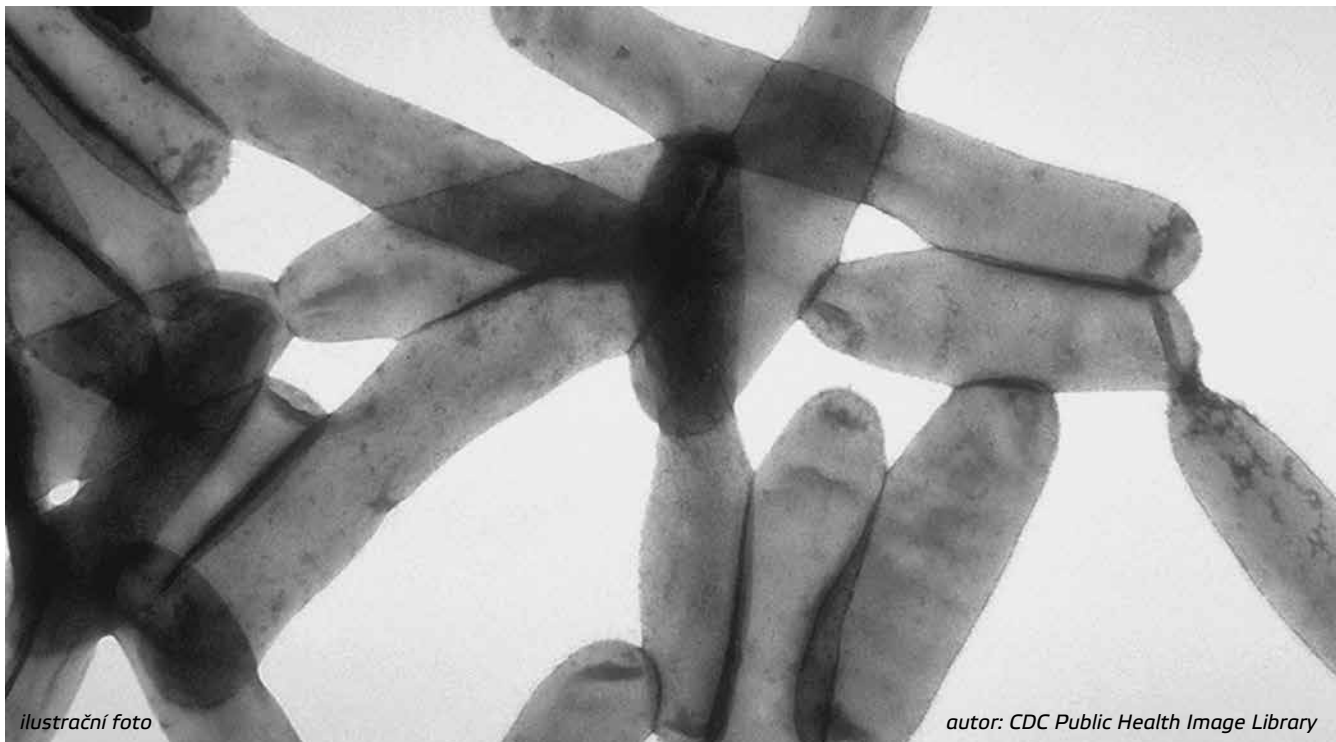
BALKONY A LODŽIE PRO VAŠE BYDLENÍ



PEKSTRA



Bakterie typu Legionella a její možná rizika



1. **Co je to Legionella?**
2. **Možný výskyt a rizikové faktory**
3. **Co Legionella způsobuje a ohrožené skupiny obyvatel**

1. Co je to Legionella?

Je to **vodní bakterie**, která se usazuje a přežívá ve vodním prostředí, zejm. na vnitřním povrchu rozvodů teplé vody bytového domu (především pozink-plast), ze kterých se pak uvolňuje. Dále ji najdeme v sanitárních zařízeních, kde dochází k produkci mlhoviny a vodní tříště (např. sauny a sprchy, ovšem také vířivé koupele či klimatizované prostory), ale i v pitné vodě. **Ohroženy jsou tak bytové domy, nemocnice, ubytovací zařízení, rekreační objekty** apod.

2. Možný výskyt: teplá, chladící voda, pitná voda

Rizikové faktory podporující množení bakterie:

1. Přítomnost inkrustů a příměsí organického původu (vodní usazeniny, vodní kámen)
2. Stagnace vody – lidé šetří a neodtáčí
3. Teplota vody (25–45 °C)

Při kombinaci těchto faktorů dochází k jejímu rozmožnění rychlostí až 2 bakterie/4 hod. Tedy např. 1 bakterie se dokáže za vhodných podmínek rozmnožit geometrickou řadou až na několik set tisíc v řádech pár dní.

3. Co Legionella způsobuje a ohrožené skupiny obyvatel

K samotnému nakažení člověka stačí málo. Bakterie stačí pouze vdechnout do plic (vdechnutí infikované páry).

U nakažených lidí jsou zaznamenány projevy podobné chřipkovým stavům, bolest hlavy, břicha, popř. celého těla, horečka, suchý kašel, zimnice, závratě, nechutenství, ale také halucinace či průjem. Nemocný tedy ani nemusí hned poznat, že jde právě o Legionellu. **Legionella však může způsobit i infekci plic. Je velmi nebezpečná zejména pro lidi se sníženou obranyschopností, tj. nemocné lidi, kuřáky, důchodce apod. V takových případech hrozí i smrt, které zpravidla předchází vážné dýchací a zažívací obtíže. Inkubační doba nákazy je 2 dny až 18 dní.**

V roce 2009 bylo zaznamenáno 25 případů, v roce 2012 už 56, v roce 2015 dokonce 120 a loni to bylo už potřetí v řadě, kdy byl počet případů nad hranicí dvou stovek

Průvodní znaky legionářské nemoci, kterou Legionella způsobuje, se na první pohled příliš neliší od nákazy Covid-19. Horečka, únava, suchý kašel a dušnost, v případě vystavení vyššímu množství bakterií nebo při oslabeném imunitním systému pak silný a život ohrožující zápal plic. Nákazu lze léčit antibiotiky. I přes včasné nasazení léků

je však úmrtnost při vážnějším průběhu nemoci zhruba 5 %, což jenom potvrzuje, že kontaminaci vodovodních sítí Legionellou je nutné brát velice vážně.

Po skončení nouzového stavu je Legionella větší hrozbou než kdy dříve

Proti nákaze Legionellou dosud neexistuje žádná spolehlivá vakcína, a tak se s ní lidstvo muselo naučit žít. Od roku 1976, kdy byla na sjezdu amerických legionářů (odtud ostatně název nemoci) detekována první lokální epidemie, je výskyt této nákazy čím dál tím častější, jak ostatně naznačují i česká data. V roce 2009 bylo zaznamenáno 25 případů, v roce 2012 už 56, v roce 2015 dokonce 120 a loni to bylo už potřetí v řadě, kdy byl počet případů nad hranicí dvou stovek. Letos lze i kvůli dlouhému nouzovému stavu a odkládání preventivních sanací vodovodních sítí očekávat další výrazný nárůst případů.

Nejen v ČR, ale i ve zbytku Evropy odborníci varují, že se během klidového období bakterie Legionelly ve vodovodních sítích měly čas namnožit a mohly by tak v následujících měsících napáchat velké škody. Kontrola a prevence je jedinou efektivní obranou, kterou proti zákeřné nákaze máme.

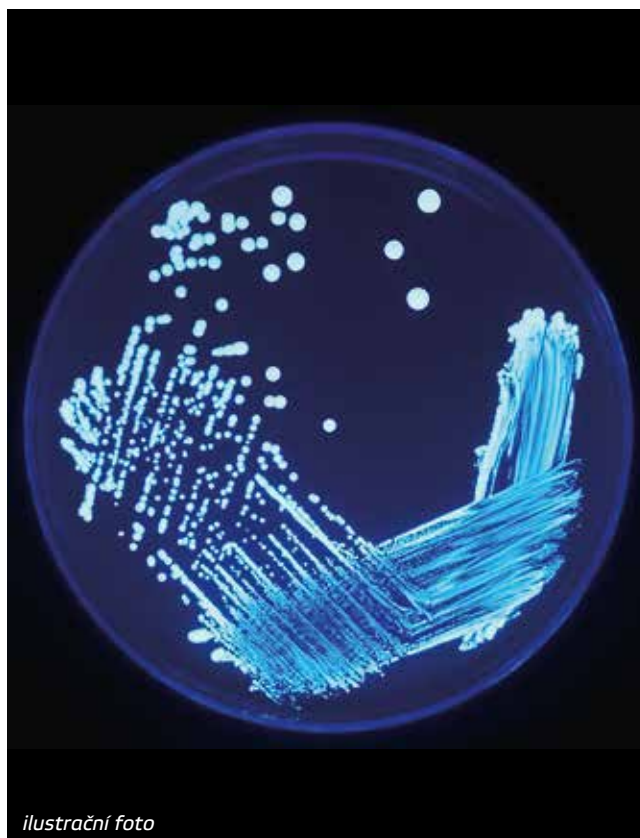
Školy, školky, restaurace, hotely, ale i kancelářské budovy. Všechny tyto objekty během nouzového stavu čelily několikátýdenní odstávce, která je pro vodovodní síť velkým nebezpečím. Tak dlouhé období mimo provoz se v podstatě rovná havarijnímu stavu, a tak by k němu mělo být po návratu k normálu přistupováno. Potvrzuje to ostatně i informace Státní zdravotní ústav: „V době odstávky či omezení jejich provozu docházelo v rozvodech teplé vody ke stagnaci a chladnutí teplé vody, což vytvářelo vhodné podmínky pro rozvoj legionel. Aby se předešlo zbytečným nálezům, je vhodné, aby před uvedením do provozu byl systém teplé vody (případně i studené pitné vody, pokud tam voda stagnovala a ohřívala se) řádně sanován.“

U zmíněných institucí už média kvůli Legionelle bijí na poplach a články o vyšším riziku nákazy najdeme ve velkých denících jako je Mladá Fronta Dnes, ale třeba i New York Times nebo The Guardian. Jmenovatel je všude stejný – období nečinnosti umožnilo bakterii nerušené množení uvnitř potrubí a dokonce v mnoha případech i zvýšenou odolnost vůči dezinfekci. Kolonie bakterií tvoří v potrubí tzv. biofilm, což je velmi houževnatý a odolný povlak. Bakterie se pak při průtoku vody dostávají ke koncovým uživatelům a šíří se kapénkovou infekcí. Rizikem tedy není voda, kterou si napustíte do skleničky a vypijete, ale kapénky vznikající např. při kontaktu vodního proudu s rukou nebo nejčastěji při sprchování teplou vodou, v níž se bakterii daří nejlépe. Zvýšený důraz na hygienu v dobách koronavirové pandemie tak paradoxně může znamenat riziko kontaktu s jinou zákeřnou nákazou. Legionella se navíc šíří i ventilací, která v nadcházejících letních měsících poběží v mnoha budovách naplno.

Kontakt:
DK CHEMO s.r.o.
Slavíkova 1499/22,
130 00 Praha 3 – Žižkov
Tel. 607 256 624



Foto z přímé realizace společnosti DK CHEMO s.r.o. z roku 2017: Vnitřní monitoring plastového rozvodu teplé vody po 8 letech provozu, v němž Legionella kolonizuje



JEN ŘEČI VETŠINOU NESTAČÍ



Takovou představu má Agentura pro sociální začleňování o budoucnosti Mostu? Nebo opravdu věří tomu, že po přestěhování cikánů z Chanova by ke zruinování města nedošlo? Ti už přece prokázali, jakou představu mají o kultuře bydlení. Obrovské škody v Chanově jsou toho jasným důkazem!

Problematika soužití obyvatel Mostu s nepřizpůsobivými sousedy je lety probrané téma. Řešení se nachází obtížně a dodnes nebylo nalezeno to optimální. Ve volbách (už několikrátých) zvolené vedení města hledá cestu k řešení situace. Před lety sem s nabídkou pomoci dorazila i Agentura pro sociální začleňování. Státem miliony podporovaná instituce a vizemi, jak přinést dobro, soulad a klid pro soužití mezi lidmi s tolika rozdílnými přístupy k životu mělo přinést ovoce. Nepřineslo.

Když netančíte kolem cikánů tak, jak ona píská, dostanete přes prsty

Jsou to již více než dva měsíce, kdy Agentura pro sociální začleňování ukončila spolupráci se statutárním městem Most. Podle vlastního vyjádření ji vadil záměr města postavit v Chanově modulové bydlení.

Tomuto důvodu ale dost lidí nevěří. Domnívají se, že agentura přecenila svoje síly a že si již nevěděla rady. Proto potřebovala Most opustit, aby se v plné síle neprojevila její neschopnost. Navrhla totiž sídliště zbourat a přestěhovat cikány do Mostu. To se setkalo s odporem občanů. K tomu měl ještě magistrát poskytovat bezplatně chýnovským dětem vstupenky do kina a případně i na další kulturní akce.

SLOVO ODBORNÍKA

Okresní noviny Homér v této souvislosti uvedly, že aktivity Agentury pro sociální začleňování dlouhodobě kritizuje

ředitel Stavebního bytového družstva Krušnohor František Ryba. Ten coby odborník na bytovou problematiku odpověděl redakci na otázku, jak hodnotí rozhodnutí vládní agentury, která „potrestala“ statutární město Most za snahu řešit problematiku bydlení v Chanově modulovým bydlením, kde místní zdevastovali drtivou většinu tamních domů a bytů?

„Je to pro mě naprosto skandální zpráva! K čemu vlastně tato agentura na Mostecku sloužila? Mnoho lidí to ani neví. Jsou udržováni v jakési představě, že agentura je tady ta hodná, která se stará o neziskovky, přiděluje jim finance a ty se potom starají o potřebné sociální skupiny. A tady je právě ten problém. Práce neziskovek s nepřizpůsobivými občany, s cikány atd. nenese příliš ovoce. Slušní lidé jsou stále obtěžováni, soužití je stále těžší... Kde jsou výsledky neziskovek? A kde jsou peníze, které jim rozděljuje agentura? Nestačí například vykázat to, že nějaká organizace pracuje s cikánskými rodinami. Musíme se zeptat, s kolika rodi-

nami, s kolika dětmi... On je totiž sakra rozdíl pracovat celý rok za velké peníze se dvěma rodinami, nebo s dvaceti.“

František Ryba se v této souvislosti zamyslel i nad financováním této instituce. „Aby agentura dostala další přiděl obrovského balíku peněz od vlády, musí provést hodnocení své činnosti. Měl jsem tu „čest“ vidět několik takových hodnocení a různých „akčních plánů“, které z těchto hodnocení vycházely. Úroveň zpráv jsem byl doslova zděšen! Bohužel, zprávy agentury pro vládu byly často zkrácené, v řadě bodů dokonce nepravdivé. Dnes se ukazuje, že Agentura pro sociální začleňování není jenom vysavač peněz nás všech, ale je to také nátlaková organizace. Když netančíte kolem cikánů a jiných nepřizpůsobivých skupin tak, jak agentura píská, tak od ní dostanete přes prsty. Předvedla to v případě Mostu, s nímž ukončila spolupráci, a tím zatrhla přísun peněz na projekty města. Jedná se o desítky milionů korun, které mohly pomoci právě těm potřebným, o něž by nám mělo jít.“

DO TERÉNU S NIMI

Krajský úřad vypověděl memorandum o spolupráci s agenturou již před půl rokem. Iniciátorem tohoto kroku byl první náměstek hejtmána Martin Klika z Litvínova. Ten se již dříve před veřejností netajil tím, že činnost agentury považuje za jeden velký projev pasivity, která nic pozitivního nepřináší a existence této instituce je proto zbytečná.

„Hlavním důvodem mého návrhu na ukončení spolupráce na úrovni kraje byl materiál zpracovaný agenturou směrem ke statutárnímu městu Most na řešení Chanova jako sídliště. Když jsem viděl, co rádoby úředníci z této agentury, kteří dnes patří pod Ministerstvo pro místní rozvoj, Mostu přikazují, tak to pro mě byly absolutně neakceptovatelné. Z této agentury se stal příkazní orgán pro města a obce, takto by se agentura neměla chovat,“ řekl důrazně Martin Klika, který má bohaté zkušenosti z krajské a komunální politiky, ale i z oblasti bezpečnostní a sociální. „Zaměstnanci agentury by si konečně měli jít vyzkoušet práci do terénu a začít dělat sociální práci v jednotlivých městech a obcích, aby viděli, jak to ve skutečnosti funguje,“ doporučil Martin Klika.

1 RODINA = 1 DŮM

Připomínáme, že agentura chtěla celé sídliště Chanov zbourat a cikány přemístit do běžného bydlení v Mostě. Kromě toho měl magistrát podle představ agentury zajišťovat i určitý servis pro děti, například poskytovat bezplatně vstupenky do kina a zřejmě i na aquadrom, o čemž se mezi obyvateli Mostu velmi kriticky debatovalo. Většina z nich má zkušenost s bydlením nepřizpůsobivých lidí včetně problémových cikánů, kterých je v tomto etniku naprostá většina. Slušně bydlící dobře vědí, že stačí jedna problémová rodina v domě a ten přestává být obyvatelným. Nejde jen o devastaci majetku, ale i o hulvátské chování, narušování mezilidských vztahů apod. Pro běžné Mostečany je přesun Chanovských do města absolutně nepřijatelný. Zvláštní také je, že státní instituce jako je Agentura pro sociální začleňování podporuje nerovný přístup k dětem, potažmo budoucím občanům. Jak jinak si vysvětlit, že mají dostávat od města vstupenky do kina, když ostatní děti takovou výhodu nemají? Buďto všichni budou dostávat lístky, nebo nikdo. A není náhodou tento postoj agentury projevem podpory budoucích „nemakačenků“? Bez práce by budoucím dospělým měli lézat pečeni holubi do úst?



Když jsme tento obrázek ukázali některým obyvatelům Mostu, bezděčně zajásali: „Jééé, to je hezký! Tam bychom chtěli bydlet.“ Chanovským se ale nelíbí. Nechtějí se do modulových domů, které v roce 2018 magistrát veřejnosti představil, stěhovat. Chtějí dokonce protestovat. Dají přednost bydlení v ruinách?

NIC NOVÉHO

Pro řešení těchto a dalších problémů byl vloni z podnětu Sdružení Mostečané Mostu (SMM)

založen zastupitelský výbor pro mapování a eliminaci negativních sociálních jevů. Na jeho účelnosti se shodly všechny strany a hnutí zastoupené v městském parlamentu. Předseda výboru a zároveň mostecký radní a spoluzakladatel projektu Nepřizpůsobení.cz Jiří Nedvěd z ProMostu řeší soustavně problémy kolem občanského soužití mezi Romy a starousedlíky a sociální úpadek zdejších sídlišť. Připomíná zároveň, že agentura nepřišla s ničím novým. „Otázkou je, zda můžeme o jakékoliv formě spolupráce vůbec hovořit, jestliže jedna ze stran zůstává pouze u kritiky a nenavrhuje žádná řešení,“ uvedl pro Homér na adresu agentury. Má také pochybnosti o tom, zda je výstavba modulových domů opravdu tím důvodem k ukončení spolupráce. „V Chomutově vystavěli z modulů krásné bydlení pro seniory, jsou tam šťastní,“ zdůraznil. Ve zpravodaji Krušnohor jsme přinesli obsáhlou zprávu o tom, že v lázeňském městě Teplice postaví Správa železnic z modulů novou budovu stanice Řetenice. Proti takovému řešení tam nikdo neprotestuje a někteří občané se těší, že půjde o zajímavou stavbu, jež může architektonicky obohatit část města v blízkosti skláren.

NESNAŽÍ SE

Velmi tvrdě se vyjádřil k rozhodnutí agenty o ukončení spolupráce s Mostem krajský zastupitel Jaroslav Foldyna: „Agentura tak, jak pracuje, je absolutně zbytečná. Efekt vynaložených miliard je mizivý. Slušným a pracujícím lidem už dochází trpělivost. Její návrhy jsou nefunkční a nepřijatelné. S žádnými akceptovatelnými řešeními nepřichází a myslím si, že se o to ani nesnaží. Svými nátlakovými prohlášeními naopak vyrábí nové problémy.“

*Text: Petr PROKEŠ
(za využití veřejných zdrojů)
Foto: Petr PROKEŠ
a KOMA Modular*

5 kroků k vlastní kotelně s tepelnými čerpadly



Máte již dost drahého tepla z teplárny? Chcete teplou vodu bez odstávek a topnou sezónu podle potřeb obyvatel ve vašem domě? Přemýšlíte, jak **efektivně využít naspořené finanční prostředky a zvýšit tak hodnotu své nemovitosti**? Zajímáte se o moderní a ekologické způsoby vytápění vašeho bytového domu?

Důvodů pro odpojení bytového domu od centrálního zdroje tepla (czt) je celá řada. Pokud jste si našli ten „svůj“ a zvažujete **odpojení paneláku od teplárny**, pak vás bude jistě zajímat, co vás na cestě k vlastní kotelně čeká.



Čím dříve chcete šetřit peníze, tím dříve je potřeba zahájit první kroky.

Celý proces vedoucí k vytápění domu vlastní kotelnou může trvat několik měsíců, ale i let. Můžeme ho rozdělit na dvě dlouhodobější fáze. **První etapou je rozhodování v domě**, které je různě dlouhé, v řádech několika měsíců až let. Záleží především na celkové náladě vlastníků bytových jednotek a jejich postoji k novému zdroji tepla. Zároveň je velmi důležitá role výboru, který by měl zajistit potřebné informace a podklady pro úspěšné schválení změny vytápění.

Po podepsání smlouvy o dílo s vybraným dodavatelem nastává **druhá fáze, realizační**. Ta zahrnuje projektové řízení, stavební řízení (včetně vyřízení odpojení domu od czt) a samotnou realizaci. Zde je potřeba počítat s průtahy ze strany stávajícího dodavatele tepla v řádech měsíců.

Platí tedy, že kdo chce stihnout nadcházející topnou sezónu, musí začít aktivně jednat nejpozději na jaře.

Kolik ušetříme?

Abyste mohli přemýšlet o vybudování vlastní kotelny v domě, je důležité nejprve zjistit, jak moc se její pořízení vyplatí. Nechte si spočítat **STUDII ÚSPOR**, ze které se dozvíte, kolik bude nový topný zdroj stát a kolik peněz uspoříte za teplo a teplou vodu.

Jednání v domě

Pokud jsou výsledky Studie úspor pro vás zajímavé a chcete se odpojením domu od dálkového tepla dále zaobírat, je ideální zorganizovat informační členskou schůzi. Na schůzi představíte účastníkům možnost vybudování vlastní kotelny, technické řešení ve vašem domě a ekonomický přínos pro celý dům i úspory pro jednotlivé vlastníky bytů. Cílem takové schůze je vytvoření výběrové komise a získání mandátu se tématu dále věnovat.

Nejcennějšími informacemi jsou zkušenosti těch, kteří tepelná čerpadla na domě již mají. Domluvte si **prohlídku instalace** za přítomnosti zástupců vybraného domu. Seznámíte se s technologií a promluvíte si o všem, co vás ohledně provozu vlastní kotelny zajímá. Vezměte na prohlídku zájemce z vašeho domu i případné odpůrce záměru, ať se přesvědčí na vlastní oči.

Až získáte potřebné podklady pro projednávání dalšího postupu v domě, bude potřeba **svolat členskou schůzi za účelem odsouhlasení záměru odpojit dům od teplárny**.

Když si členové schůze schválí záměr se od dálkového tepla odpojit, čeká vás další velmi důležitý krok. **Výběr správného dodavatele** je zásadní podmínkou budoucí spokojenosti. Stanovte si výběrová kritéria, podle kterých budete posuzovat jednotlivé nabídky a nechte si poradit od těch, kteří již mají proces odpojení domu od teplárny za sebou.

Projekce a stavební povolení

Podpisem smlouvy s vybraným dodavatelem startuje druhá etapa. Zpracování projektové dokumentace a získání stanovisek příslušných orgánů státní zprávy, včetně stávajícího dodavatele tepla a distributora elektrické energie, jsou podkladem pro vydání stavebního povolení. Máloukterá teplárna vydá souhlasné stanovisko okamžitě, spíše se snaží celou akci zdržovat a komplikovat, obvykle se jim to daří několik měsíců. **Není se však čeho obávat**, většinou se jedná o bezpředmětné připomínky a **stavební povolení je vydáno**.



Realizace kotelny

Samotná realizace, včetně všech potřebných prací, je pak provedena během několika týdnů. Systém se napojuje na stávající soustavu radiátorů a do jednotlivých bytových jednotek se tak nezasahuje. Přepojení otopné soustavy na vlastní zdroj trvá pouze několik hodin a může být provedeno i v průběhu topné sezóny.

Uvedení do provozu a kolaudace

Kotelna je spuštěna do zkušebního provozu, který je zakončen úspěšnou kolaudací, zahrnující i hlukovou studii.

Kolaudací pro nás zakázka nekončí. Naopak z hlediska provozu zahajujeme službu Dispečink. Zdroj tepla dálkově monitorujeme a vyhodnocujeme provozní data. Svě teplo budete mít stále hlídané dálkově, jak jste byli doposud zvyklí.

*Za tým AC Heating
Kateřina Chaloupková*

TEPELNÁ ČERPADLA **A+++**

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

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

AC HEATING
Staropltzenecká 177
326 00 Plzeň – Letkov

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

Kontaktujte nás!

AC HEATING[®]
absolutely clever heating



www.ac-heating.cz

Zelené střechy a fasády



Změny klimatu, větší horka v létě a sucho. To jsou neblahé vyhlídky odborníků na roky následující, a kdo ví, zda nejde o změny trvalé. Je proto namístě zvažovat všechna možná řešení, jak zamezit vnikání tepla do bytových domů i jak bojovat z nedostatkem vody. Zelené střechy je téma, které se dnes možná zdá ještě jako téma daleké budoucnosti, ale opak může být pravdou. Naši kolegové z časopisu dTest v čísle 2 tohoto roku publikovali zajímavé poznatky. Rádi je předkládáme i vám, našim čtenářům.

Zahrady na střechách paneláků

Rostliny na městských budovách pomáhají zvenku i zevnitř. Zachycují dešťovou vodu, chladí interiér a zlepšují mikroklima okolo domu, venku pak čistí vzduch, pomáhají zpříjemnit horké dny a slouží i jako útočiště pro mizející hmyz. Rozhodli jsme se na ně proto podívat blíže, a to včetně aktuálních trendů nebo možností dotací.

Stavba zelených střech a fasád je populární v mnoha evropských zemích. Naleznete je ve Skandinávii, Německu, Rakousku či Francii. V České republice se tento trend teprve začíná prosazovat. V současnosti nejvýrazněji ho podporuje město Brno, které letos nabídne na výstavbu střech 20 milionů korun. V loňském roce schválilo realizaci zelených ploch o rozměrech bezmála čtyř fotbalových hřišť. Jedná se hlavně o střechy s vegetací.

Zchladí, osvěží a může i držet teplo

Střechy pokryté rostlinami přinášejí širokou škálu plusů jak pro majitele domu, tak pro jeho okolí, a dokonce i pro celé

životní prostředí. V první řadě snižují v průměru na polovinu odtok dešťové vody. Zachycenou vodu dále využívají pro vyživování rostlin, snižování povrchové teploty budovy a zvlhčování vzduchu. Ochrana před teplotními výkyvy prospívá i hydroizolační vrstvě pod střešní krytinou, jejíž životnost se díky tomu zvýší zhruba na dvojnásobek.

Docent Michal Sněhota z Univerzitního centra energeticky udržitelných budov a Fakulty stavební ČVUT v Praze uvádí jako jednu z hlavních výhod efektivní ochlazování interiéru budov. „V letním období zelená střecha skutečně sníží tepelný tok do budovy zastíněním povrchu a též díky transpiraci rostlin. Přispěje k chlazení budovy, pochopitelně dokud je v substrátu zásoba vody dostupná pro rostliny.“ Potvrzuje to i Petr Valdman, ředitel Státního fondu životního prostředí ČR. „Interiér by se jinak musel často chladit strojně, což vede ke zbytečné spotřebě elektrické energie a podle použitého systému i ke vzniku odpadního tepla.“

Střešní zahrada dovede mimo to zlepšit zateplení domu během zimního období. Musí však jít o zahradu

s dostatečnou hloubkou substrátu. Například střecha, na níž je pouze několikacentimetrová vrstva půdy, nebude mít přes zimu téměř žádný vliv, neboť má mnohem menší tepelný odpor než kvalitní izolace pod ní. Situace je zcela odlišná v případě, že má vrstva půdy významnou hloubku. Docent Sněhota to demonstrovuje na teoretickém příkladu: „Intenzivní střecha o mocnosti substrátu například jeden a půl metru přispívá již velmi výrazně jak k tepelné izolaci budovy, tak ke stabilizaci vnitřní teploty.“

Nedocenitelná městská zeleň

Z hlediska škodlivých emisí pomáhají zelené střechy snížit koncentraci prachových částic. Obecně platí, že čím bohatší zeleň, tím více zachycených částic. Zvláště ve městech jsou zelené střechy a fasády spolu s další vegetací součástí městské zelené infrastruktury, která může zásadně zvýšit zadržování vody v městské krajině a významně zlepšit mikroklima v letním období. Hustota zabydlení je ve městech vysoká, proto každý krok směrem k zelené infrastruktuře má pozitivní dopad na životy mnoha lidí.

Zelené střechy dále zvyšují městskou biodiverzitu a v neposlední řadě mohou sloužit jako příjemný oddychový prostor pro obyvatele domu. Na střešních farmách lze také pěstovat plodiny a speciální typy zelených střech lze využívat k čištění odpadní vody. Příjemnou výhodou může být pro někoho také odhlučnění. Zvláště v budovách, které se nacházejí poblíž letišť a v leteckém koridoru, je zvuková izolace díky zelené střeše citelná.

Jak složitá je údržba?

Náklady na údržbu zelené střechy se odvíjejí od toho, zda se rozhodnete pro extenzivní nebo intenzivní řešení. Jako extenzivní se označují střechy s tenkou vrstvou půdy, které zpravidla nevyžadují stavební úpravy. Naopak intenzivní střechy nesou mnohonásobně více substrátu a často je třeba počítat s nimi už při navrhování budovy. Ta musí unést mnohonásobně vyšší zátěž než běžná stavba. Odměnou za vyšší náklady je pak mnohem lepší izolace, odhlučnění a zejména možnost pěstovat zde nejen vybrané sukulenty a traviny, ale i okrasné květiny nebo keře.

V případě extenzivní střechy je údržba nečekaně snadná. „Taková střecha může po prvních několika letech, při kterých dojde k zapojení vegetace správně zvolených sukulenčních rostlin, vyžadovat jen jednu až dvě návštěvy ročně,“ říká Sněhota.

Intenzivní střešní zahrada již vyžaduje pečlivou údržbu srovnatelnou s klasickou zahradou u domu. Trávník je zapotřebí sekat, provzdušňovat a zalévat. Většinou se to řeší systémem automatické kapkové závlahy, který má nízkou spotřebu vody a lze ho ovládat dálkově podle potřeby a aktuálního počasí.

Další nevýhody nebo komplikace plynoucí ze stavby zelené střechy jsou ryze subjektivní. Nemusí být žádoucí například pro majitele domu, který chce vodu ze střechy zachytávat do nádrží a využívat pro kropení pozemku nebo jiné účely. „Dále například skutečnost, že zelená fasáda nebo střecha láká hmyz, může být vnímána podle založení člověka jak pozitivně, tak i negativně. Za nevýhodu může být považován také vzhled vegetační fasády v zimním období. Opět závisí na subjektivním vnímání člověka,“ dodává Sněhota.

Vyšší dotace pro zelené střechy

Kromě novely zákona chce ministerstvo také zvýšit dotační podporu pro zelené střechy u rodinné a bytové výstavby, ale také snížit odvody za srážkovou vodu pro komerční a městskou výstavbu v případě, že budou budovat zelené střechy.

„Vedle zvýšení dotační podpory na realizaci zelených střech u rodinné a bytové výstavby z 500 Kč/m² na 800 Kč/m², kterou jsme ohlásili před 14 dny, by tak nově byli motivováni k zeleným rekonstrukcím a výstavbě i investoři komerčních objektů,“ dodal ministr.

S náklady pomohou dotace

Na výstavbu zelené střechy lze získat výhodnou dotaci v rámci programu Nová zelená úsporám. Podpora ve výši 500 Kč/m² může pokrýt 40 až 50% celkových nákladů v závislosti na zvoleném typu střechy a vegetace. „Zelené střechy podporujeme také u budov veřejného sektoru, a to z Operačního programu Životní prostředí, kde mohou žadatelé dostat až 85% ze způsobilých výdajů na realizaci,“ dodává Valdman.

Motivace pro investory stále chybí

Podle Michala Sněhoty praxe ukazuje, že zeleň na budovách je vhodná pro všechny typy budov. Proto považuje za smysluplné využívat technologii zelených střech i u průmyslových staveb, které často zabírají cennou úrodnou půdu. Nahrazení zemědělské půdy stavbou výrobní haly nebo logistickým





centrem má negativní dopad na vodní režim, doplňování zásob podzemní vody i na živočichy, kteří oblast obývají.

Například ve Francii mají dnes stavitelé nových komerčních budov povinnost osadit část střechy vegetací nebo solárními panely. „Ozelenění hal má nepochybně obrovský potenciál, ale dosud u nás chybí větší motivace pro investory, například legislativní, aby tato řešení využívali,“ říká Sněhota.

S tím souhlasí i Valdman. Podle jeho slov jsou komerční objekty zpravidla těmi, které mají největší dopad na životní prostředí. Přesto připouští, že rozhodnutí, zda využít při stavbě technologii zelených střech nebo fasád závisí čistě na smýšlení investora.

„Potřebujeme si více uvědomit, jaké má zeleň pro nás a životní prostředí přínosy, náležitě je ocenit a finančně motivovat. Jednou z cest je kromě finanční podpory i osvěta o přínosech modrozelené infrastruktury, větší roli by mohly při povolovacích procesech hrát i samosprávy,“ říká Valdman.

Bude Vídeň městem zeleně?

Zatímco v ČR se zájem úřadů i investorů začíná orientovat na možnosti ozelenění střech, město Vídeň rozvíjí už několik let také iniciativu budování zelených fasád. V loňském roce dokonce vyhradilo pro jejich podporu dosud nejvyšší částku půl milionu eur, a aby mohli majitelé domů instalovat zelené fasády levně a s minimem starostí, vyvinuli Rakušané modulární systém BeRTA.

Systém má být jednoduchý a levný jak na instalaci, tak i údržbu. Rostliny jsou zakořeněné v květináčích se substrátem, které jsou umístěné na chodníku u zdi domu. Na fasádu je zároveň připevněna treláž, která slouží jako podpora pro popínavé rostliny vinoucí se po domě vzhůru. Díky jejímu využití lze snadno korigovat jejich růst a nehrozí poškození stěn domu. V případě nutnosti pak bude možné rostliny jednoduše odstranit.

Vídeň se tak připravuje na klimatické změny, které s sebou přinášejí riziko nebývale horkých letních dní. Podle odhadů místních expertů lze očekávat, že některé roky zažije Vídeň až 100 dní v roce s teplotami nad 30 °C. Přitom právě velká města se v současnosti vypořádávají s horkými dny nejhůře – tedy alespoň z pohledu jejich obyvatel.

Asfaltové silnice a betonové stavby nemají na rozdíl od vegetace schopnost sluneční světlo a teplo efektivně využít a proměnit v jinou energii, zato ho v sobě po dlouhou dobu akumulují. Výrazně tak stoupá jejich teplota, která během noci nestihne dostatečně klesnout. Městská zástavba se tak každým dnem více a více rozpaluje a vzniká fenomén známý jako městské tepelné ostrovy.

Podle odhadů týmu, který připravil vídeňský systém BeRTA, umožní ozelenění městských domů snížit teplotu v horkých dnech až o 13 °C a tepelným ostrovům efektivně předejít. Loni na podzim byl v rámci experimentálního provozu nainstalován na 50 domů ve Vídni a nyní probíhá jeho testování a ladění. Poté ho chtějí jako řešení na klíč nabídnout všem zájemcům o oživení domovních zdí po celém Rakousku.



Jaký balkon nebo lodžii si vybrat?

Venkovní prostor, který získáte balkonem, rozšířením betonové lodžie nebo volbou samonosných lodžii Vás překvapí svou velikostí. V dnešní době revitalizování domů se balkony vyměňují staré za nové nebo se hledá jiné vhodné řešení, jak si vylepšit bydlení a to i na domech, kde balkony nikdy nebyly. Řešením je nový balkon nebo lodžie. Ale co si zvolit? Jaký je mezi nimi rozdíl? Jaké jsou možnosti? Jaké je provedení, rozměry atd.? Na to jsme se zeptali předního českého výrobce balkonů, firmy PEKSTRA spol. s r.o., která se specializuje na poradenství, výrobu a dodávku závěsných ocelových balkonů, samonosných ocelových a hliníkových lodžii na bytové domy.



- Základní rozdíl mezi lodžii a balkonem je v konstrukci.
- Balkon PEKSTRA je vždy samostatně kotvený přímo do zdi domu.
- Lodžie PEKSTRA jsou vždy samonosné, předsazují se před dům a nezatěžují statiku budovy.
- Jinak jejich společnou výhodou je dlouhá životnost, jsou bezúdržbové a mechanicky odolné.

Pro každý dům se dá nalézt řešení, a možnost rozšířit byt o balkon nebo lodžii. Výběr a volba balkonů je důležitá, a tak pro bytová družstva firma Pekstra vytvoří prezentaci „na míru“, kterou přijede ukázat a zároveň nabídne i odbornou poradenskou činnost v oblasti zajištění financí. Po domluvě vypracuje statický posudek. Samozřejmostí je kompletní technické a designérské poradenství.

BALKONY

Nabídka balkonů a lodžii je velmi široká, všechno je zakázková výroba přesně podle přání a projektu. Klient si vybere provedení, půdorys, rozměr, použité výplně, zasklení, doplňky. Základem jsou tři tvary půdorysu NORMAL, ARCUS, IDEAL, ale desítky možností provedení. Současní klienti jsou nároční na kvalitu i vzhled, proto firma neustále inovuje svoje balkony a lodžie. Vytváří moderní výrobky, které dosahují evropských standardů kvality. Mění se možnosti kotvení, kdy balkon je přisazen přímo k fasádě bez mezery, čímž se podařilo docílit celistvý vzhled fasády s balkonem a mnohem vyšší komfort pro uživatele. Vyvíjí se nové konstrukce a je možné si vybrat mezi standardním ocelovým balkonem, žárově pozinkovaným a novinkou s kombinací ocel – hliník. Všechny závěsné ocelové balkony mají vlastní nosnou konstrukci. V případě požadavku je možný následný komaxitový nástřik konstrukce barvou dle výběru. Zvýšily se nároky na vzhled a funkčnost podlah a nově je k dispozici krásná dřevěná podlaha, která zajistí příjemný pocit pro nohy. Řeší se i dřívě zdánlivě podružné detaily, jak sušit prádlo. Nové sušáky umožní sušit prádlo uvnitř balkonu. Balkony je

možné osadit moderními profilovanými hliníkovými madly, inovují se boční zástěny, možnosti zasklení atd.

Provedení výplně je závislé na výběru materiálu. Můžete vybírat z trapézového plechu, hladké výplně, nyní velmi oblíbeného bezpečnostního skla, tahokovu, děrovaného plechu i jejich kombinací. Nejenom materiál, ale i barva je důležitá pro výběr.

Především ale firma dokáže vyrobit jakýkoliv rozměr balkonu, jediným omezením je statický posudek stavby. Není problém mít balkon přes 6 m široký a 1,5 m hluboký.

ROZŠÍŘENÍ BETONOVÝCH LODŽIÍ

Při zateplování panelových domů s betonovými lodžii dochází ke zmenšení užité plochy lodžie a pouhou výměnou konstrukce zábradlí i renovace podesty nevyřešíte plochu lodžie. Firma Pekstra nabízí varianty řešení, kterými je možné zvětšit půdorys lodžie. Jednak novou variantou předsazením zaskleného systému nebo montáží nové balkonové konstrukce.

Předsazením zaskleného systému můžete rozšířit hloubku stávající betonové lodžie až o 130 cm!!! Předsazená prosklená část působí elegantním moderním dojmem, zakrývá těžkopádné boční betonové stěny a dodává lodžii vzdušnost. Zasklívací systém umožňuje jednotlivé okenní díly zasouvat za sebe a otevřít téměř celou prosklenou plochu lodžie.

Zasklená lodžie přináší řadu výhod. Zvýší míru soukromí ve venkovním prostoru, v nepříznivém počasí chrání před deštěm a větrem. Zasklení také výborně izoluje a brání úniku tepla z vyhřátého bytu.

Druhou variantou je možnost rozšířit lodžii pomocí balkonové konstrukce. Předsazenou balkonovou konstrukcí se zvětší hloubka stávající lodžie až o neuvěřitelných 150 cm!!!

SAMONOSNÉ OCELOVÉ, HLINÍKOVÉ LODŽIE

V Evropě jsou moderní ocelové a hliníkové lodžie, které lze použít na všech typech panelových domů a svými rozměry rozšíří bydlení o další „pokoj“ nebo malou zahrádku.

Firma nabízí nejhlubší lodžie v České republice. Rozměr tady nepředstavuje žádné omezení, jediným omezením je statický posudek možného zatížení stavby.

Běžně se dodávají lodžie, které mají 2 až 2,5 m hloubky a šířku podle přání klienta. Tyto ocelové i hliníkové lodžie je možné realizovat až do výšky 6 poschodí bytového domu.

Oproti betonovým lodžii jsou lodžie PEKSTRA vzdušnější, mají lepší tok světla a samozřejmě je tady menší zatížení budovy i pozemku.

Podrobné informace o výrobcích a službách firmy naleznete na webových stránkách firmy Pekstra www.pekstra.cz.

Určitě si z nabídky desítek variant provedení ocelových balkonů PEKSTRA vyberete. Pokud se na firmu obrátíte, získáte praktické rady při výběru provedení, půdorysu, rozměru i doplňků.

Můžete mailem: info@pekstra.cz nebo telefonicky na číslo: 605 153 700, kde Vám rádi vše vysvětlí a poradí.

Čím zateplit fasádu domu?



Zateplení tradičním bílým pěnovým polystyrenem

Jaký typ izolace zvolit pro zateplení fasády domu dnes řeší snad každý stavebník. V současnosti patří mezi nejpoužívanější materiály pro zateplení fasád pěnový polystyren a kamenná izolace z čedičových vláken. Polystyren byl vynalezen již v roce 1949, a má tak u nás dlouhou tradici. Od dob svého vzniku prošel několikrát zdokonalením a dnes se kvůli zajištění lepších protipožárních vlastností dokonce některé výrobky z polystyrenu doplňují minerální vlnou. Kamenná izolace je pak také oblíbená, neboť mimo jiné velmi dobře pohlcuje zvuk a je zcela nehořlavá. Do těchto materiálů vhodných právě k zateplování fasád nás uvede Pavel Rydlo, manažer technické podpory divize ISOVER Skupiny Saint-Gobain.

Pěnový polystyren je nepoužívanější

Jedním z nejčastěji využívaných materiálů pro zateplení fasád je pěnový polystyren. „Mezi hlavní důvody oblíbenosti polystyrenu patří jeho nízká hmotnost, tj. jednoduché zpracování na stavbě, a výborné izolační vlastnosti, zejména šedých polystyrenů,“ vysvětluje Pavel Rydlo z ISOVERu. Neméně důležité jsou další přednosti polystyrenu, například výborné mechanické vlastnosti, jako pevnost v tlaku, tahu i smyku. Proto se zateplení s polystyrenem může se všemi

zárukami používat i ve velkých tloušťkách, běžně 250 až 300 mm u extra úsporných domů. Díky výborným mechanickým vlastnostem jej lze také používat pro zateplení nízkých novostaveb i bez doplňkového kotvení. Těžké obklady na fasádě pak nejsou problém, daný systém je udrží.

Dnešní nabídka fasádních polystyrenů je velmi široká. Kromě běžných bílých typů s označením EPS 70F se často používají šedé desky se zvýšeným izolačním účinkem, nejnovější z nich jsou dokonce doplněné ochrannou bílou

vrstvou. Šedý polystyren musí být aplikován s ochrannou sítí, která odstíní slunečný svit. Slunce totiž způsobuje, že mezi deskami „po vychladnutí“ vznikaly mezery.

V neposlední řadě je výhodou polystyrenu možnost jeho broušení. To znamená, že pokud se nepodaří desky na stěně ideálně srovnat, drobné dobroušení rovinnosti je možné. A nakonec, protože se na výrobu pěnového polystyrenu spotřebuje jen velmi málo energie, jedná se o výrobek velmi šetrný k životnímu prostředí.

Kamenná izolace z čedičových vláken

Druhým typem tepelné izolace je kamenná vlna nebo také čedičová vlna, která se vyrábí z roztavené horniny čediče. Takto roztavený čedič, tedy sopečná hornina, se dále rozvlákňuje a přidáním pojiva vzniká čedičová izolace. „Kamennou čedičovou izolaci můžeme považovat za velmi univerzální a známý produkt. Kromě výše uvedených výhod kamenné vaty, tedy nehořlavosti a zvukové pohltivosti, je možno využívat také vysokou propustnost pro vodní páru. Rozhodně je také dobrou volbou, pokud chceme snížit spotřebu energie domu,“ uvádí odborník z ISOVERu.

Do zateplovacích systémů s minerální izolací se nejvíce používají desky s podélnou orientací vláken. Jejich nespornou výhodou je, že se jednoduše řežou, lepí a mechanicky kotví na dostatečně soudržný a pevný podklad stěny. Na desky se dále bez problémů nanášejí další vrstvy systému, jako je tmel, výztužná perlina, penetrace, ušlechtilá omítkovina, případně finální nátěr.

Šedý polystyren musí být aplikován s ochrannou sítí, která odstíní slunečný svit. Slunce totiž způsobuje, že mezi deskami „po vychladnutí“ vznikaly mezery.

Izolace z čedičové vlny se vyrábí také ve formě lamel, tj. s kolmou orientací vláken, které se využívají zejména v novostavbách. Také lamely se jednoduše řežou, lepí a omítají. Jsou užší a flexibilnější, a snadněji se tak přizpůsobí zobrazenému povrchu. Mají také nižší hmotnost, proto se s nimi lépe manipuluje na stavbě. „Lamely s kolmým vláknem pak mají výrazně vyšší pevnost v tahu, což umožňuje jejich použití mimo jiné také na zateplení stropů a fasád s těžkým obkladem,“ upřesňuje Pavel Rydlo.

Požární bezpečnost zateplení je důležitá

Všechny izolační materiály, včetně pěnového polystyrenu i kamenné čedičové izolace, musí splňovat náročné protipožární podmínky. Ty se řídí normou ČSN 73 0810, která je platná od července 2016. Norma říká, že při zateplení bytových domů s požární výškou v rozmezí 12 až 22,5 metrů je nutné v každém podlaží dělit polystyrenové zateplení vodorovnými a někdy i svislými požárními pruhy.

To ale značně komplikuje a prodlužuje zateplovací práce, neboť je nutné dbát na správné provedení pásů, jejich umístění, napojení na izolant z pěnového polystyrenu a komplikované provádění různých detailů. Norma navíc přikazuje minimální šířku těchto pásů, která má být 900 mm, a dále ochránit fasádu v místě únikových cest, jako jsou schodiště, okolí hromosvodů a různých prostupů, například ventilace a další. Problémová místa jsou zejména u napojení polystyrenu a minerální vlny, kde mohou vznikat i trhliny. V některých případech se musí tato místa dvojitě vyztužovat, čímž však vznikají nerovnosti na fasádě.

Naštěstí tato požární norma počítá i s tím, že se budou vyvíjet nové materiály a systémy pro zateplování. Jakýkoliv nový systém ale není problém použít, pokud je ověřen požárními zkouškami dle ISO 13785-1 a ISO 13785-2. Výrobci to umožňuje přicházet na trh s novinkami v materiálech pro zateplování, právě například s kombinovanými deskami z polystyrenu a minerální vaty.



Zateplený atypický dům



Jednotlivé vrstvy zateplovacího systému s čedičovou vlnou

Výhody polystyrenu a čedičové vlny v jednom

Naštěstí se ale dá problémům se zateplováním vysokých budov při dodržení požární bezpečnosti předejít. Na trhu existuje totiž ještě další možnost. Jde o polystyren s vrstvou čedičové vlny, který kombinuje výhody pěnového polystyrenu s vylepšenou tepelnou izolací a čedičové vlny.

„Sendvičově uspořádaná tepelně a zvukově izolační deska je tvořena šedým fasádním polystyrenem a 3 cm silnou vrstvou z minerální vlny. Tento produkt byl vyvinut s cílem využítí předností obou izolačních materiálů, a získat tak lehký, pevný a vysoce účinný izolant s výbornými protipožárními vlastnostmi, který je ideální pro vysoké budovy včetně panelových domů bez komplikací s požárními pruhy,“ vysvětluje Pavel Rydlo z ISOVERu.

Při správném použití i desítky let staré aplikace zateplení z polystyrenu či minerální vlny má prakticky stále neměnné vlastnosti

Tento nový izolant a celé zateplení splňuje náročné protipožární požadavky, navíc se desky vyrábí v tloušťkách až 300 mm, takže mohou být bez problémů použity i pro zateplení nízkoenergetických a pasivních domů. Tento typ zateplení je také požárně uzavřený a to do tloušťky zateplení až 300 mm.

Pár slov závěrem

Pro zateplování fasád se zcela jistě budou nadále používat dlouhodobě osvědčené izolanty, jako pěnový polystyren či kamenná vata. Každý z nich má své jasné výhody a jejich nejlepší vlastnosti jsou dnes spojeny v sendvičových deskách. Pochopitelně, oba typy izolačních materiálů jsou ekologicky nezávadné a recyklovatelné. Bylo prokázáno, že při správném použití i v desítky let starých aplikacích má zateplení z polystyrenu či minerální vlny prakticky stále neměnné vlastnosti. Proto také můžeme říci, že bude spolehlivě fungovat po celou životnost vaší stavby.



Zateplení čedičovou vlnou

Zateplete vnitřní prostory domu



K tepelným ztrátám dochází často kvůli nezatepleným vnitřním společným prostorům

Snížit energetickou náročnost bytového domu dnes neznamená jen zateplit jeho fasádu nebo střechu. Existuje celá řada dalších opatření, která zlepší komfort bydlení, bezpečnost a samozřejmě také sníží provozní náklady domu. Jedním z nich je i zateplení vnitřních prostor. Právě vnitřní prostory jsou však často opomíjenou částí domu, které se při rekonstrukcích nevěnuje příliš velká pozornost. Proč právě u těchto vnitřních společných prostor dochází ke značným tepelným únikům, vysvětlí odborník Karel Sedláček z divize ISOVER Skupiny Saint-Gobain.

Nezateplené vnitřní prostory jsou dnes u bytových domů skutečným problémem, který často nikdo neřeší. Skrze prostory bez tepelné izolace totiž uniká teplo, a to především do studených sklepů, podzemních garáží a vstupních vestibulů. *„Pokud chybí izolace, je například vstupní technické podlaží vlastně vytápěno z tepelných ztrát všech bytů, které k němu těsně přiléhají. Není ale přece nutné vytápět toto celé další podlaží navíc, proto je dobré jej zateplit,“* doporučuje Karel Sedláček, manažer technické podpory divize ISOVER Skupiny Saint-Gobain.

Izolace sklepního stropu

Vhodných řešení, jak zateplit společné vnitřní prostory bytových domů, je hned několik. Zaměříme se však nyní na nevytápěné sklepní prostory, kam z bytových jednotek může

unikat až 20 % tepla. Z pohledu tepelně izolačního je proto vhodné zateplit strop takového sklepa. Odborníci přitom doporučují držet se osvědčeného principu vyváženého zateplení, což zjednodušeně řečeno znamená použít stejný typ zateplení, jaký byl použit na fasádu. Jak vysvětluje Karel Sedláček: *„Pokud tedy máme fasádu izolovanou deskami z bílého polystyrenu o tloušťce cca 14 cm, na stropy nevytápěných sklepů bychom měli použít cca 10 cm tlusté desky tepelné izolace, abychom měli zateplení víceméně podobné.“* Tloušťka izolace bude samozřejmě záležet na technických parametrech typu izolace, kterou si vybereme. Pro srovnání – při použití šedých grafitových polystyrenů se zvýšeným izolačním účinkem můžeme použít menší tloušťku desky, než bychom použili v případě klasického bílého polystyrenu.



Úspěšné řešení konstrukcí příček výrazně přispívá ke komfortu bydlení

Pozor na požární normy

Výběr izolačního materiálu je ale značně limitován požárními normami, které se neustále vyvíjejí a upřesňují se jejich výklady. Aktuálně platná je změna požární normy ČSN 73 0810 z července roku 2016. V těchto normách se můžeme dočíst, kde všude je možné použít zateplovací systémy s pěnovým polystyrenem a kde je již nutné použít materiály, které spadají do nejvyšší požární třídy reakce na oheň, jako je třeba minerální vlna. „Prostory, kde se osoby trvale nevyskytují, jako jsou sklepy jednotlivých bytů nebo vestibuly, chodby, tam je možné použít standardní zateplovací systém s pěnovým polystyrenem. Ve všech ostatních případech je ale nutné použít izolace z minerálních vláken. Zde mám na

mysli například únikové cesty sloužící pro případ požáru,“ upřesňuje odborník z ISOVERu.

Systém izolace na izolaci

Již izolovaný strop, ať již sklepů nebo jiných společných prostor, se pak dá izolovat i dodatečně. Pokud jsme v domě v minulosti zateplili stropy pěnovým polystyrenem a nyní bychom chtěli zvýšit jejich požární odolnost, není to vůbec žádný problém. I na tuto možnost požární norma myslí, když dodatečné zvyšování požární odolnosti povoluje. Doporučeny jsou přitom požární vrstvy o tloušťce nejméně 15 mm pomocí omítek, nebo desek nejvyšší třídy reakce na oheň, tedy se značením A1 či A2. „V tomto případě při práci nesmíme hlavně zapomínat na to, že tyto krycí vrstvy musí být zakotveny do stropních konstrukcí. V současné době už jsou zpracovány a certifikovány systémy izolace na izolaci, takže z technického hlediska se už nejedná o problém,“ říká Karel Sedláček z ISOVERu. Na strop lze samozřejmě aplikovat klasický zateplovací systém z pěnového polystyrenu nebo minerálních vláken, tvořený izolantem, tenkovrstvou omítkou a mechanickým kotvením. Uvědomme si ale, že pokud máme izolaci uvnitř objektu na stropě či stěnách, odpadá zde již nutnost ochrany před deštěm a sněhem. Mechanické upevnění systému už zde také nehraje takovou roli, jako v případě umístění izolace na vnější stěně namáhané větrem.

V současné době už jsou zpracovány a certifikovány systémy izolace na izolaci, takže z technického hlediska se už nejedná o problém

Alternativa ke klasickému ETICS systému

Na trhu existuje také zjednodušená alternativa klasických ETICS systémů. Jedná se o celoplošné lepení na stropní konstrukce bez potřeby dodatečného kotvení. Pokud se na tuto metodu podíváme ze statického hlediska, ve vnitřním prostoru zde odpadá nebezpečí větru, jedinou námahou na systém představuje vlastní tíha izolace. Na toto celoplošné lepení se více hodí desky s minerálními vlákny s kolmou orientací. Ve vnitřních prostorech není nutné chránit izolaci proti klimatickým jevům, proto stačí desky z minerálních vláken natřít nebo přestříkat barvou, ale klidně je můžeme nechat bez povrchové úpravy.

Nezapomínejme na akustiku

Pokud zateplujeme vnitřní prostory, neměli bychom zapomínat ani na akustickou izolaci bytů nad vstupním prostorem a chodbou. „Nejvhodnější způsobem jak odhlučnit byty je použití klasického systému minerální izolace v sádko-kartonových roštech. Vhodné jsou izolace jak ze skelných vláken, tak také z čedičových vláken,“ vysvětluje odborník ze Saint-Gobain. Jak můžeme vidět, účinné řešení, které bude vyhovovat všem požadavkům normy, existuje. Příjemným bonusem pak je dodatečná akustická izolace, kterou jistě každý ocení.

KVALITA DÍKY ZKUŠENOSTEM
NÁPAD-VÝVOJ-INOVACE

OTOČNÝ BEZRÁMOVÝ ZASKLÍVACÍ SYSTEM

winlog®
OTOČNÝ ZASKLÍVACÍ SYSTÉM

Skleněný bezrámový otočný zasklívací systém WINLOG® pro zasklívání lodžii v panelových domech, balkonů, zimních zahrad, pergol a venkovních posezení. Skleněná stěna WINLOG® je bezrámová, otočná, posuvná, uzamykatelná nerezovým madlem.

Skleněné stěny WINLOG® jsou vyrobeny z hliníku, skla a nerezové oceli. Tím zaručujeme vysokou kvalitu, promyšlený vzhled a zpracování, odolnost, trvanlivost a užitnou hodnotu která Vám zůstává.



CHRÁNĚNO
UŽITNÝM
VZOREM

záruka až

10
let



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



Naše firma je držitelem
certifikátu jakosti ISO 9001:2000

Senát požádal

vládu, aby jednala s Evropskou komisí o teplotě

Senát dnes přijal usnesení k Zelené dohodě pro Evropu, ve kterém žádá vládu, aby neprodleně zahájila jednání s Evropskou Komisí o opatřeních na zmírnění ekonomických dopadů revize obchodování s emisemi (EU ETS) na teplotě, na které je v ČR připojeno 3,5 milionu obyvatel.

Sdělení Evropské komise s názvem Zelená dohoda pro Evropu, které představuje rámec politik a legislativních opatření, které hodlá Evropská komise v nejbližších letech navrhnout s ohledem na zpřísnění cíle snižování emisí skleníkových plynů v EU na 50 až 55 % do roku 2030 oproti v současné době schváleným 40 %. Evropská komise hodlá opětovně zasáhnout také do směrnice k systému emisního obchodování EU ETS, konkrétní legislativní návrh by měla představit v červnu příštího roku.

Senát dnes ke Sdělení Evropské komise přijal usnesení, kde mimo jiné uvedl:

Senát žádá vládu, aby neprodleně zahájila jednání s Evropskou Komisí, aby součástí nových regulací byla účinná opatření zajišťující konkurenceschopnost podniků EU vůči třetím zemím s volnější environmentální legislativou a opatření na zmírnění ekonomických dopadů revize obchodování s emisemi (EU ETS) na teplotě, na které je v ČR připojeno 3,5 milionu obyvatel.

Tento bod usnesení podpořil před hlasováním v Senátu ministr životního prostředí Richard Brabec.

„Chtěl bych senátorkám a senátorům i panu ministrovi

životního prostředí poděkovat za podporu, situace je skutečně vážná a je potřeba začít s Evropskou komisí intenzivně jednat a nečekat pasivně, až přijde se svými návrhy revize ETS, které pak už bude velmi obtížné měnit. Věřím, že si pan ministr Brabec i vláda jako celek vezmou žádost Senátu opravdu k srdci,” řekl předseda výkonné rady Teplárenského sdružení ČR Tomáš Drápela.

Na teplotě v posledních letech zásadně dopadají rychle rostoucí náklady na nákup povolenek na emise skleníkových plynů, jejichž cena se od roku 2017 loni více než zčtyřnásobila. Emise z teplot sice loni oproti roku 2013 klesly téměř o třetinu, náklady na povolenky však strmě rostly, protože se současně dramaticky snížilo množství povolenek, které teploty dostávají bezplatně. V loňském roce bezplatné povolenky na výrobu elektřiny a tepla pokryly pouze 23 % emisí z teplot, zatímco v roce 2013 to bylo 69 %. Bezplatné přidělování povolenek na výrobu elektřiny již skončilo, bezplatné přidělování povolenek na výrobu tepla má letos a v dalších letech dále klesat. Výnosy z aukcí povolenek jsou příjmem státního rozpočtu, loni z nich stát získal 16 miliard korun.

Vývoj nákladů teplot na nákup povolenek na emise skleníkových plynů

Rok		2017	2018	2019	2020
Průměrná cena povolenky	CZK/EUA	144	399	607	598*
Náklad na nákup povolenek	mil. CZK	1 326	3 840	5 143	5 652*

* Odhady. Průměrná cena povolenky v roce 2020 podle průzkumu Reuters z 24. dubna 2020 ve výši 21,92 Euro v roce 2020. Průměrné ceny povolenky za léta 2017 až 2019 – zdroj ERÚ.

Zdroj: Vlastní výpočty Teplárenského sdružení ČR na základě veřejně přístupných informací o spotřebě povolenek, jejich bezplatném přidělení a vývoji tržní ceny povolenky.

Důvodem rychlého růstu ceny povolenek na emise skleníkových plynů byla změna evropské legislativy přijatá v roce 2018, zejména zavedení tzv. rezervy tržní stability, která se v loňském roce poprvé projevila výrazným omezením množství povolenek nabízeného v aukcích. Celkové emise skleníkových plynů v rámci ETS tak loni přes pokračující ekonomický růst v EU podle předběžných informací Evropské komise meziročně klesly o 8,9 %. Ve srovnání s výchozím rokem 2005 přesáhl loni celkový pokles emisí v ETS 35 %, zatímco původně plánované snížení emisí v ETS do roku 2020 mělo být pouze o 21 %. V důsledku omezování výroby související s pandemií Covid-19 se v letošním roce očekává další výrazný meziroční propad emisí v zařízeních zahrnutých do ETS.

Těsnící prvky

SILLEN

PRIMO



B2

3967



TRELLEBORG
ENGINEERED SYSTEMS

STRIBO

držák držák držák
H F Y



D profil TLT

vlas 10 - 150 mm



samolepící
a do T drážky



PP11 lišta
s kartáčkem

ADS/GL 2005



Kartáč
řada IBS



Těsnění dveří IDS



Padací prahy

EM SoundProof



51dB



Planet FT

SWISS MADE



Min. délka: 350mm
Max. délka: 6000mm

Stříkácí lepidla pro profesionály



Tensorgrip®
Adhesives That Outperform

PU tmely Emfimastic a expanzní lepidla ISOLEMFI



40kg, 8kg, 6kg
Emfi®
A 3M Company
nejen
PRO LEPENÍ
PARKET

Profesionální montáž obložek



BESSEY & TKK

TEKAPUR Mikroexpandní pěna, 750ml
TEKAPUR MEGA XXL 900ml

Renovační těsnění pro plastová okna a dveře

Určeno pracovníkům z oblasti servisu, renovace, montáže a výroby oken a dveří

Vysoká odolnost proti stárnutí



do 8 mm



Profil SP 4189 Profil SP 4384 Profil SP 4314 Profil SP 4246 Profil SP 4289 Profil SP 4385

Přechodové lišty pro vinylové podlahy



PRINZ NENÍ LIŠTA JAKO LIŠTA

S PURENITEM bez tepelných ztrát

Víte, jak s Purenitem správně osadit okna a dveře u podlahy?



TAKTO NE



TAKTO ANO

Z akčního 16 stránkového InfoOkentěš č.2/2020 upozorňujeme:

TEKAPUR Insulation Adhesive - pěna na lepení izolačních desek

- Tepl. odolnost: -40 až +90 °C
- Vydatnost: cca do 43 - 47l
- Objem: 750ml



AKCE
-20%



Pistole MP874
za 1Kč

při odběru min. 3 kartonů
pěny Tekapur
Insulation Adhesive

Platnost AKCE 1. 5. - 30. 6. 2020

TEKASIL COLOR Sanitar neutral profi

- Je neutrální, jednosložková silikonová hmota tvrdnoucí v kontaktu se vzdušnou vlhkostí, vhodná pro těsnění mezi různými materiály na vlhkých místech
- Tepl. odolnost: -40 až +180 °C
- 10 barevných odstínů
- Objem: 300ml

NOVINKA

TEKASIL
v nových
barvách

COLOR



sanitar
protect



Neplaťte zbytečně víc



Pokaždé, když slyším jen náznak a úvahy o zdražování, sevře se mi žaludek. Naposledy to bylo při prognóze ceny zeleniny (květák za stovku, rajčata za dvě stě...). Tyto ceny člověk vnímá rychle, protože jsou na očích každý den. Ale takové zvýšení ceny elektřiny! Platíte zálohy, pak přijde vyúčtování a hele, doplatek. Zbystřil jsem při čtení těchto řádek:

Rébus ohledně financování nových jaderných bloků už má ze strany ministerských úředníků řešení. Dopláčet budou všichni, podobně jako dnes na solární parky a jiné obnovitelné zdroje. Vyplývá to z návrhu takzvaného bezemisního zákona, který zveřejnilo ministerstvo průmyslu na vládním webu a který má za úkol řešit finanční stránku chystaných jaderných bloků. Zákon je součástí balíku, od kterého si vláda slíbuj, že do léta posune přípravu nového zdroje v Dukovanech do další fáze.

Paráda, co? Takže mi přijde logické, když ještě dnes využijeme možnost ušetřit za cenu elektřiny prostřednictvím JOMu (Jednotného Odběrního Místa). Propagátorem tohoto kroku k úsporám je pravidelně na našich stránkách **RNDr. František Josef Krejčí, CSC.**, technický ředitel společnosti BLUENET NTS a.s.. Dnes vám vzkazuje toto:

Vy ještě ve svém bytovém domě nemáte JOM?

Nikdo, kdo bydlí v bytovém domě, se nediví, když studenou vodu a topení od tepláren neplatí za svůj byt sám, ale platí se to hromadně přes SVJ a hromadná platba se pak rozpočítává na jednotlivé byty. Totéž lze udělat s elektřinou. Hodně bytových domů si proto nechávají zařídit JOM = Jednotné Odběrné Místo, které spočívá ve sjednocení bytových elektroměrů.

Důvod?

Protože za každý elektroměr se zbytečně platí paušální sazba distributorovi elektřiny. Když se například bytový dům o čtyřiceti bytech rozhodne pro JOM, tak místo čtyřiceti elektroměrů od distributora dostane jen jeden elektroměr a paušální platba za něj se pak samozřejmě platí jen jedenkrát. Zařídit pro bytový dům JOM, to samozřejmě není jednoduché, hlavně administrativně. Kdo o to projeví zájem, tomu celý postup podrobně vysvětlíme a zařídíme. Pro každý dům děláme samostatný projekt, vycházíme z toho, jaké elektroměry lidé u svých bytů mají a jaké budou chtít nové podružné bytové elektroměry, kde se bude evidovat, co který byt spotřebuje.

Zkuste si představit jako příklad konkrétní bytový dům se čtyřiceti byty, kde každý byt má svůj bytový elektroměr, za který platí nejenom spotřebovanou elektřinu, ale platí také za to, že má ten elektroměr od distributora elektřiny.

Důležité je toto:

Tím, že čtyřicet bytových elektroměrů sloučíme do jednoho elektroměru pro celý bytový dům, ušetří cca 20 % měsíčních plateb za elektřinu v bytech. Navíc pro nový domovní elektroměr dostanete lepší sazbu než D02d, a tím se ušetří dalších cca 7 % měsíčních plateb za elektřinu. Toto jsme schopni pro každý konkrétní případ garantovat.

Kdo se na nás obrátí a poskytne konkrétní údaje o tom, co v jednotlivých bytech za elektřinu platí, tomu nezávazně a zdarma spočítáme, jak by na tom byl, kdyby si pořídil JOM.

Příklad z praxe jak ho popsal spokojený zákazník:

V srpnu 2017 jsme si nechali sjednotit elektroměry a jističe ve dvou našich bytech v bytovém domě Čápkova 37/34.

V suterénním bytě č. 15, kde je firemní kancelář, jsou zde přímotopy a tedy i výhodná dvoutarifní sazba D45d. V bytě ve 2. patře jsme měli nejhorší sazbu D02d. Sjednocením těchto dvou bytů, pokud jde o připojení k distributoru elektřiny, jsme dosáhli těchto ekonomických výsledků:

Co šetříme v našem bytě ve 2. patře:

za jistič 1*25A			435 Kč/rok
spotřebu za rok			
jsme platili v D02d	1 800 kWh	4,55	8 190 Kč/rok
nyní v D45d			
v NT platíme	1 500 kWh	2,50	3 750 Kč/rok
nyní v D45d			
v VT platíme	300 kWh	3,23	969 Kč/rok

celkem odebereme			
v D45d	1 800 kWh		4 719 Kč/rok
za spotřebu tedy šetříme			3 471 Kč/rok
celkově za rok uspoříme			3 906 Kč/rok

To je 48 % původní spotřeby v našem bytě ve 2. patře.

Za přechod na JOM jsme zaplatili	12 500 Kč
návratnost investice	3,2 roky

Více informací na www.bluenet.as

RÁDIOVÁ BUDOUCNOST S DENNÍM ODEČTEM

OOPTHERM spol. s r.o.
JINDŘICHŮV HRADEC

1 ODEČET RÁDIOVÝCH MĚŘIDEL

Systém CRS40 odečte rádiová měřidla E-ITN 30 a E-RM 30 na Vašem domě.



2 ZPRACOVÁNÍ DAT SYSTÉMEM CRS 40

Dále jsou odečtená data zpracována a odeslána na náš server pomocí internetu.



3 VYHODNOCENÍ DAT ODEČTENÝCH MĚŘIDEL

Na serveru jsou data vyhodnocena a zaslána do mobilní aplikace a jednou měsíčně odeslána na Váš e-mail.



Systém CRS 40 je ideálním řešením pro chystanou změnu směrnice EU, kdy od 1. ledna 2022 bude povinností informovat koncové spotřebitele o spotřebě alespoň jednou za měsíc.

Náklady s tímto požadavkem měsíčních odečtů se znatelně zvýší, a proto nabízíme naši klientům systém CRS 40, který je v porovnání s pochůzkovými odečty a rádiovými odečty vykonávané našimi pracovníky nákladově výrazně méně náročný.

Mobilní aplikace

Připravili jsme pro Vás mobilní aplikaci pro systém Android, která Vám umožní mít Vaší spotřebu tepla a vody pod kontrolou a bude Vás varovat v případě nadměrné spotřeby vody, takže strach z protékajícího WC bude pro Vás již minulostí.

Mějte Vaší spotřebu tepla a vody vždy na dosah ruky!



COOP THERM spol. s r.o.,
sídliště Vajgar 675 /III, 377 01 Jindřichův Hradec
tel.: 384 372 716, 384 372 720, fax: 384 372 710
e-mail: info@cooptherm.cz, www.cooptherm.cz

APATOR
METRA

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