



BYTOVÁ POLITIKA  
PODLE ČSSD

EXEKUTOŘI VARUJÍ

BYTOVÉ  
DRUŽSTVO  
VERZUS TEPLÁRNA

SPRAVUJTE  
ENERGII BEZ  
STAROSTÍ

OMBUDSMAN  
NA TÉMA BYDLENÍ

VLOŽKOVÁNÍ  
SPOLEČNÝCH  
KOMÍNŮ  
I DEŠŤOVÝCH  
SVODŮ

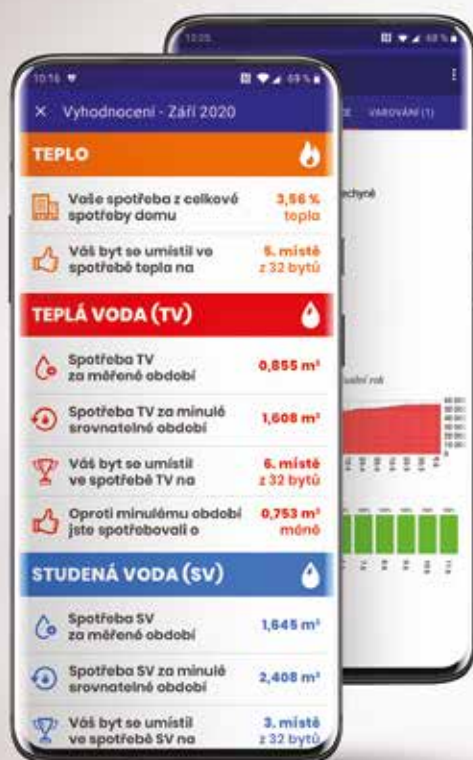
NEJMÉNĚ  
DOSTUPNÉ  
BYDLENÍ JE V ČR

TS UDĚLILO  
ZLATÉ KOMÍNY  
ZA ROK 2019

TEPELNÁ  
ČERPADLA  
V CORONAVIROVÉ  
DOBĚ

CO SI PĚSTUJEME  
V ODVĚTRACÍCH  
ŠACHTÁCH  
PANELÁKŮ

## SPOTŘEBA VODY A TEPLA VE VAŠEM MOBILU



## Výhody mobilní aplikace CRS 40

- 1 Spotřeba vody a tepla vždy na dosah ruky
- 2 Grafické znázornění vaší spotřeby
- 3 Historické srovnání náměru měřidel
- 4 Upozornění na protékající WC



**CHCETE VĚDĚT VÍCE?  
NASKENUJTE QR KÓD!**

Na našem webu naleznete informace ohledně nové směrnice EU a demo mobilní aplikace CRS 40 pro android ke stažení.

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.



Zhodnoťte společné finanční prostředky svého bytového družstva či společenství vlastníků ještě výhodněji.

Založte si účet u Banky CREDITAS a získáte výhodné zhodnocení vašich finančních prostředků na běžném účtu i termínovaném vkladu.

 **BANKA  
CREDITAS**

Chtějte víc od svých úspor

[www.creditas.cz/firma/svj](http://www.creditas.cz/firma/svj)

# Slovo na úvod

Milí čtenáři,

po dlouhém uvážení jsem došel k závěru, že nebudu v úvodním sloupku psát o Covidu-19.

Zjistil jsem, že ho mám plnou hlavu (o zubech nemluvě). Volal jsem na hygienu: „Mám covidu plnou hlavu“, povídám. „Co mám dělat?“

Odpověď byla jednoznačná: Okamžitá karanténa! Abych nevystavil vás, čtenáře, riziku

nákazy s okamžitou platností (až do příštího čísla) uvaluji na svoji hlavu



Váš Vít Špaňhel

bytová družstva – SVJ – správa domů

Ročník XVI

**Vydává**

Arteedit, spol. s r. o.

**Vedoucí redaktor**

Vít Špaňhel

e-mail: vit.spanhel@seznam.cz

**Redakční rada**

mediální komise SČMBD

**Grafická příprava, zlom**

Arteedit, spol. s r. o.

**Tisk**

Tisk Horák, a. s.

Ústí nad Labem

**Adresa redakce**

bytová družstva –SVJ –

správa domů

Podolská 50, 140 00 Praha 4

**Vedoucí inzerce**

Vít Špaňhel

e-mail: spanhel@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 5 vyšlo v říjnu 2020,**  
**následující číslo vyjde v prosinci 2020**



# Slovo předsedy



Vážené kolegyně a kolegové, doufám, že jste si přes léto všichni odpočinuli, nabrali sil a užili si sluníčka a svobody bez roušek, protože druhá vlna koronavirové epidemie je zpět a v plné síle. Počty pacientů s onemocněním Covid-19 rekordně narůstají, máme tu opět omezující opatření a některé akce přesunuté z jara na podzim mohou být opět v ohrožení. Přeložené konference úřadů rad, máme naštěstí úspěšně za sebou a věřím, že bude možné svolat i 27. valnou hromadu SČMBD, která se má konat dle odsouhlaseného plánu dne 13. 10. 2020. Nezbyvá než doufat, že nedojde k opakovanému plošnému vypnutí celé ekonomiky, což by byl opravdu velký problém a že zůstane „jen“ u omezení volného shromažďování. V době psaní tohoto článku se však již začínají objevovat první informace o dalším možném vyhlášení nouzového stavu.

V minulém čísle jsem vás informoval o aktivitě ČSSD, která prostřednictvím svého tiskového oddělení přinesla „revoluční návod, jak řešit tristní bytovou situaci v České republice“, a to návrhem zákona „O obecně prospěšných společnostech bytových a výstavbě dostupného bydlení“. Slovy předkladatelů návrhu zákona, kterými jsou poslanci Jan Birke, Jan Hamáček a Jan Chvojka, „vychází z programového prohlášení vlády, které vládu zavázalo,

mimo jiné, akcentovat podporu dostupného bydlení a vytvořit podmínky pro obce požadovat od investorů v rámci výstavby nových bytů určitý podíl tzv. levných bytů“. Podle propočtů předkladatelů návrhu zákona by mohlo dojít ke snížení ceny bytů až o 33 % tak, aby tyto byty mohli obývat občané se středními i nižšími příjmy. Zákon by měl rovněž obcím usnadnit výstavbu bydlení a umožnit bytovým družstvům návrat k družstevní výstavbě, aniž by tím byly ohroženy oprávněné zájmy současných bydlících. Zaujalo nás rovněž rozhodnutí předsedy ČSSD, aby se bytová politika stala hlavním tématem, nejen blížících se voleb, ale vůbec politiky sociální demokracie.

Návrh zákona vyvolává velkou diskusi mezi politiky i odborníky, ale rozhodně mu nelze upřít snahu o řešení neутěšeného stavu v oblasti dostupnosti bydlení v ČR. Na návrh se snesla i sprška kritiky, ale znáte to, nic nezkaží jen ten, kdo nic nedělá. Nedalo mi to a oslovil jsem kancelář předsedy ČSSD Jana Hamáčka s nabídkou, aby návrh zákona představil v našem časopise. S potěšením konstatuji, že nabídka byla přijata a s výsledkem se můžete seznámit již v tomto čísle. Hodnocení ponechávám na čtenáři. Já osobně bych byl rád, abychom se k návrhu zákona vrátili i v dalších číslech a otevřeli širší debatu k této problematice. K návrhu zákona byl do poslanecké sněmovny svolán seminář pod záštitou 1. místopředsedy Vlády ČR a ministra vnitra Jana Hamáčka a místopředsedy Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR Tomáše Hanzela. Bohužel s ohledem na rychlé šíření nákazy onemocnění Covid-9 v Praze byl seminář, zatím bez náhrady, zrušen.

V tomto čísle naleznete rovněž první článek z dílny Exekutorské komory ČR. Jak jsem vás již informoval, na schůzce s prezidentem Exekutorské komory ČR, Vladimírem Plášilem, došlo k dohodě o spolupráci SČMBD a komory, a to s ohledem na existenci celé řady společných témat. Výsledkem této dohody je, mimo jiné, otevření rubriky, do které budou zařazovány užitečné informace a zkušenosti s dlužníky a vymáháním dluhů z pohledu exekutorů. Jak exekutoři ve shodě s naším svazem konstatovali i na setkání s premiérem Babišem, do chystané novely exekučního řádu vstupuje z pohledu exekutorů celá řada nesystémových pozměňovacích návrhů, které mohou výrazně ztížit vymahatelnost práva a přinesly by zásadní komplikace věřitelům i dlužníkům. Jsem přesvědčený, že spolupráce s Exekutorskou komorou ČR bude užitečná pro obě strany.

Vážené kolegyně a kolegové, v závěru si vás dovoluji upozornit na termín konference bytových družstev Fórum BD 2020, která se bude konat, pokud se koronavirus podaří udržet alespoň částečně pod kontrolou, ve dnech 3. a 4. listopadu 2020. Akce je pořádána ve spolupráci České společnosti pro rozvoj bydlení, Svazu českých a moravských bytových družstev a Družstevního marketingového sdružení ČR za podpory svazu nájemníků.

*Přeji všem pevné zdraví.  
Jan Vysloužil*

# Vlastník, který nesplácí, je problémem pro všechny

V nadcházejících týdnech by mělo být jasné, jak se poslanci postaví k vládní novele exekučního řádu. Novela i pozměňovací návrhy bohužel obsahují řadu nepřehledných a nesystémových změn, jejichž uvedení do praxe by vedlo ke zhoršení postavení věřitelů a neefektivitě celého procesu vymáhání. Významné změny by tak mohly nastat např. v oblasti mobiliárních exekucí, jejichž omezení by způsobilo problémy ve vymahatelnosti a mohlo by se dotknout i společenství vlastníků a bytových družstev.



Vláda nyní přichází s novelou občanského soudního řádu a exekučního řádu, která by nadále měla ještě více posílit postavení dlužníka na úkor věřitele. Zjednodušeně řečeno jde o mechanismy a pravidla zvýhodňující povinného. Exekutorská komora ČR v balíku změn spatřuje řadu nebezpečí. Na finální podobu novely netrpělivě čekají i členové bytových družstev a vlastníků jednotek, jejichž dlouholetý boj s neplatiči lze čím dál víc charakterizovat jako boj s větrnými mlýny.

Pro mnohé věřitele, mezi něž patří i řada bytových družstev, představuje omezení mobiliárních exekucí další překážku na cestě k vymození jejich práva na uhrazení pohledávky. Dluh hříšníků, kteří neplní svoje závazky vůči bytovým družstvům, podle aktuálních údajů činí téměř 200 milionů korun. Jediný způsob, jak předejít hrozícímu pozastavení dodávek energií a jiných placených služeb v době, často spočívá v tom, že dlužný podíl neplaticích vlastníků jednotek mnoho měsíců platí ostatní vlastníci, kteří však nikomu nic nedluží. Tyto nezodpovědné občany není často možné donutit řešit jejich dluh jinak než za pomoci soudu, který exekuci nařizuje, a soudních exekutorů.

Existuje několik způsobů provedení exekuce, k nimž může soudní exekutor přistoupit, vymáhá-li peněžitý dluh neplaticího vlastníka bytové jednotky. Může se například jednat o postižení bankovního účtu nebo příkazání jiné pohledávky povinného, a srážky ze mzdy a jiných příjmů. Pokud těmito způsoby nedojde k pokrytí výše dluhu, může dojít i k prodeji movitých či nemovitých věcí povinného. Způsobů, jak dostát svým závazkům, mají dlužníci očividně dostatek. S čím se však setkáváme častěji, je nedostatek dobré vůle.

Nelze-li dluh vymoci mírnějšími způsoby provedení exekuce, mohou soudní exekutoři přistoupit k radikálnější formě řešení této velmi nepříjemné situace v podobě zmiňované mobiliární exekuce, tedy soupisu a prodeje movitých věcí povinného.

Takzvané mobiliární exekuce představují v praxi poměrně účinný nástroj, jak dosáhnout uspokojení pohledávek

věřitelů. Spočívají v investigativní práci exekutora, který dohledá postižitelný movitý majetek povinného. Poté provede soupis tohoto majetku, který následně může prodat v exekuční dražbě.

Stávající pravidla mobiliárních exekucí by se měla ale ještě zpřísnovat, což by bytovým družstvům a společenstvím vlastníků jednotek ještě více zkomplikovalo cestu k vymození jejich oprávněných nároků. „*Další omezování v postihování movitých věcí by byla nesystémová, v případech neplaticů v bytových domech budou trpět nadále nejen věřitelé, ale i „nevinní“ spoluvlastníci a členové družstev*“ objasnil postoj k možným změnám prezident Exekutorské komory ČR Vladimír Plášil.

Další zákonné změny oslabující pozici bytových družstev jsou již v platnosti a ještě zvýšily růst nevymahatelného dluhu, který se aktuálně vyšplhal až na 50 procent celkové dlužné částky neplaticů v bytových domech! „*Bylo zrušeno zákonné zástavní právo k bytu dlužníka, družstva také ztratila možnost vypovědět neplaticímu členovi nájem z bytu, čímž se jim prodloužila průměrná doba, za kterou mohou neplatiče vystěhovat, o 6 měsíců až jeden rok. Velkou roli hraje také loňské zmírnění podmínek oddlužení, nepomohla ani letošní změna podmínek exekučních dražeb, kvůli které byt není možné prodat dříve, než se dluh vyšplhá na 100 tisíc,*“ deklaroval předseda Svazu českých a moravských bytových družstev Jan Vysloužil v tiskové zprávě.

Poslední novinky, které navíc ani nesouvisejí s pozměňovacími návrhy k novele občanského soudního a exekučního řádu, také moc optimismu do žil bytovým družstvům nevlévají. Dlužníkům bylo zvýšeno nezabavitelné minimum, což v praxi znamená další zmenšení vymahatelných finančních prostředků a v některých i nemožnost dluh vymáhat. Další ztížení pozice věřitelů bytů přišlo ze strany Nejvyššího soudu, který významným způsobem omezil možnost exekučního vyklizení nemovitých věcí v případech, kdy byl dokonce uzavřen mezi stranami notářský zápis se svolením k přímé vykonatelnosti.

Exekutorská komora ČR

# Družstva jako výplod komunismu? Velký omyl.



Družstva mají v českém prostředí dlouholetou historii. Je v lidské přirozenosti hledat cesty k bezpečnému a dostupnému bydlení. I proto najdete družstva prakticky ve všech světových koutech a nejenak tomu bylo a je i u nás. ČSSD se již před více než sto lety stala fanouškem družstevnictví a dnes se snaží o usnadnění této formy bytového vlastnictví prosazením nového zákona. Setřeseme konečně špatnou pověst bytových družstev, kterou si získaly neprávem, a ukážeme, že dostupné bydlení pro mladé rodiny není jen planý slib?

## Jak to vše začalo?

Na sjezdu Československé sociálnědemokratické strany dělnické v Plzni v roce 1907 byla založena tradice projednávání bodu „Družstevnictví“, čímž zařadila tento druh lidské svépomoci k bydlení a stala se tak jakýmsi jeho patronem v našem prostředí. V období po druhé světové válce ale nastaly pro družstva složité doby. Po roce 1948 bylo totiž zpočátku považováno za příliš „kapitalistické“ a možná i příliš demokratické. Ač byli členy především dělníci a lidé s nižšími příjmy, přece jen měli v nestátní společnosti majetkové podíly. Režim to řešil jednak v měnové reformě přepočtem členských podílů a jejich minimalizací, jednak transformací na „Lidová bytová družstva“, která byla řízena

národními výbory. Zemědělské družstevnictví bylo co do vzniku kapitola sama o sobě, také do roku 1990 nebylo Mezinárodním družstevním svazem jako družstevní forma uznáno.

Koncem padesátých let minulého století bylo bytové družstevnictví režimem znovu obnoveno a stát jej tehdy významně podporoval. Každý člen zaplatil členský podíl ve výši 10 až 15 % nákladů na výstavbu bytu, stát až 50 % půjčil formou zvýhodněného úvěru družstvu až na 40 let s 1% úrokovou sazbou, zbytek nákladů na výstavbu pak pokryl státním příspěvkem. Tomu odpovídalo též významné omezení členských práv. Člen, pokud se z bytu odstěhoval, neměl nárok na jím splacenou částku úvěru, obdržel jen

# CESTA K DOSTUPNÉMU BYDLENÍ

## SYSTÉM NEZISKOVÉ VÝSTAVBY BYTŮ



- Jde o neziskový projekt, konečná cena bude až o 30 % nižší, než u klasické komerční výstavby.
- Principem je zajištění bydlení, nikoli zisk investora.
- Přímá kontrola státu a obcí, zákaz Airbnb apod.
- V Rakousku je takových bytů cca 30%.
- Zákon z dílny ČSSD umožní stavět dostupné bydlení.
- Obdobné zákony fungují v řadě evropských zemi už mnoho let.





zůstatkovou hodnotu členského podílu, která se každý rok ponížila účetně o 1 %. Bytová družstva tak mezi lety 1959 až 1989 dala vzniknout na 800 tisíc bytů.

Po roce 1989 však do nové doby vstoupila družstva se špatnou pověstí, jelikož evokovala združstevnění vesnic a byla chápána jako výplod komunistického režimu. Přitom je tradice družstevnictví zcela jinde. Jeden příklad za všechny. Chcete-li navštívit slavnou Harvardskou univerzitu, v centru města narazíte na velký družstevní obchod. Provozuje jej „Družstvo studentů Harvardské univerzity“, které bylo založeno již v roce 1882 a funguje dodnes. Studenti mohou se slevou nakupovat vše, co potřebují ke studiu, ale i oblečení a podobně. Málo očekávaný příběh však ilustruje bohatost družstevních podob.

## Doba naděje i zmaru

Snad jen sociální demokraté vnímali i po roce 1989 potenciál družstevního vlastnictví. Tehdejší předseda strany pan Jiří Horák, který žil léta v Kanadě a znal osobně místní tradici bytových družstev, spolupráci mezi stranou a bytovými družstvy obnovil. Sociální demokraté tak pomohli družstvům překonat složitou situaci s ukvapenou transformací. Později přijatý zákon o vlastnictví bytů a jeho deset novel situaci zlepšilo, ovšem dodnes je složitá právní úprava bytového spoluvlastnictví podkladem k filmové komedii. Bytové spoluvlastnictví nové civilní legislativy také mnohé nevyřešilo. Hodnoty a principy družstevnictví jsou ale potvrzována usnesením Valného shromáždění OSN vyzývající vlády členských států k jejich respektu. I přesto jsou dnes u nás bytová družstva, která by i v současnosti stavila byty, už spíše jen výjimkou.

Nejen bytové družstevnictví, ale i bytová politika celkově procházela ve druhé polovině 20. století obdobím plným naděje i zmaru. Od slepě regulovaného nájemného, které nepokrývalo ani náklady na provoz, po státní plánování a řízenou ekonomiku, jsme následně po roce 1989 podlehlí vizím „neviditelné ruky trhu“, která vše vyřeší za nás. Bytová politika byla na vedlejší koleji oproti transformačním prioritám 90. let 20. století. Zprvu se za netržní ceny převedly nájemníkům a družstevníkům byty – některé údaje hovoří až o 1,5 milionu bytů. Pomohlo se tak jedné generaci získat hluboko pod cenou byty, kterých se bohužel obce zbavovaly.

Pak už ale tito noví vlastníci vstupovali druhotně na trh s byty již za tržní ceny, čím dál více nedostupných pro mladého člověka a též neudržitelné pro seniory. Zanedbalo se bydlení sociální a naplnila se varování zahraničních expertů, ke kterým zůstávali naši politici hluchí. Trh vnikl i sem a vznikl fenomén známý jako „obchod s chudobou“ – za velké peníze mnohdy nedůstojné bydlení. To vše popisuje cestu k dnešní nedobré bytové situaci v Česku, které se





dnes „pyšní“ pověstí země s nejdražším a nedostupným bydlením v Evropě.

### Co funguje jinde, může i u nás.

A tím se obloukem vracíme k družstevnictví, které dává určité možnosti, jak sektor bydlení zvednout a posílit. Ale to bez zákona nejde. Právě nutnost legislativního zakotvení se ukázala jako nevyhnutelná při prosazování dostupného bydlení.

„V úvahách jsme se v ČSSD vrátili k tradici i ke zkušenostem moderní Evropy. Podařilo se určitě zásady do programu vlády vtělit. Vládu zavázalo mimo jiné akcentovat podporu dostupného bydlení a vytvořit podmínky pro obce požadovat od investorů v rámci výstavby nových bytů určitý podíl tzv. levných bytů“, přibližuje postupné změny poslanec za ČSSD Jan Birke. Jak ale dodává ministr vnitra Jan Hamáček, ohledy se musely brát i na obce a města:

„Měli jsme v zásadě dvě možnosti. Upravit podmínky pouze pro výstavbu bytů družstevních včetně využití již platné úpravy družstva sociálního. To ovšem poněkud komplikuje roli obce, kterou nelze opomínat. Kdo jiný než orgány obcí a měst mají mít v rukou rozhodování o některém typu výstavby a také byty stavět. Jejich role v družstvu jako člena – právnické osoby – by byla v mnohém limitována, třeba by mohli mít přístup maximálně k třetině bytů.“

A tak vznikl návrh zákona o veřejně prospěšných společnostech bytových, který se vrátil k původní úpravě platné v době První republiky, a která například v Rakousku tvoří až 35 % všech bytů. Druhou inspirací byla praxe britská, kde obce iniciují jako zakladatelé vznik speciální právnické osoby – bytové asociace, která stavbu realizuje. Obec se nezadluhuje, úvěr leží na bytové asociaci, ale obec se všemi byty plně disponuje podle zákonných pravidel. Stručně a jasně – s levnými byty se neobchoduje, slouží k bydlení, nikoliv k zisku.

### Co zákon změní?

Obě varianty ale počítají s aktivní podporou nefinančního charakteru. O čem je řeč? Zákon otevírá cestu k obnově družstevní výstavby. Ale již samotné založení družstva spolu se zákonem stanovenými podmínkami není pro laika snadné. Bude potřeba poradenská, metodická pomoc při vzniku družstva, při přípravě stavby, k jejímu povolení. Pokud se takové pomoci neujme stát, třeba prostřednictvím existujících fondů, bude to pro občany zpočátku složité. Existují u nás zájmová sdružení, svazy družstev, ale ty se zatím o novou výstavbu příliš, až na výjimky, nezajímají. Výjimkou je Praha, kde je několik družstev a ta vědí, jak na to.

Zákon ale toto změnil a umožnil stavět nové byty z iniciativy obcí a měst. Umožní různé kombinace. Obec může jako jediný zakladatel založit akciovou společnost, která si sjedná úvěr na výstavbu, může do této společnosti vložit pozemek a získat tolik potřebné levnější byty.

Zákon nepočítá s tím, že z výstavby bytů bude mít investor zisk, cena tak bude tvořena jen náklady na výstavbu či pořízení pozemku. Podle odborníků bude takový byt až o třetinu levnější než ostatní na trhu nabízené byty. Pokud se návrh ČSSD podaří prosadit, umožníme obci, pokud má svůj pozemek, podmínit jeho prodej investorům tím, že jim v takovém režimu vystaví až 25 % bytů do majetku obce. To se velice k všeobecné spokojenosti obcí i investorů osvědčilo ve Velké Británii.



Zákon je v mnohých částech přísný. Neumožní, aby občan využil levné výstavby a záhy takto získaný byt se ziskem prodal na volném trhu. Chce pomoci především mladým lidem, kterým taková výstavba dává větší šanci na nalezení nového, vlastního, domova. Jistě nepřekvapí, že první reakce na naše návrhy od developerů a některých politiků jsou nesouhlasné. Často ale tyto kritici vychází z nepochopení komplexnosti celé problematiky, kterou si lze nastudovat například na stránkách instituce Housing Europe (@housingeurope). „Jsme přesvědčeni, že obnovení družstevní výstavby je krok správným směrem a že nakonec nalezneme u veřejnosti i u zodpovědných politiků podporu,“ optimisticky zakončuje ministr vnitra a předseda ČSSD Jan Hamáček.



# Každý klient je pro banku důležitý

„Řada bytových družstev a společenství vlastníků vůbec netuší, že na penězích uložených na jejich účtech nejenže vůbec nic nevydělávají, ale ve většině případů ještě platí různé poplatky. A náhle zjistí, že by pouhá změna banky mohla jejich finance zajímavě zhodnotit,“ říká Oldřich Synovec, ředitel odboru regionálních firemních center Banky CREDITAS.

## **☑ V Bance CREDITAS řídíte firemní bankovníctví. Kdo je vaším typickým klientem?**

Obchodní nebo výrobní firma, které zajišťujeme vedení účtu, platební styk, karty, devizové konverze a v některých případech také úvěry. Naše spektrum služeb je zatím oproti velkým bankám relativně úzké, ale pro firmy to není problém – většina z nich má účty u několika bank a z každé si vyberou tu nejlepší službu. K nám míří především za individuálními podmínkami, které jim dokážeme vytvořit, v tom jsme velmi dobří.

## **☑ Individuální nastavení bankovních produktů ale firmám nabízí každá banka...**

To sice ano, ale obvykle jde o firmy, které operují s velmi vysokými částkami. Klientovi, který na účtech protočí miliardy, ochotně vytvoří speciální podmínky každá banka. My ale dokážeme vyjít vstříc i menším společnostem. Nemáme problém jednat i s firmou, jejíž obrát je jen v řádu milionů.

## **☑ To se velkým bankám nevyplatí?**

Často to pro ně není tak zajímavé. Naším cílem je splnit specifické požadavky klientů. Umíme jim namodelovat produkty tak, aby jim to nejlépe vyhovovalo. To ale samozřejmě něco stojí. Na druhou stranu platí, že firemní klient, který nepožaduje individuální podmínky a využívá našich produktů tak, jak jsou standardně nastaveny, má u nás převážnou většinu služeb zdarma. A je třeba říct, že i naše standardní produkty jsou velmi výhodné. Zcela specifické potřeby má segment společenství vlastníků a bytových družstev, kde rovněž rychle rosteme, ale získání nového klienta je často časově velmi náročné.



## **Oldřich Synovec**

Ředitel odboru regionálních firemních center Banky CREDITAS působí v bankovníctví od roku 1994. Začínal v Investiční a poštovní bance, a.s., následně pracoval v Credit Lyonnais (nyní Crédit Agricole), HSBC a v Raiffeisenbank. V Bance CREDITAS pracoval nejprve v treasury, od roku 2018 má na starosti firemní financování.

## **☑ V čem se družstva a společenství vlastníků liší od jiných firemních klientů?**

U běžných firem stačí o výhodnosti naší nabídky přesvědčit majitele, jednatele nebo další kompetentní osoby. U bytových družstev v první fázi musíme oslovit předsedy a členy výborů a předložit jim nabídku. Pokud se dohodneme, následuje druhý, často ještě náročnější krok – prezentace na schůzi vlastníků nebo členů družstva. Naše nabídka je ale tak výhodná, že obvykle uspějeme v obou fázích. Často stačí převést strohá bankovní čísla do praktického příkladu. Roční úrok na termínovaném vkladu mnoha lidem nic neřekne, ale mnohem víc je zaujme, pokud vysvětlíme, že z toho úroku získají částku, která pokryje náklady třeba na osvětlení společných prostor. A lidem okamžitě dojde, že nyní už nemluvíme o společných penězích družstva nebo společenství, ale o nákladech, které v rámci záloh a ročního vyúčtování hradí ze své kapsy. A naše nabídka je této zátěže alespoň zčásti zbaví.

### **📌 Kolik můžou družstva s účtem od Banky CREDITAS ušetřit?**

Záleží samozřejmě na tom, kolik peněz na účtech drží. Řada vlastníků a členů družstev vůbec netuší, že na současném účtu jejich družstvo nebo společenství nejenže vůbec nic nevydělává, ale v mnoha případech ještě platí poplatky za vedení nebo transakce. A náhle zjistí, že by jim změna banky a využití vhodnějšího bankovního produktu mohly nejen snížit náklady, ale také přinést zajímavé zhodnocení vkladů.

### **📌 Můžete být konkrétnější?**

S naším běžným účtem ušetří na mnoha poplatcích. Získají zdarma vedení účtu, nejběžnější transakce, výběry z kteréhokoli bankomatu v České republice, ale také i nastavení a vedení SIPO či zřízení a služby internetového a mobilního bankovníctví. Bez poplatku jsou také vklady v hotovosti na pobočce až výše do 375 tisíc korun. Pokud družstvo či společenství spoří na budoucí investici a má jasnou představu, jak dlouho své úspory nebude potřebovat, může využít termínované vklady, na kterých lze podle délky vkladu získat úrok od 0,4 % ročně (jednoletý vklad) až po 1,6 % ročně (desetiletý termínovaný vklad). V poslední době také roste počet velkých družstev a společenství, kterým už naše termínované vklady nestačí a hledají další cesty, jak své rezervy zhodnotit ještě víc. Investují u nás třeba do dluhopisů skupiny UNICAPITAL.

### **📌 Prozradíte, na co se firemní klienti můžou těšit v následujícím roce?**

Prioritou Banky CREDITAS je posílení personálních kapacit, zájem klientů o naše služby rychle roste. V letošním roce

## **Podrobnější informace o nabídce Banky CREDITAS získáte na**

<https://www.creditas.cz/firma/svj>,

na bezplatné infolince  
**800 888 009**  
(Po–Pá 8–20 hod.)

nebo na kterékoli pobočce banky.

procesně a metodicky rozšíříme nabídku úvěrů zajištěných nemovitostí a připravujeme také další rozšíření produktové nabídky. Je však třeba říct, že naším cílem není široké spektrum produktů srovnatelné s velkými bankami. Naší hlavní devizou je a bude specializace na vybrané produkty přizpůsobené potřebám našich klientů. To je totiž důvod, proč k nám klienti přicházejí: umíme jim vyjít vstříc a dokážeme nastavit parametry produktů a služeb přesně podle jejich přání a potřeb.

— INZERCE —

## **FórumBD 2020**



### **KONFERENCE FÓRUM BYTOVÝCH DRUŽSTEV 2020**

- ▶ Trendy ve správě bytových domů
- ▶ Družstevní bytová výstavba s podporou obcí
- ▶ Marketing správce bytových domů
- ▶ Legislativa bydlení
- ▶ BOZP ve správě domů
- ▶ Covid a facility management

**3.–4. 11. 2020**

Grandium Hotel Prague / Poslanecká sněmovna  
Parlamentu ČR / Kampa Park

**5. 11. 2020** na konferenci navazuje seminář ARTAV

Další informace a registrace  
[www.ForumBD.cz](http://www.ForumBD.cz)



# TEPLÁRNA VERZUS BYTOVÉ DRUŽSTVO

Téma odpojování domů od tepláren probíráme na našich stránkách už roky. Ti, kteří od tepláren odcházejí, argumentují vysokými cenami za teplo a teplou vodu. Přecházejí na vlastní plynové kotelny, nebo na tepelná čerpadla. Chápeme, že teplárny odchody klientů nelibě nesou. V mnoha případech se situace řeší dohodou mezi teplárnou a odběratelem. Z praxe víme, že bytová družstva Svazu českých a moravských bytových družstev tuto snahu o dohodu podporují. Ne vždy se to ale daří. Příklad, který zveřejňujeme, je z Děčína. Proti sobě stojí SBD Děčín a TERMO Děčín a.s.. Jako první nás upoutal článek v MF DNES (úryvek otiskujeme):

Žalobu na Stavební bytové družstvo Děčín podala společnost Termo, která je centrálním dodavatelem tepla ve městě. Nelíbí se jí stále pokračující odpojování panelových domů ve správě družstva a jejich přecházení na vlastní kotelny, které mělo podle vzájemné dohody ustát. Podle předsedy představenstva firmy Libora Štěpána se tak ale neděje a družstvo odpojování ještě podporuje.

„Považujeme to za porušení trojstranného memoranda o spolupráci, kterou jsme v roce 2015 podepsali s SBD a městem,“ řekl Štěpán. Memorandum bylo uzavřeno na pět let s tím, že se domy po tuto dobu od centrální soustavy neodpojí a Termo jim poskytne slevu 9,3 % z ceny za gigajoul.

V první fázi žádá Termo po družstvu uhradit 555 tisíc korun z celkové ztráty 3,5 milionu korun vyvolané právě odpojením části domů ve správě SBD za roky 2016 až 2018. „U této částky hrozilo, že by náš nárok na odškodnění mohl být promlčený,“ uvedl Štěpán. Soud už rozhodl o úhradě částky, družstvo se ale odvolalo a dalšímu soudnímu jednání zatím ještě nedošlo. (konec citace)

## Jako druhý otiskujeme názor ředitele SBD Děčín, Ing Jiřího Cháry.

### Naše zkušenosti s odpojováním od CZT

SBD Děčín je středně velké družstvo. Vlastníme nebo spravujeme cca 4.600 bytů zhruba ve 130 bytových domech. Jsme tak jedním z největších odběratelů tepla od společnosti TERMO Děčín a.s., která zde zajišťuje centrální zásobování teplem (CZT). Proti kvalitě jejich služeb nemáme žádné výhrady, systém CZT je pro nás, jako vedení družstva, velice pohodlný a bezstarostný. S čím spokojení být nemůžeme je cena tepla (665,50 Kč/GJ; při podpisu dlouhodobé věrnostní smlouvy pak 598,95 Kč/GJ).

Zhruba před 20 lety se první domy rozhodly pro změnu vytápění a pořídily si kondenzační kotle. Jejich roční náklady na teplo a ohřev teplé vody rázem spadly na polovinu. To se mezi lidmi velice rychle rozšířilo a žádostí o vlastní kotelnu začalo přibývat. V roce 2016 proto TERMO Děčín nabídlo domům, které podepíší pětiletou věrnostní smlouvu, slevu



9,3 % z ceny tepla. Tuto akci jsme podpořili, našim bydlícím ji doporučili a drtivá většina domů smlouvu nakonec podepsala.

Vše se změnilo v roce 2017, kdy do čela společnosti TERMO Děčín nastoupil nový předseda představenstva. Od tohoto okamžiku cítíme trvale neochotu se na čemkoliv dohodnout, dlouhodobě nám např. odmítají fakturovat za teplo odděleně pro společenství vlastníků s vlastní subjektivitou, neustále nás nepravdivě očeňují ve sdělovacích prostředcích, podávají proti našemu družstvu neopodstatněné předžalobní výzvy a žaloby, a i jiným způsobem trvale projevuji vůči nám své otevřené nepřátelství.

To se samozřejmě velmi neblaze projevilo na ochotě vlastníků bytů i družstevníků nadále zůstat v područí CZT. Byli jsme nuceni výhodnou dohodu o levnějším teple za věrnost vypovědět a nyní nestačíme zpracovávat žádosti domů o odpojení od centrálního zdroje vytápění. Dokonce jsme byli na četné žádosti obyvatel jedné městské části nuceni přistoupit na vybudování nákladné plynofikace, abychom domům

umožnili volbu, od koho chtějí teplo odebírat. Jinými slovy, vše, co předchůdci ve vedení fy TERMO Děčín a.s. dokázali v zájmu všech vybudovat a zajistit, stihlo současné vedení během pouhých třech let zcela zničit.

Nyní přišlo dokonce s myšlenkou, že začne postupně s likvidací v minulosti pracně a nákladně vybudovaných rozvodů tepla, byť musí vědět, že do budoucna město Děčín zamýšlí výstavbu spalovny komunálního odpadu a spíše hledá možnosti, jak síť rozvodů tepla posílit, například spojením levobřežní a pravobřežní části Děčína.

Asi nejvíce nás ovšem zarazí, že současný management TERMA Děčín není schopen vyjednat dodávku tepla pro nové objekty, které ve velkém rostou v těsné blízkosti jedné z výtopen. Přitom každý z těchto objektů by hravě nahradil eventuelní výpadek způsobený odpojením bytových domů. To je podle nás jednoznačný důkaz naprosté nekompetentnosti a neschopnosti současného vedení TERMA. Zcela ignorují podstatnou věc, a sice, jak by se měl dodavatel jakékoliv služby chovat ke svým zákazníkům, zejména pokud jde o zákazníka zásadního a dlouholetého.

V současné době máme v provozu přes 40 domovních kotelen. Za 20 let bezproblémového provozu máme dostatek zkušeností i dat k jejich posouzení.

Do nákladů na jejich provoz zahrnujeme veškeré náklady s tím spojené (cena plynu, elektrická energie, drobná údržba, obsluha kotelen, pravidelné revize a kontroly atd.). Přesto lidé šetří 40 až 50 % na nákladech. Jen letos jsme za všechny služby vrátili 26 miliónů korun.

Vlastní kotelny (nebo tepelná čerpadla, která jsou sice nákladnější, ale šetří ještě více) má také několik SVJ s vlastní právní subjektivitou. I tam si jejich provoz nemohou vynachválit. Některá SVJ nám potvrdila návratnost do tří – čtyř let!

### Co k problematice odpojování říci závěrem?

Naše družstvo si před časem vypracovalo vlastní energetickou koncepci. CZT je tam na prvním místě. Je pohodlné, bezproblémové. Nebýt vysoké nekonkurenceschopné ceny a kontraproduktivního nepřátelství současného vedení děčínské teplárenské společnosti, asi by jim tolik domů smlouvy vypovědět nechtělo.

Těžko říct, dost možná je i systém centralizovaného vytápění překonaný. Nové kondenzační plynové kotle a tepelná



čerpadla jsou špičková, ekologická, vysoce účinná, bezztrátová – jsou SMART řešení. Topit na jednom konci města v obří kotelně a pak teplo tlačít zmrzlou zemí až do nejvzdálenějšího domu za cenu vysokých ztrát mělo smysl v době lokálních topení na pevná paliva, dnes svůj smysl ztrácí, a to zejména z ekonomického pohledu.

Podle jedné nedávné studie vyšlo najevo, že platíme za teplo ve vztahu k peněžence pětkrát (!!) více nežli v Německu. Třeba se jednoho dne dočkáme i u nás, že se vláda zastane odběratelů tepla, třeba jako se to stalo na Ukrajině. Tamní premiér doslova prohlásil: „Každý měsíc lidé přepalují monopolům za teplo a teplou vodu. Toto tolerovat nebudeme!“

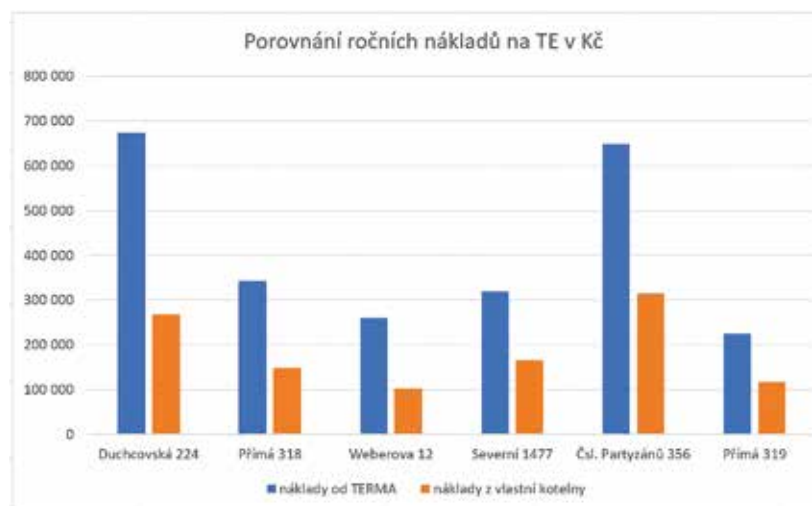
Pro představu, jak vysoké jsou úspory domovních kotelen oproti teplu z CZT, otiskujeme graf pěti domů v naší správě.

### Názor na uvedený spor necháváme na našich čtenářích. Jen doplníme část textu článku z MF DNES:

Od centrální soustavy se už odpojilo 41 ze 130 domů ve správě družstva a dalších 9 to má v plánu. SBD Děčín je otevřeným družstvem, to znamená, že neustále převádí byty do osobního vlastnictví. A nemůže společenstvím vlastníků, která jsou samostatným právním subjektem, přikazovat, od koho mají brát teplo... (konec citace).

Je k pochopení, že TERMO Děčín a.s. s tímto úbytkem klientů se jen těžko smiřuje. Otázkou však je, zda zvolený přístup povede ke kompromisu a s tím i spokojenosti obou stran.

*Sestavil: -šp-*





# HALÓ, TADY PACOV V.



1.



2.



3.



4.

č. 1: Instalace požárních hydrantů

č. 2: Vstup do jedné ze sekcí

č. 3: Celkový pohled ze sousedního domu

č. 4: Instalace v technické místnosti

č. 5: Boční pohled po sejmutí lešení



5.

## PROVÁDĚNÉ PRÁCE NA NOVOSTAVBĚ BYTOVÉHO DOMU V PACOVĚ.

V červenci stavba bytového domu pokračovala dozděním nosného a obvodového zdiva posledního 5.NP, následně proběhla montáž prefabrikovaných konstrukcí (balkóny, schodiště, podesty, výtahové šachty) a v neposlední řadě pokládka stropů nad posledním podlažím s vyztužením a následným zmonolitněním stropu. Postupně byly dozdivány vnitřní příčky jednotlivých bytů ve 4 -5.N.P.

Po zmonolitnění posledního stropu (stropu nad 5.NP) byly provedeny vyzdívky atiky a železobetonový věnec. To vše se podařilo provést do 17.8.2020 a tím byla dokončena hrubá stavba bytového domu. V průběhu druhé dekády měsíce července byly zahájeny práce na hrubých rozvodech vzduchotechniky, ZTI a elektroinstalace. Začátkem měsíce srpna 2020 byly zahájeny práce na střešním pláští. Následně byla provedena část dešťové kanalizace (odvodnění střešních svodů) s napojením do stávajícího kanalizačního potrubí. Montáž střešního pláště pokračovala plynule celý měsíc srpen. V polovině srpna byla zahájena montáž plastových výplní otvorů (okna, balkonové dveře). Začátkem měsíce září byly dokončeny práce na střešním pláští a montáži plastových výplní otvorů. V současné době se na stavbě pracuje na hrubých rozvodech VZT, ZTI, EI. Provádějí se vyzdívky a obzdvíky bytových jader, přízdívky WC modulů, příprava bloku „A“ na provádění vnitřních omítek.

V Pelhřimově 16. 9. 2020  
Neuberg Petr  
Hlavní stavbyvedoucí



KVALITA DÍKY ZKUŠENOSTEM  
NÁPAD-VÝVOJ-INOVACE

## VYRÁBÍME ZÁBRADLÍ ŠETRNÉ K ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ ZANECHÁVÁME MINIMÁLNÍ UHLÍKOVOU STOPU

Z našich hliníkových profilů vyrábíme a montujeme závěsné balkony, provádíme zasklívání balkonů a lodžii s rámovým a bezrámovým systémem, zimní zahrady, příčky, dělicí stěny, francouzská okna, stříšky, hliníkové lodžiové a balkonové zábradlí (rohové zábradlí tvaru U, L), zástěny, ocelové dveře, mříže, doplňky a jiné.

Tyto práce provádíme pro malá i velká bytová družstva, stavební firmy a soukromé osoby.



Podporujeme ekologickou výrobu hliníku, která jde vstříc pozastavení klimatických změn důsledkem příliš vysoké produkce CO<sub>2</sub> na naší planetě. Vyrábíme z certifikovaných hliníkových profilů se sníženou uhlíkovou stopou **Hydro REDUXA**® a **Hydro CIRCAL**®/ ochranné známky společnosti **Norsk Hydro ASA**. Hydro hliník má více než 2 krát nižší uhlíkovou stopu v porovnání s evropským průměrem a 4,5 krát nižší než je světový průměr.

**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](http://www.udrzbabudov.cz)  
[www.railog.cz](http://www.railog.cz)



Naše firma je držitelem certifikátu jakosti ISO 9001:2000



EED 2018/2002/EU

...jednodušeSmart

## Komplexní služby v oblasti měření spotřeby energií a rozúčtování nákladů na teplo a vodu

Společnost **ista** je jednou z předních celosvětových společností ve zvyšování energetické účinnosti v budovách. Specializujeme se na měření a rozúčtování spotřeby tepla a vody, a energetický monitoring pro bytové domy a komerční nemovitosti. Poskytujeme roky ověřená řešení, která jsou založená na digitálních technologiích. Díky elektronickému zpracování dat o spotřebě ročně odečítáme a rozúčtováváme více než **260 000 bytů**.

**i**

Systém dálkových odečtů údajů prostřednictvím inteligentních datových sběrnic je výjimečný vysokou spolehlivostí přenosu dat - 99,5%. Moderní technologie společnosti **ista** navíc již nyní splňuje požadavky Směrnice 2018/2002/EU o energetické účinnosti (EED).

**ista**

# Spravujte energii bez starostí

## Inteligentní sběrnice dat memonic®

Jedinečný odečtový systém ista dokáže prostřednictvím inteligentní sběrnice dat **memonic®** dálkově odečítat a elektronicky zpracovat data z koncových měřících přístrojů. Díky tomu, že přístroje komunikují mezi sebou a předávají si informace o naměřených hodnotách, postačuje na jeden standardní bytový dům jedna, či maximálně dvě sběrnice.

Sběrnice je napájena baterií s životností 10 let a je umístěná ve společných prostorách budovy. Na instalaci a fungování sběrnic nejsou potřebná žádná přídavná zařízení, stavební úpravy či odběr elektřiny.

Denní spotřeba, grafické porovnání, informace o stavu měřičů či hlášení o úniku vody jsou pro správce a vlastníky budov přístupné přes internetový portál **ista24**.



### VÝHODY PRO VÁS

- automatizovaný odečet bez vstupu do budovy
- elektronický přenos dat
- online přístup k údajům o denní spotřebě
- upozornění na chyby měřičů a nestandardní spotřeby
- životnost 10 let
- splňuje požadavky EED

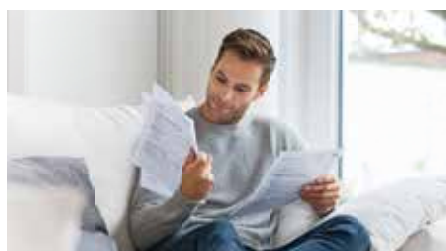
### S istou budete připraveni

Podle směrnice 2018/2002/EU, kterou se změnila směrnice 2012/27/EU o energetické účinnosti (EED), má být konečný spotřebitel od roku 2022 informován o své spotřebě nebo vyúčtování tepla, chladu a TUV minimálně jedenkrát měsíčně.

### Rozúčtování nákladů na teplo a vodu



Podle individuálních požadavků poskytujeme komplexní služby rozúčtování nákladů na teplo a vodu, i ostatních nákladů souvisejících s provozem nemovitosti. Naše odečtová technologie umožňuje spolehlivý přenos údajů a archivaci denních dat o spotřebě pro případ změny nájemce či reklamaci.



### Webový portál ista24



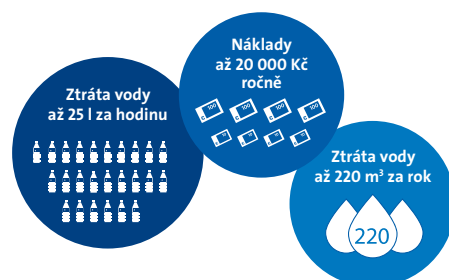
On-line přístup k informacím o spotřebě energií a vody systémově navazuje na technologii dálkových odečtů. Denní údaje jsou přehledně dostupné, je možné je stáhnout a uložit v běžných formátech. Správce i vlastníci budovy mají k dispozici:

- historii denních odečtů;
- grafické porovnání spotřeby;
- hlášení o případných chybách a poruchách měřičů;
- monitoring úniku vody, zpětný průtok a nulových spotřeb vodoměrů;
- další užitečné funkce pro energetický management v budovách.

### Detekce úniku vody



Systém upozorní správce budovy a uživatele bytu na neobvyklou spotřebu, která může znamenat nežádoucí únik vody z kohoutků či toalety. Službu je možné objednat jako součást portálových služeb **ista24** nebo samostatně. V obou případech jsou uživatelé upozorněni o úniku vody emailem.





# POROVNÁNÍ, KTERÉ NEPOTĚŠÍ

Česká republika vyšla ve srovnání v rámci studie Deloitte Property Index již počtvrté za sebou jako země s nejméně dostupným bydlením ze všech srovnávaných zemí.

## Na průměrný byt o rozloze 70 m<sup>2</sup> musíme pracovat třikrát déle než Portugalci nebo Belgičané

Společnost Deloitte v červenci publikovala tzv. Property Index – jedná se již o 9. ročník statistické studie, která se věnuje vývoji rezidenčního trhu nemovitostí ve vybraných převážně evropských zemích. Jednou ze sledovaných statistik je i dostupnost vlastního bydlení. Aby bylo možné dostupnost vlastního bydlení napříč sledovanými zeměmi srovnat, využívá se ukazatel počtu průměrných ročních příjmů, které jsou zapotřebí ke koupi průměrného bytu o obytné ploše 70 m<sup>2</sup>. Česká republika se v tomto žebříčku již počtvrté za sebou umístila na nelichotivé první příčce. To znamená, že v rámci 17 srovnávaných zemí, z nichž je 16 evropských a 13 členem Evropské unie, je u nás již od roku 2016 nejméně dostupné bydlení.

Češi k pořízení bytu o výměře 70 m<sup>2</sup> potřebují 11,4 násobek ročního příjmu, což znamená, že na něj vydělávají téměř 3x déle, než obyvatelé Portugalska a Belgie, kde jim na pořízení stejného bytu postačuje pouze 4,0 resp. 4,1 násobek ročního příjmu.

Dostupnost vlastního bydlení - vyjádřená v násobcích průměrných hrubých ročních příjmů, které jsou zapotřebí ke koupi bytu o obytné ploše 70 m<sup>2</sup>

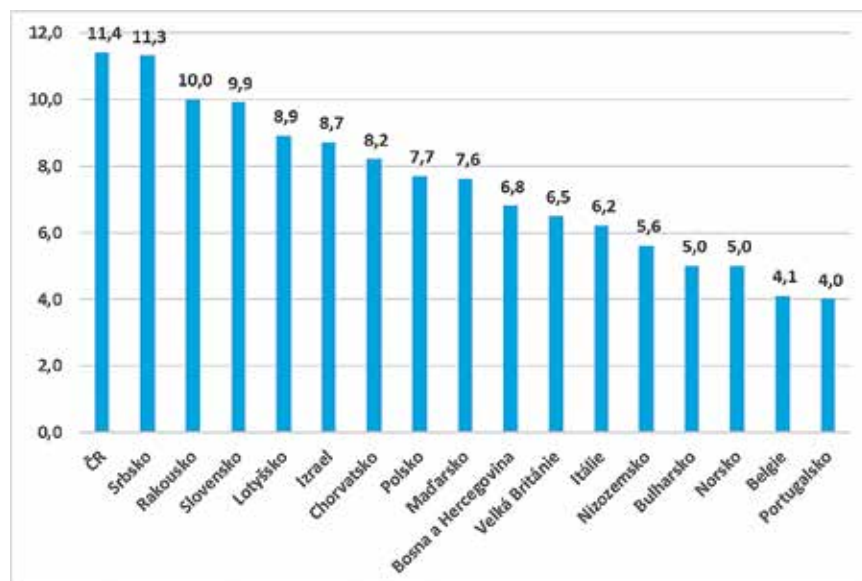
## Malé byty jsou nejžádanější

Jedním z negativních důsledků špatné dostupnosti bydlení v České republice je rostoucí zájem o malé byty a s tím

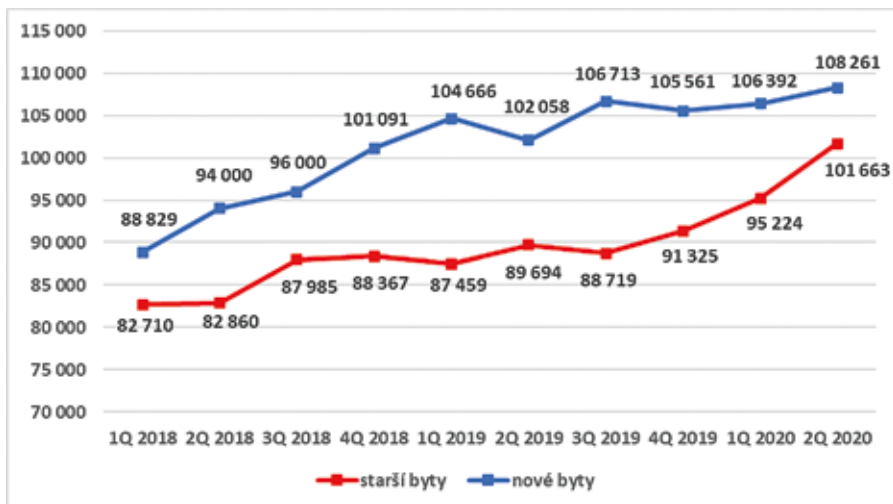


spojené zaměření developerů na výstavbu malých bytů. Jednoduše proto, že větší byt si prostě většina Čechů nemůže dovolit. Češi sice bydlí ve větších bytech, než tomu bylo před rokem 1989, kdy průměrná obytná plocha bytové jednotky činila 45 m<sup>2</sup>, nicméně se stávající průměrnou obytnou plochou 78 m<sup>2</sup> se stále nacházíme výrazně pod průměrem všech zemí Evropské unie, který činí 96 m<sup>2</sup>.

Pokud bychom se podívali na jednotlivé dispozice bytů, pak ještě před třemi lety měl nabízený byt o dispozici 1+kk průměrnou velikost 40 m<sup>2</sup>, zatímco letos je to již pouze 33 m<sup>2</sup>. Podobně se u pražských novostaveb s dispozicí 2+kk snížila za poslední tři roky průměrná plocha z 59 na 54 m<sup>2</sup>, u dispozice 3+kk pak z 87 na 83 m<sup>2</sup>. Nevídaný zájem o menší byty s dispozicemi 1+kk a 2+kk dokládá i rostoucí podíl těchto dispozic na celkových prodejích bytů, který se u novostaveb v Praze a Brně pohybuje okolo 70 %. Za nárůstem oblíbenosti malých bytů je možné hledat i demografický vývoj, kdy stále větší procento lidí žije jako „single“, pro které je jedno či dvoupokojový byt většinou naprosto dostačující. V neposlední řadě jsou malé byty atraktivní i pro investory, kteří si zpravidla raději koupí dva menší byty než jeden velký. Velký zájem o malé byty pak způsobuje, že cena za 1 m<sup>2</sup> bytu s dispozicí 1+kk bývá výrazně vyšší než cena za 1 m<sup>2</sup> bytu s dispozicí 3+kk, přičemž lze očekávat, že tato disproporce se bude do budoucna dále zvětšovat.



Zdroj: Deloitte – Property Index, 07/202



Zdroj: Trigema, Skanska Reality a Central Group

## Zdlouhavé povolovací procesy, rostoucí inflace a levné hypotéky

Důvodů, proč mají Češi nejméně dostupné bydlení z celé sedmnáctky srovnávaných zemí, je hned několik. K těm nejvýznamnějším patří pomalý povolovací proces, který způsobuje, že na trh se dostává jen omezené množství bytů a rodinných domů, které nedokáže uspokojit poptávku. Dalšími faktory jsou nárůst inflace, kdy rostoucí ceny stavebních materiálů a prací se samozřejmě promítají v rostoucích cenách nemovitostí. V neposlední řadě jsou to relativně nízké úrokové sazby, které způsobují, že domácnosti si mohou na pořízení vlastního bydlení výhodně půjčit. V důsledku těchto a dalších faktorů ceny rezidenčních nemovitostí v posledních letech výrazně rostly, a to bohužel rychleji než příjmy obyvatel, čímž docházelo ke zhoršování dostupnosti bydlení.

## Ceny bytů rostou i nadále

Ceny nových i starších bytů navzdory stávající situaci okolo COVID-19 i nadále rostou. Metr čtvereční v pražské novostavbě se ve druhém čtvrtletí letošního roku v průměru prodával za 108 261 Kč, což představuje meziroční nárůst o více než 6 %. Metr čtvereční staršího bytu v Praze se ve druhém kvartále letošního roku prodával v průměru za 101 663 Kč, přičemž před rokem se tato cena pohybovala ještě pod hranicí 90 tisíc Kč. Došlo tak k meziročnímu nárůstu o více než 13 %. Ceny nemovitostí rostou i v regionech mimo Prahu – v meziročním srovnání se jedná o nárůst okolo 7 %.

## Průměrná cena nových a starších bytů v Praze

V posledních týdnech úrokové sazby hypotečních úvěrů u většiny bank dále poklesly, což se v červnu pozitivně projevilo na počtu poskytnutých hypoték (7 621 ks), který byl nejvyšší od listopadu 2018. V následujících týdnech mohou hypotéky i nadále nepatrně zlevňovat, což může společně s faktem, že nedochází k výraznějšímu zhoršení finanční situace domácností, v následujících měsících opětovně podpořit poptávku po nemovitostech.

Rezidenční nemovitosti i nadále zůstávají atraktivní příležitostí pro české i zahraniční investory jakožto významný uchovatel hodnoty. Z pohledu drobného investora však může být omezující potřeba relativně vysokého vstupního kapitálu a nedostatek znalostí realitního trhu. Z tohoto

pohledu jsou vhodnou alternativou investice do aktiv zajištěných nemovitostí.

Takovéto investice zajištěné nemovitostí nabízí například i naše společnost RONDA INVEST a.s., která na jedné straně poskytuje flexibilní financování malým a středním podnikatelům podnikajícím na území České republiky a na straně druhé umožňuje investorům do těchto úvěrů investovat. Drobní investoři tak mají příležitost investovat do zajímavých projektů zajištěných nemovitostmi, k nimž by se jinak jako individuální investoři nedostali.

— INZERCE —

**Z akčního 16 stránkového Infoletáku č.4/2020 upozorňujeme:**

### ZATEPLUJETE?

Pistole za 1Kč

při odběru min. 2 kartonů pěny Tekapur Insulation Adhesive



VELKOOBCHOD

**Talířová hmoždinka LTX - 10x180mm** **AKCE -33%**

- Natloukáací talířová hmoždinka s plastovým trnem
- Krátká expanzní zóna
- Balení: 200ks

Akční sleva platí pro všechny rozměry výrobku.

ETAG 014 **A B C D E**

Wkret-mét KLIMAS

Odkaz na nový Infoleták č.4/2020:



Platnost AKCÍ 6. 9. - 10. 1. 2021

---

**AA270 aplikační pistole na PUR pěnu - typ Ultra**



Pistole AA270 za 1Kč

při odběru min. 4 kartonů pěn FM330, FM343 nebo FM355 (48ks pěn)

illbruck making it perfect.

i3

Pro firmy a živnostníky jsme k 22. září v 64 str. Dodatku č.3 vydali souhrnně **NOVINKY 2020.**



**Val. Meziříčí • Ostrava • Brno • Praha • Žilina**  
aktuální ceny, novinky a akce na [www.okentes.cz](http://www.okentes.cz)

# Vložky pro společné komíny

## postupná výměna turbo kotlů za kondenzační

Společné komíny v obytných domech přináší v současné době starosti při přechodu ze starých a dosluhujících turbo kotlů na moderní a předpisy splňující kondenzační kotle. Bylo by možné vybourat starý komín a postavit nový, nebo vyvložkovat stávající komín novou komínovou vložkou.



Nejelegantnější řešení problému nabízí vložkování průduchu vložkou FuranFlex. Při použití technologie Furanflex je možné ponechat v provozu stávající turbo kotle a postupně vyměňovat za kondenzační kotle jen ty spotřebiče, které již dosloužily.

Při instalaci vložky odpojíme od komínu všechny kouřovody. Protáhneme komínem vložku a párou pod tlakem ji vytvrdíme. Kondenzátní jímku v patě komínu napojíme na kanalizaci. Odtahy spalin od jednotlivých spotřebičů napojíme zpět na komín pomocí speciálních dílů, které zaručují, že stékající kondenzát zůstane uvnitř vložky.

Taková instalace vložky proběhne za jeden pracovní den, s minimem bourání a uklizení. Instalace vložky FuranFlex, na rozdíl od jiných používaných technologií, nevyžaduje vybourání původního komínu.

Na materiál, ze kterého je vložka vyrobená, poskytuje výrobce desetiletou záruku.

## Rekonstrukce vnitřních dešťových svodů

Při revitalizaci panelových domů je často opomíjena otázka rekonstrukce dešťových svodů vedených středem domu. Časovaná bomba v podobě 40 - 70 let neudržovaných vnitřních dešťových svodů se zpravidla řeší, až když svod prosakuje a způsobuje škody.

Oprava vybouráním svodu znamená několikadenní přítomnost stavební firmy v domě, vybourání stávajících svodů v bytech nebo na chodbách domů a instalaci plastových dešťových svodů.

Při opravě dešťového svodu jeho vyvložkováním kompozitní vložkou FuranFlex je přístup ke svodu nutný pouze ze střechy a ve sklepě.

Vyvložkování svodu, instalace střešní vpusti a napojení na kanalizaci trvá jen několik hodin a většina obyvatel si ani nevšimne, že v domě proběhla nějaká oprava. Vložka má stěnu pouze 2,5 mm silnou, zachová dostatečný průměr svodu a ponechá beze změny požárně-technické vlastnosti svodu.

Na materiál, ze kterého je vložka vyrobená, poskytuje výrobce desetiletou záruku.





## Kompozitní vložky FuranFlex

Originální vložka ze skelné tkaniny a syntetické pryskyřice je poddajná. Při instalaci vložku protáhneme stávajícím svodem nebo průduchem a pod tlakem vytvrdíme párou.

Různé typy vložek FuranFlex jsou vhodné na vložkování dešťových svodů, komínů a svislé vzduchotechniky.

## Progresivní technické řešení

Vložky FuranFlex splňují náročné technické normy, jsou nehořlavé a teplu odolné, nekorodují, a dobře tepelně izolují.

Vložka z jednoho kusu bez spojů může mít proměnlivý vnitřní průřez i tvar a má hladké vnitřní stěny.

Běžné průměry vložky jsou od 6 do 100 cm, výška může být až 80 m, ohyby do 30°.

Vnitřní svody dešťové vody z rovných střech u starších bytových domů nebývají nejlépe udržovanou částí objektu. Stav litinových či plastových trubek, těsnění i kontrolních otvorů je často havarijní. Naštěstí existuje praktické řešení.

## Vložky pro vnitřní dešťové svody

## FURANFLEX®

Bez bourání stěn v patrech a bez demontáže původních poškozených svodů.

Přístup je nutný pouze ze střechy a suterénu budovy.

Vyložkování svodu včetně instalace střešní vpusti a napojení na kanalizaci během jednoho dne.



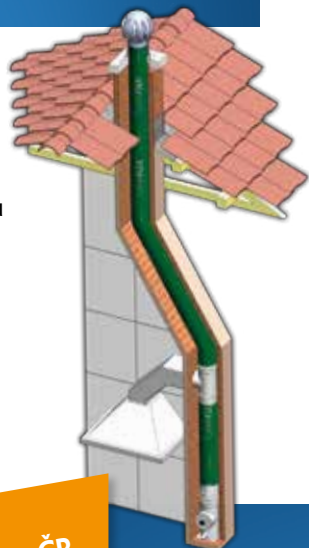
## Společné komíny

## FURANFLEX®

Modernizace společných komínů pro novou generaci kondenzačních kotlů, při zachování provozu stávajících „turbo“ kotlů je umožněna právě jen unikátními vlastnostmi vložek FuranFlex.

## Vzducho-technika

Vložky FuranFlex jsou ideální pro provedení svislých svodů vzduchotechniky i ve složitých stavebních podmínkách při rekonstrukcích a opravách objektů.



FURANFLEX®

Informace o vložkách FuranFlex



739 266 669

Dovoz a instalace vložek FuranFlex - MOPECO s.r.o.

18 let instalací FuranFlex v ČR

[www.furanflex.cz](http://www.furanflex.cz)

# Veřejný ochránce práv

## Stanislav Křeček komentuje

V Lidových novinách nedávno vyšel článek: Státu musí pomoci s trhem s byty i radnice (LN 28. 8.), jehož autorem je Karel Rais, poslanec za ANO. Radnice bezpochyby musí pomoci státu ve věcech bydlení anebo opačně, stát musí pomoci radnicím, aby mohly řešit problémy s bydlením svých občanů, ale že by zrovna radnice musely pomáhat trhu s bydlením, to si rozhodně nemyslím. Právě naopak: stát musí pomoci radnicím, aby mohly řešit problémy s bydlením těm, kteří se této specifické části trhu účastnit nemohou.



Autor foto: David Sedlecký

Odhlédněme v této chvíli od základní otázky, totiž zda je trh vůbec schopen v problematice bydlení jakkoliv rozumně zasáhnout, když základem trhu je vztah nabídky a poptávky, tedy zásady, že pokud se zvedá cena, klesá nabídka, takže mezi nimi musí dojít k jakési rovnováze, což u bytů neplatí a platit nemůže. Potřeba bytu se v našich klimatických podmínkách řídí nikoliv cenou, ale potřebou, ba spíše nutností bydlet, takže vysoká cena nesnižuje pouze poptávku, ale jediné a pouze dostupnost.

Problém, jehož se chci dotknout, spočívá v tom, že zatím téměř vše, co se v bydlení dělá, se týká podpory vlastnického bydlení, tedy trhu. A autor článku to také pochvalně zmiňuje: zrušení daně z nabytí nemovitostí, odpočet úroků z hypoték a další. Ne že by to k „rozhybání trhu“ s bydlením postačovalo. Pokud si mladí lidé, jak nedávno jinde napsal Štefan Švec, „na byt v Praze či Brně vydělají jen kombinací prostitute a jackpotu Sportky“, nezdá se, že by dosud realizované finanční hrátky nějak zásadně příznivě působily.

### Problém nejen chudých

Tím spíše to však platí, pokud se budeme zajímat o situaci lidí, kteří se „trhu s bydlením“ z řady důvodů účastnit nemohou, a přesto o jejich potřebě bydlet (když nechceme říct přímo právu na bydlení) nelze rozumně pochybovat. A když tito občané klepou symbolicky nikoliv na dveře státu, ale radnic, nemyslím si, že by to měly být tyto radnice, které budou pomáhat realizovat systém „kup si byt, když na to máš“.

Řešení celého problému je ještě komplikováno tím, že se vůbec nejedná jen o problematiku „chudých lidí“, tedy o sociální problém, který bychom řešili nějakou verzí zákona o nějakém sociálním bydlení, ať už si pod tím nejen občané, ale i zákonodárci představují cokoliv. Jde

o celospolečenský problém, v jehož rámci budeme muset vyřešit řadu problémů. Radnice potřebují nejen právní, ale i společensky přijatelnou situaci, aby se nemusely řídit tržními principy, často skrytými pod požadavkem postupu „s péčí řádného hospodáře“. Aby mohly stanovit nájemné podle místních podmínek, aby nevznikaly propastné rozdíly mezi nájmy v bytech obecních a bytech soukromých pronajímatelů.

Zdále si v řadě věcí nevíme rady. Jak můžeme na radnicích požadovat „dlouhodobé koncepce“, jak od nich požaduje i autor článku, když zákon o evidenci obyvatel nic takového neumožňuje. Zdaleka nemáme jasno o nutné vybavenosti bytů, tedy o kvalitě bydlení. Postačí „kontejnerové byty“? Jak by měly vypadat „levné byty pro mladé“, které autor článku požaduje? Levnost jen v nájmu nebo i ve vybavení? Jaké podmínky si pro uzavření nájemní smlouvy může stanovit například obec, která hodlá dát do nájmu rekonstruovaný byt v historickém centru třeba s kazetovými stropy tak, aby byt nebyl za krátký čas vybydlen a současně aby obec nebyla obviněna z diskriminace?

A zákony příliš nepomáhají. Obsahují termíny, s nimiž si soudy nevědí příliš rady, jako je „nájemné v místě obvyklé“, nebo „počet osob, který je přiměřený velikosti bytu“. A tak jde o mrtvá, nepoužívaná ustanovení.

Samotný trh s byty u nás ani nikde jinde problémy s bydlením nevyřeší. Ponechme trhu sedm až deset procent luxusních bytů, zde se tržní principy opravdu uplatní, ale ty masové potřebě bydlení opravdu nepomohou. Situace v evropských zemích není o nic lepší a zdejší vlády jsou nuceny uchýlovat se k postupům, které s trhem nic společného nemají: regulace nebo zmrazení nájmu, zdanění prázdných bytů apod. Asi se budeme muset, a to nejen u nás a nejen v Evropě, připravit na jiná, zásadní řešení.

# Příčinami potíží s bydlením se nezabýváme

Člen platformy Paměť města Jakub Ort ve svém článku Aby bydlení bylo opět domovem (LN 21. 7.) napsal: „Změnit musíme celé polistopadové uvažování o bydlení a městě a znovu se vrátit k tomu, čím má být bydlení především, totiž nikoliv nástrojem na generaci zisku, ale především domovem.“ Svatá pravda. Jednoduché to však nebude. V LN z 25.7. pod fotografií bagru zakusujícího se do zdi paneláku je popisek: „Nedávno v Karviné zbourali sídliště, kde žili sociálně slabí i problémoví obyvatelé.“ Kde asi žijí ti problémoví a sociálně slabí obyvatelé dnes? Že by přestali být sociálně slabí či problémoví? Asi sotva, ale jak je to pak s tím jejich „domovem“? A není v tom titulku a v tom popisku shrnut celý problém naší polistopadové bytové politiky?

Máme-li totiž v bytové politice něco změnit, budeme se muset rozloučit s některými zažitými představami, jež nás provázely po celé polistopadové období. Nechci se zde pouštět do polemiky s názorem, že bydlení je soukromou záležitostí každého občana, kterou nejlépe vyřeší trh, nebo obhajovat názor, že bydlení je sociální právo, k jehož realizaci je Česká republika vázána mezinárodními smlouvami. Což sice v jednom ze svých nálezu uznal - a to už je co říci - i Ústavní soud, ale mnozí to považují za kacírsky socialistické blouznění.

Především bychom se měli rozloučit s představou, že „problémoví“ a „sociálně slabí“ je jedno a totéž. Ne všichni chudí lidé (nazvějme věci pravými jmény) vyhazují odpadky z oken, devastují byty a části obcí a vytvářejí zde pro ostatní občany nepřijatelné podmínky k životu. S těmi, kteří tak činí, však žádný z dosud předkládaných zákonů o sociálním bydlení, v němž mnozí spatřují naději pro bytovou situaci u nás, příliš nepočítá. Nanebevš se zde můžeme dočíst, že tomu, kdo nebude plnit podmínky sociálního bydlení, budou zvýhodněné podmínky takového bydlení odeprény. Ale co se tím vyřeší? Kam půjdou tito lidé bydlet? Čteme zde také ustanovení o potřebě sociální práce s těmito lidmi. Kdo ji bude zajišťovat a v jakém rozsahu?

A stejnou otázku si musíme položit, pokud zdevastovanou část obce, k pochopitelné radosti ostatních obyvatel a za jejich souhlasu, zbouráme. Řešíme důsledky, ale nechceme o skutečných příčinách ani slyšet. A v zákoně upravit bydlení těch, kteří vytvářejí vyloučené lokality, se zatím nikdo (ač to bude v budoucnu nezbytné) neodhodlal. I když nedávný rozsudek soudu o tom, že se nestala žádná křivda těm devastátorům bytů ve Vsetíně, které tehdejší starosta Čunek vystěhoval, by jistou naději na změnu přístupu k této složité a citlivé záležitosti poskytoval.

Lze se pak divit starostům, že s rozpaky přijímají návrhy zákonů, které by jim uložily povinnost zajišťovat v obcích stejné bydlení všem bez ohledu na jejich přístup k bydlení? Pomoci lidem v nouzi? Jistě! Ale vytvářet nové „vyloučené“ lokality? Jistě nikoliv.

## Co zákon nezmůže

Z tohoto nereálného přístupu pak plyne další problém. Poté, co Romea.cz uveřejnila natočené rozhovory mezi romským zájemcem o uzavření nájemní smlouvy a několika realitními kanceláři pověřenými takovou smlouvu uzavřít, se znovu ukázalo to, co dávno víme. Že pronajímatelé, častěji fyzické, ale i právnické osoby, nechtějí do svých bytů přijímat za nájemce Romy. Že často nechtějí také početné rodiny, někdy i starší osoby, je jiná věc, ale na problému s etnickou otázkou to nic nemění.

K diskriminaci tu bezpochyby dochází. Je to smutné, ale je to pravda. A platí zde totéž, co bylo řečeno o „problémových nájemcích“: o příčinách nechceme nic slyšet.

Avšak na sociálních sítích velmi sdílená představa, že by přísný postih takové diskriminace podle antidiskriminačního zákona mohl pomoci k bydlení lidem, s nimiž nikdo nechce uzavírat nájemní smlouvy k běžnému bytu je naivní a svědčí o nepochopení tohoto zákona. Tak jednoduché to, žel, není.

Antidiskriminační zákon neukládá občanovi, co si má myslet. Pokud to nebylo dosaženo výchovou, pokud to nedokázali rodiče nebo škola, zákon s tím už nic nenadělá... Zákon pouze brání tomu, aby ve veřejném prostoru byly dávány ve známost takové názory a představy, které jsou schopny společnost, a tedy práva jiných občanů ohrozit. Bydlení, pracovní místa a cokoli jiného však ani důslednou realizací tohoto zákona opatřit nelze...



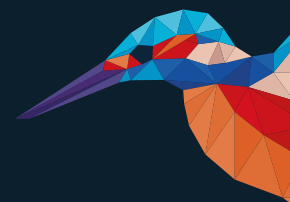
lustrační foto Litvínov-Janov





Michal Sobotka

specialista na panelové domy  
společnosti Alkion service s.r.o.



# O čištění odvětrávacích potrubí

## 1. Jak dlouho působí Vaše firma na trhu?

Firma Alkion s.r.o. je rodinná firma, která byla založena v roce 2009 a od začátku se soustředila na čištění vzduchotechnického potrubí v průmyslových halách. Nicméně postupně své pole působnosti rozšiřovala také do dalších provozů, jako jsou například čištění VZT v hotelech, restauracích, či na lodích US Navy. Čištění odvětrávacích potrubí v panelových domech jsme se začali věnovat v roce 2015.

## 2. Jaké jsou Vaše zkušenosti s čištěním odvětrávacího potrubí v panelových domech?

Když jsme dostali naši první poptávku právě na čištění potrubí, které slouží pro odvětrávání z kuchyní, koupelen a WC, díky našim zkušenostem z již zmiňovaných provozů a našemu vývojovému oddělení, jsme byli schopni navrhnout technologický postup, jak provádět čištění v panelových domech efektivně. Od té doby jsme provedli čištění ve stovkách domů napříč Českou republikou. Na našich webových stránkách [www.zdravypanelak.cz](http://www.zdravypanelak.cz) můžete dohledat mapu, na které jsou vyznačena města, kde jsme již potrubí čistili a také reference od našich zákazníků.

## 3. Proč by se mělo potrubí v panelových domech čistit?

Hlavním důvodem, proč čištění provádět je samozřejmě ochrana zdraví a bezpečnost. V potrubí se vyskytují různé bakterie, plísně a kvasinky, které se drží ve vrstvě nečistot. Ty mohou způsobovat řadu alergií a onemocnění, včetně těch chronických, jako je například astma. Vrstva nečistot, která se za řadu let v potrubí vytvořila, funguje také jako skvělé palivo pro požár. Tomu také nahrává i přirozený komínový efekt, na jehož principu odvětrávání funguje a který hoření podporuje. Pokud tedy vznikne v nějakém bytě požár, či dojde například k zajiskření z odvětrávacího ventilátoru, pak je zde vysoké riziko, že se vrstva nečistot vznítí a oheň se rozšíří do dalších částí domu.

## 4. Jak toto čištění provádíte?

Abychom nenarušovali běžný chod domácností, celé čištění provádíme pouze ze střechy. Nejdříve provedeme inspekci každého potrubí kamerou. Jednak zjistíme, jak

moc je potrubí znečištěné, ale také ověříme, zda není potrubí někde poškozeno, přerušeno nebo se v něm nenachází cizí předmět, který by nám v čištění bránil. Následně provedeme čištění tzv. suchou metodou – kartáč s rotačním pohonem, kterým čistíme stoupačku v celém rozsahu. Zároveň při čištění také odsáváme veškeré nečistoty pomocí středotlakého odtahového ventilátoru do filtrů, které ekologicky likvidujeme. Nehrozí zde tedy to, že by se nečistoty vracely lidem do bytů nebo že bychom znečistili střechu či okolní ovzduší. Po vyčištění opět provádíme kamerovou inspekci pro ověření, že je potrubí čisté. Posledním krokem je dezinfekce. Do každé stoupačky spustíme trysku, která v celé délce rozpraší dezinfekci. Ta ulpí na povrchu potrubí a vydrží zde účinkovat ještě 4 – 6 týdnů. Dezinfekce, kterou používáme, je na bázi kvarterních amoniových sloučenin, tudíž neobsahuje chlor ani etanol. Je bez zápachu a zdravotně nezávadná.

## 5. Dostanu jako zákazník videa z jednotlivých stoupaček nebo nějaký certifikát o tom, že jste čištění provedli?

Ano, po zpracování videozáznamů dostanete do e-mailu odkaz, na kterém si můžete stáhnout videa ze všech stoupaček a to jak před čištěním, tak i po čištění. Máte k dispozici podklady, ze kterých je zřejmé, jak bylo potrubí znečištěno a jak je čisté po našem zásahu. Nově od nás také získáte certifikát o vyčištění potrubí a také samolepku, na které je uvedeno, kdy bylo čištění provedeno.

## 6. Jaká je časová náročnost takového čištění?

Časová náročnost je různá a liší se podle velikosti domu, počtu odvětrávacích potrubí, typu vyústění potrubí, členitosti domu a mnoha dalších faktorů. Dá se ale říci, že zvládneme vyčistit 12 - 16 odvětrávacích potrubí za den.

## 7. Jak mohu získat nezávaznou cenovou nabídku?

Je to snadné. Můžete nás kontaktovat pomocí poptávkového formuláře, který se nachází za tímto článkem nebo vyplnit poptávkový formulář online přímo na našich webových stránkách [www.zdravypanelak.cz](http://www.zdravypanelak.cz). Já se s Vámi následně spojím a domluvíme se na osobní schůzce, na jejímž základě pro Vás vypracuji nezávaznou cenovou nabídku. Těšíme se na Vás!

Michal Sobotka

obchodní zástupce

+420 777 743 022

michal.sobotka@alkion.eu

[www.zdravypanelak.cz](http://www.zdravypanelak.cz)



Tiché řešení bez  
omezení provozu



Aktivní odsávání  
nečistot



Čištění všech  
typů potrubí



## POPTÁVKOVÝ FORMULÁŘ

Mám zájem o kontakt a přípravu nezávazné cenové nabídky na vyčištění odvětrávacího potrubí

se slevou 3 000,- Kč.

Jméno a příjmení:

Funkce:

Adresa:

PSČ:

E-mail:

Telefon:

Počet bytových jednotek:

Počet pater:

Počet bytů na patře: 2  3  4  5+

Vyplněný formulář zašlete buď poštou na Alkion service s.r.o., Zámecká ulice, 514 01 Jilemnice,  
nebo naskenovaný e-mailem na [info@alkion.eu](mailto:info@alkion.eu)

# ZMĚNY V OBČANSKÉM ZÁKONÍKU



Od 1. července 2020 nabyla účinnosti relativně rozsáhlá novela zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), publikovaná ve Sbírce zákonů pod č. 163/2020 Sb. Vzhledem k tomu, že občanský zákoník byl od nabytí jeho účinnosti již několikrát novelizován, a to ne vždy zcela šťastně a zdařile, pokouší se tato novela občanského zákoníku napravit alespoň některé předchozí přešlapy, jako třeba znovuzavedení předkupního práva ke spoluvlastnickým podílům, které se nyní opět opouští a ruší, což je pro vlastníky bytových jednotek bezesporu dobrá zpráva. Obdobně pragmaticky se novela staví i k dalším záležitostem týkajícím se bytového spoluvlastnictví, které se snaží buď zřehlednit a vyjasnit, nebo zjednodušit. Celkově se tedy její příchod dá označit za pozitivní.

## Zrušení předkupního práva

Jednou z důležitých změn, které aktuální novela občanského zákoníku přináší, je zrušení dosavadní problematické právní úpravy předkupního práva spoluvlastníků nemovitosti. Od nabytí účinnosti nového občanského zákoníku v roce 2014 se předkupní právo ke spoluvlastnickému podílu rušilo a opět zavádělo, přičemž nyní to snad už vypadá, že bude touto novelou občanského zákoníku zrušeno již na dobro.

Předkupní právo ostatních spoluvlastníků nemovitosti totiž doposud dělalo značné potíže zejména v souvislosti s prodejem bytových jednotek, kde ke spoluvlastnickému podílu majitele bytu na společných částech budovy a pozemku (do čehož mnohdy spadaly i garáže náležející k bytové jednotce), měli podle zákona předkupní právo ostatní spoluvlastníci bytového domu. Těch však mohlo být desítky a někdy i stovky. Prodávající v takovém případě byli nejprve povinni uzavřít kupní smlouvu na prodej svého bytu

a následně museli o uzavření kupní smlouvy informovat všechny ostatní spoluvlastníky a vyzvat je k uplatnění jejich předkupního práva, jelikož pokud by to prodávající zanedbali, mohli by se spoluvlastníci svého předkupního práva domáhat i soudní cestou. Novela občanského zákoníku tuto velmi problematickou a zbytečně administrativně zatěžující zákonnou úpravu předkupního práva téměř kompletně ruší a navrácí stav do doby po 1. lednu 2014, což je pro podnikatele určitě vítanou změnou. Jen je třeba dát pozor na to, že nová právní úprava se uplatní až na smlouvy uzavřené po nabytí účinnosti novely občanského zákoníku, tedy po 1. červenci 2020.

## Změny práv a povinností vlastníka jednotky

Novela občanského zákoníku přináší také změny v právech a povinnostech vlastníků jednotek, a to zejména v oblasti provádění úprav a údržby bytové jednotky, kdy vlastník bude mít nově povinnost předem oznámit správci domu stavební úpravy uvnitř svého bytu. Pokud tedy bude vlastník bytové jednotky stavebně upravovat svůj byt, bude mít nově povinnost umožnit správci domu (na základě jeho předchozí výzvy) do bytu i přístup, za účelem ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují či nemění společné části domu. Vlastník bytové jednotky bude mít od 1. července 2020 také povinnost předem oznámit správci domu svou případnou podnikatelskou nebo obdobnou činnost v bytě, která může vést k narušení obvyklého klidu a pořádku v domě na dobu nikoli přechodnou, což cílí především na poskytovatele krátkodobých pronájmů prostřednictvím internetových platforem, jako je AirBnB nebo Booking.com, které jsou zejména v hlavním městě značně oblíbené.

## Přechod dluhů na nabyvatele jednotky

Novela občanského zákoníku dále důkladněji specifikuje, které dluhy a závazky přecházejí na nabyvatele jednotky při jejím převodu a odstraňuje tak pochybnosti dosavadní zákonné úpravy. Novela zákona staví najisto, že při převodu vlastnického práva k bytové jednotce přecházejí na nabyvatele dluhy převodce vůči správci domu na příspěvcích na správu domu a pozemku a na plněních spojených nebo souvisejících s užíváním bytu (vč. případných záloh), pokud předmětné dluhy nabyvatel měl a mohl zjistit. Občanský zákoník v této souvislosti zavádí právní domněnku, podle níž nabyvatel nemohl tyto dluhy zjistit, pokud je nemohl zjistit z potvrzení vydaného správcem domu. Za dluhy, které na nabyvatele jednotky tímto způsobem přejdou, ručí převodce příslušnému správci domu.

Do budoucna tak bude pro kupující bytových jednotek velmi praktické si ještě před koupí bytu nechat od prodávajícího ve vztahu k jednotce vystavit a podepsat tzv. potvrzení o bezdlužnosti. Pokud totiž nějaký závazek vztahující se k jednotce nebude v potvrzení o bezdlužnosti výslovně uveden, bude na prodávajícím, aby prokázal, že kupující



o něm v okamžiku koupě bytu věděl a přešel tak na něj spolu s nabytím vlastnického práva k bytu.

### Změna prohlášení vlastníka a nucený prodej bytové jednotky

Novelou občanského zákoníku se rovněž výrazně zjednodušuje postup pro přijetí změny v prohlášení vlastníka jednotek, který byl podle dosavadní právní úpravy zbytečně zdoluhavý. Nově bude změna v prohlášení vlastníka jednotek vyžadovat souhlas většiny hlasů všech vlastníků jednotek a písemný souhlas každého vlastníka jednotky, kterého se změna prohlášení přímo dotkne. Nebude tak v budoucnu již nutné změny v prohlášení vlastníka schvalovat shromážděním tak, jak tomu bylo doposud. Zjednodušuje se rovněž proces tzv. nařízeného (nuceného) prodeje bytové jednotky vlastníka, který porušuje své povinnosti způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím výkon práv ostatních vlastníků jednotek – v praxi se jedná většinou o nehrzení příspěvků na správu společných částí domu a pozemku a záloh na služby.

Zatímco dle dosavadní právní úpravy platilo, že nucený prodej bytové jednotky bylo možné nařídit jen za předpokladu, že vlastník jednotky neplnil své povinnosti uložené mu vykonatelným soudním rozhodnutím, nově půjde soudu nucený prodej jednotky vlastníka navrhnout už v případě, kdy vlastník jednotky nebude patřičně reagovat na písemnou výstrahu správce domu k plnění povinností vlastníka, což bezesporu přispěje k urychlení celého procesu nuceného prodeje bytové jednotky. S podáním návrhu na nucený prodej bytové jednotky však bude muset vyslovit souhlas většina všech vlastníků jednotek.

Novela občanského zákoníku přináší mnoho zajímavých změn, které jsou bezesporu přínosné a mají za cíl dosavadní právní úpravu zjednodušit a zpřehlednit. Změny občanského zákoníku popsané v tomto článku poskytují pouze základní přehled vybraných novinek a novela obsahuje i řadu dalších změn, týkajících se například úpravy správy společných částí domu před vznikem společenství vlastníků jednotek nebo úpravy procesu vzniku společenství vlastníků jednotek.

JIŘÍ MATZNER



## Vládnou tam odpadky a strach

V hluku, mezi odpadem, v neustálém strachu z napadení a zlodějem žijí slušní lidé v ústeckém sídlišti Mojžíř. Obtěžují je Romové, kteří žijí ze sociálních dávek a ani nemají zájem pracovat. O životě na sídlišti už veřejně hovoří i radnice a vedení městského obvodu Neštětice. Upozorňuje na bezzubé pokusy o změny a požaduje jiné zákony. Na sociálních sítích a v Neštětických samotných se kvůli podmínkám v Mojžíři zvedla vlna nevole.

Podle starostky Neštětic Yvety Tomkové obchodníci s chudobou pronajímají byty v Mojžíři sociálně slabým za ceny, které jsou běžné ve městě, jako je Praha. „Majitelé zdejších bytových jednotek jsou v současnosti z téměř sedmdesáti procent lidí z jiných měst. Stát jim totiž umožňuje lukrativně si vydělat na pronájmech sociálně slabým,“ vylíčila starostka.

Obětí tohoto druhu kšeftu se stala i neštětická radnice. Ta zde má celkem 12 bytů a téměř všechny prázdné, protože o jejich pronájem není zájem. Obvod sice nabízí nižší nájem, ale do bytů se kvůli špatné pověsti sídliště nikdo nehrne.

Nelze se odtud ani odstěhovat, jelikož byty zde nikdo nechce koupit, a pokud ano, tak ne za ceny, které jsou běžné například na Severní Terasě. Z těch slušnějších obyvatel se tak stali doslova vězni tohoto sídliště, neboť kvůli tomu nemají peníze na nové bydlení.

Společnost AVE Ústí nad Labem potvrdila, že odšed odveze mnohem víc odpadu než z jiného sídliště v Ústí. Odpad mimo popelnice likviduje na své náklady. „Magistrát taky objednává odvoz odpadu mimo nádoby. V Mojžíři je ho opravdu hodně, úklid je tu pracnější,“ poznamenal šéf firmy Petr Hrdlička.

Podle starostky dokonce firma, která tu má na starost údržbu a úpravu zeleně, je ráda, že končí. „Důvod? Opakovaně poničená technika v řádech desítek tisíc korun o různé pohozené odpadky. Naši VPP pracovníci tady odmítají uklízet, že prý raději skončí. Problémoví občané po nich hází odpad z oken a vysmívají se jim, že po nich musí uklízet. Dokonce hází igelitky s výkaly. Sídlíště je zamořené štěnicemi a šváby,“ popsala Tomková.

Černé skládky sem jezdí podle zástupce ředitele městské policie Jana Novotného uklízet i strážníci. „Bývá tu ještě hlučno a o výplatách dávek sem musíme jezdit to umravňovat,“ přiblížil.

Změnit situaci mohou podle náměstkyně primátora Věry Nechybové pouze zákony. Třeba norma, kdy by města mohla stopnout sociální dávky někomu, kdo odmítne pracovat a páchá nepřístojnosti. „To není jen dávkami. Důležitá je i vymahatelnost. Majitelé bytů by měli nést odpovědnost za to, jak se nájemník chová. Neustále platíme za úklid a přitom bychom ty peníze mohli použít lépe,“ uzavřela Nechybová.

# Jak ušetřit v době Covidové?



Máme tady podzim, jen je tak trochu jiný než ten minulý. A i když už si pomalu zvykáme na to, že sousedy potkáváme ověšené kromě tašek s nákupy také rouškami, stále si tak nějak nemůžeme zvyknout na ve vzduchu visící otázku, „co vlastně bude?“.

## Úspory v hlavní roli

Vývoj ekonomiky je nyní jako věštění z křišťálové koule, je však zřejmé, že důsledky epidemie a protikoronavirových opatření budou na českou společnost dopadat ještě dlouho po jejím skončení. S výpadky příjmů a nedostatkem úspor se potýkají statisíce lidí napříč všemi vrstvami. A tak často skloňovaným tématem jsou opět úspory. Na vzniklou situaci reagují české domácnosti jak omezením okamžité spotřeby (nákup vybavení domácnosti, oblečení, případně jídlo), tak i úvahami nad dlouhodobým snížením svých výdajů.

## Topit stejně, platit méně

Líbilo by se Vám ušetřit tisíce až desetitisíce korun ročně? A víte, že toho můžete docílit i jinak, než utažením opasek a omezením vlastního pohodlí? Důchodci nemusí šetřit na jídle a děti mohou dál chodit na oblíbené kroužky nebo za

sportem. **Jedna z cest k trvalým úsporám je pořídit si vlastní kotelnu.** Ta totiž zajistí obyvatelům domu stejné teplo a dostatek teplé vody jako teplárna, ovšem za poloviční cenu. Proč tedy vlastní kotelna s tepelnými čerpadly? Nezávislé vytápění bez odstávek, žádné emisní povolenky ani kotelníků, úspory na další opravy v domě nebo do kapes vlastníků bytů.

## Kdo chce, hledá způsoby

Možná si říkáte, že nejste blázni, abyste v této nelehké době utráceli peníze a investovali do nové technologie vytápění. Jenže náklady na topení a ohřev vody jsou významnou součástí celkových výdajů domácností a úspory za tuto položku budou vždy v rodinných rozpočtech citelně znát. **Tepelná čerpadla dodávají teplo za výrobní náklady,** zatímco slevu od teplárny by očekával opravdu jen blázen. Takže co s tím?





Bytový dům Čechovská 69, Příbram, 41 bytových jednotek



Bytový dům Čechovská 69, Příbram, 41 bytových jednotek

Kdo se rozhodne odpojit bytový dům od dálkového tepla má zpravidla dvě možnosti:

- **Vlastní kotelnu si můžete pořídit a provozovat sami.**  
Standardní řešení pro všechny, kteří chtějí levné teplo okamžitě. Úspora na nákladech je obvykle více než 50 %.
- **Kotelnu Vám zdarma nainstalujeme a budeme jí pro Vás provozovat za výhodnějších podmínek, než jaké máte nyní.**  
Jedinečné řešení pro domy, které nemají vlastní finanční prostředky nebo je nechtějí nyní do nového zdroje tepla investovat.

### Šetřit hned, koupit později

Naše tepelná čerpadla se již deset let starají o levné teplo více než 2500 domácnostem v bytových domech. Jsme si vědomi náročnosti dnešní doby, a proto nově v letošním roce přicházíme s řešením i pro zákazníky, kteří nemají

vlastní finance nebo nechtějí zatížit dům dalším bankovním úvěrem. Přesto však chtějí být nezávislí na centrální dodávce tepla a chtějí ušetřit nějakou korunu.

Co to znamená v praxi? Odpojení domu od teplárny a výstavbu kotelny zajistíme a zainvestujeme my. Staráme se také o její následný provoz. Náklady na teplo a teplou vodu z nového zdroje jsou smluvně stanoveny tak, aby to pro Vás bylo výhodnější než doposud od centrálního dodavatele.

**Na úspory si tak „sáhnete“ okamžitě a do kotelny přitom nemusíte „vrazit“ ani korunu.** Zařízení si pak můžete kdykoliv odkoupit a mít teplo pouze za výrobní náklady.

### Kolik ušetříme?

Rádi Vám zpracujeme ekonomickou analýzu úsporného vytápění ve vašem domě. Neváhejte se na nás obrátit a přidejte se k těm, kteří za teplo již šetří.

Přejeme všem pevné zdraví!

Za tým AC Heating,  
Kateřina Chaloupková

## TEPELNÁ ČERPADLA A+++

- Realizace vlastních kotelen na klíč
- Teplo za trvale výrobní náklady
- Nepřetržitý dispečink a automatická diagnostika

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

AC HEATING  
Staropltenecká 177  
326 00 Plzeň – Letkov

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

Kontaktujte nás!

AC HEATING®  
absolutely clever heating



www.ac-heating.cz



# Transpozice směrnice EED do české legislativy

## Očekávané změny 2020 - 2027



Hlavním tématem semináře bude směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2002 ze dne 11. prosince 2018, kterou se mění směrnice 2012/27/EU o energetické účinnosti. Tato směrnice přináší zejména budoucí povinnost předávání měsíčních informací o spotřebě uživatelům bytů. Seminář bude zaměřen na transpozici směrnice do české legislativy v návaznosti na rozúčtování tepla, vody a dalších médií. Odborníci přiblíží důsledky směrnice z pohledu EU, ministerstev pověřených transpozicí, zástupce správců nemovitostí, bytových družstev, SVJ, společností zajišťující rozúčtování tepla a vody, a koncových uživatelů.

**čtvrtek 5. 11. 2020**

Centrum služeb PRE, 1. patro  
Jungmannova 747/28 (Palác TeTa),  
110 00 Praha 1

**REGISTRACE**

[artav@seznam.cz](mailto:artav@seznam.cz)



# Investujte do bydlení, pořídte si balkon.

Je velký rozdíl bydlet v bytě s balkonem a bez balkonu. Dnes už balkon není jen skladištěm, ale na balkonech si užíváme venkovní prostor. Investice do pořízení nového balkonu nebo lodžie se velmi rychle vrátí. Na balkonu si odpočnete, vypěstujete si bylinky nebo jen květiny, nadechnete se čistého vzduchu, aniž byste museli about boty a vyběhnout po schodech ven. Byty, které disponují balkonem nebo lodžii, jsou vždy více žádané. Balkon nebo samonosná lodžie může být na jakémkoliv domě. Nabídka je velmi široká a variant provedení balkonů, rozšíření betonových lodžii nebo samonosných lodžii je nespočet.

Aby měl být balkon, je potřeba domluva obyvatel a vlastníků domu. Balkony lze montovat i jen na vybrané byty, ale lodžie musí chtít všichni vlastníci bytů nad sebou, protože tyto lodžie jsou sestaveny z jednotlivých modulů a jsou předsazeny před opravovaný objekt. Balkony jsou vždy jednotlivě kotveny do obvodové zdi domu. Montáž balkonů je rychlá, balkony jsou na dům namontovány během jednoho dne.

Informace o balkonech, lodžii, jejich výrobě, možnostech i montáži najdete na stránkách výrobce firmy Pekstra spol. s r.o. [www.pekstra.cz](http://www.pekstra.cz).



KOMBINOVANÁ VÝPLŇ



TRAPÉZOVÝ PLECH



HLADKÝ PLECH



SKLENĚNÁ VÝPLŇ



KOTVENÍ STROPNÍMI TÁHLÝ



KOMBINOVANÁ VÝPLŇ



ROZŠÍŘENÍ LODŽIE

**PEKSTRA**  
[www.pekstra.cz](http://www.pekstra.cz)

**PEKSTRA s.r.o.**  
Rybářská 996, 379 01 Třeboň  
Česká republika  
Tel.: +420 605 153 700  
E-mail: [info@pekstra.cz](mailto:info@pekstra.cz)



ZASKLENÍ BALKONU



# KŘIŠŤÁLOVÉ KOMÍNY

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ  
České republiky

## ZA ROK 2019 PŘEDÁNY

Teplárenské sdružení České republiky na Dnech teplárenství a energetiky ocenilo křišťálovými komíny pěti Projektů roku 2019: nový teplovod do Plané nad Lužnicí, výměnu parovodů v Brně – Zábřovicích, ekologizaci kotlů v Elektrárně Ostrava Třebovice a v Teplárně Olomouc, modernizace zdroje s využitím biomasy, kogenerace a akumulátoru tepla v Ostrově a projekt on-line monitoringu spotřeb energií v plzeňských školách.

Od roku 2002 tak získalo toto prestižní ocenění již 65 teplárenských projektů. Tradiční vyhlášení výsledků Projektů roku proběhlo při slavnostním večeru Dnů teplárenství a energetiky v Hradci Králové. Do užší nominace bylo v 5 kategoriích vybráno celkem 17 nejzajímavějších loňských projektů. V dosavadní historii soutěže zatím nejvíce ocenění Projekt roku získala Veolia Energie ČR (10), následována společnostmi skupiny MVV Energie CZ (7), skupinou ČEZ a Plzeňskou teplárenskou (po 6 oceněních).

Ceny vítězným Projektům roku v pěti soutěžních kategoriích předal předseda výkonné rady Teplárenského sdružení ČR Tomáš Drápela, který uvedl: **„Podíváme-li se na vítězné i nominované projekty, můžeme s hrdosťou říci, že teplárenství se dobře chopilo příležitosti, jak dále rozvíjet moderní, ekologické a služby spojené s dodávkami tepla. Je potřeba ocenit ty, kteří dokážou dotáhnout do konce nové projekty a posouvat obor dopředu. Opakují se, ale jsem velmi rád, že jich není vůbec málo a máme stále z čeho vybírat.“**

V kategorii Rozvoj a modernizace zdrojů a soustav zásobování teplem byly nominovány čtyři níže představené projekty, které připojily v minulém roce tisíce bytů, průmyslové podniky a objekty občanské vybavenosti v Plané nad Lužnicí, v Praze, v Ostravě a v Českých Budějovicích. Křišťálový komín získala společnost C-Energy za nový teplovod do Plané nad Lužnicí.

### Teplovod do Plané - náhrada lokálních zdrojů tepla

#### C-Energy Planá

Teplárna C-Energy již dodává teplo do Sezimova Ústí a Tábora. Cílem projektu bylo vybudování tepelného napáječe do Plané nad Lužnicí se záměrem převést zásobování teplem ve vybraných objektech v tomto jihočeském městě na teplárnu, kde se teplo vyrábí v procesu vysoce efektivní kombinované výroby elektřiny a tepla při dodržení nejpřísnějších ekologických parametrů. Před realizací projektu byly dotčené objekty vytápěny lokálními zdroji, které byly technicky i morálně zastaralé s nevyhovující účinností a produkcí emisí.



Teplovod Planá nad Lužnicí je zcela nová liniová trasa o délce 3600 m. Teplovodní potrubí je v průměrech DN25 až DN150 a součástí projektu byla také výstavba nové výměňkové stanice pára / voda. Instalovaný výkon zdrojové výměňkové stanice je 5 MW a stejná je i přenosová kapacita nových teplovodů, které jsou provedeny jako předizolovaný ocelový systém s izolací a pláštěm. Vedle průmyslových areálů Unistroj či Window Star teplovod zásobuje centrum Plané nad Lužnicí, tedy základní školu a mateřskou školku, dva pečovatelské domy, restauraci a vícepatrové bytové domy. Potrubí i výměňková stanice jsou dimenzovány tak, aby se na ně v případě potřeby mohli připojit další odběratelé.

### Napojení Rezidence Harfa na Pražskou teplárenskou soustavu

#### Pražská teplárenská

Mezi nově připojené odběratele na Pražskou teplárenskou soustavu vloni patřilo i 200 bytů v rezidenci Harfa, kterou v pražské Libni developer Central Group nabízel jako moderní designové a energeticky úsporné bydlení s kuperací. I pro „luxusní bydlení“ tak dnes může zajišťovat



tepelnou pohodu a teplou vodu dálkové vytápění z teplárny. Příklad připojení Rezidence Harfa na soustavu zásobování teplem v Praze není ojedinělý. Jen vloni Pražská teplárenská připojila na Pražskou teplárenskou soustavu celkem 2500 nových bytů. Dálkovým teplem tak nyní zásobuje přes 230 tisíc domácností a širokou škálu komerčních i veřejných institucí. Developerské projekty tak stále více využívají unikátní teplárenskou soustavu, pro kterou se vyrábí teplo ve vysoceúčinné kogeneraci v Mělníce a jedním z největších tepelných napáječů v Evropě se dopravuje do metropole, kde se další teplo získává z komunálního odpadu opět ve vysoceúčinné kogeneraci v ZEVO v Malešicích.



Mezi partnery Pražské teplárenské patří většina významných developerských společností, které budují nové čtvrti v hlavním městě. Podle obchodního ředitele Pražské teplárenské Tomáše Sluky je zájem investorů o dálkové vytápění stále velký. Mají-li v dosahu teplárenskou síť, využívají možnost odebírat tepelnou energii a v ceně mají všechny výhody v podobě kompletního servisu a návazných služeb. Silným argumentem jsou i nulové dodatečné náklady na údržbu a revize. Dodávky tepla vycházejí dlouhodobě výhodně, jak z ekonomického, tak z ekologického porovnání.

### Připojení dalších čtyř hal v průmyslové zóně Ostrava Hrabová

#### Veolia Energie ČR

V CTPark Ostrava v roce 2019 Veolia Energie ČR připojila další čtyři průmyslové haly včetně výměňkové stanice horkovodními přípojkami k současné soustavě zásobování teplem v Průmyslové zóně Hrabová. Etapovitě napojování hal v Průmyslové zóně Hrabová v Ostravě-Hrabové, která se rozprostírá na ploše 83 hektarů, probíhá již několik let v rámci úzké spolupráce mezi energetickou společností Veolia Energie ČR a developerem CTP. Pro zajištění maximálního pohodlí klientů společnost Veolia Energie ČR vybudovala také předávací stanice v připojených objektech.

V rámci předchozích etap již bylo vybudováno zázemí pro napojení k soustavě zásobování teplem celkem pro tři desítky průmyslových hal, administrativních a obchodních objektů. Tepelnou pohodu ze soustavy zásobování teplem tak využívá řádově okolo šedesáti firem. Budovy v zóně



poskytují vysoký stavební standard a BREEAM certifikace zaručuje jejich energetickou úspornost a vysoký EPC (Energy Performance Certificate) rating.

### Nová připojení zdravotnických objektů v Českých Budějovicích

#### Teplárna České Budějovice

Teplárna České Budějovice v roce 2019 připojila objekty s celkovým odběrem tepla necelých 30 TJ. Letos by českobudějovická soustava měla překonat hranice 29 000 připojených bytů. Největším připojením minulého roku byla nemocniční prádelna s plánovaným ročním odběrem 8,5 TJ tepla. Zdravotnictví se v minulém roce na nových připojeních podílelo nejvíce. V Nemocnici České Budějovice byl připojen také pavilon T s rehabilitací a transfúzní stanici, a pavilon P, kde se nachází patologie. Na budějovickou soustavu se připojil i nový Lékařský dům Géčko.

Dalším připojeným odběratelem byla zrekonstruovaná budova Alšovy jihočeské galerie s ateliéry a školicím centrem, obchodní areál CB Auto nebo Bytový dům U Kapličky II. Developery a investory dovede k budějovické teplárně v první fázi především cena tepla. Mezi parametry posuzování patří i stabilita dodávek, pohodlí, úspory, ekologie, tedy komplexní služba. Soustava zásobování teplem splňuje všechny požadavky na jednoduchý, pohodlný a dostupný způsob vytápění. Je ekonomicky přijatelný, bezpečný a šetrný k životnímu prostředí.



Výsledky dalších čtyř kategorií, na prvním místě je projekt oceněn křišťálovým komínem.

**Kategorie: Snížení tepelných ztrát, přechod na efektivnější horkovodní rozvody**

<b>Teplárny Brno, a.s.,</b>	<b>Výměna parovodů v lokalitě Brno-Zábrdovice</b>
ČEZ Teplárenská, a.s.	Přechod Janských Lázní z páry na efektivní horkovody
Teplárna České Budějovice, a.s.	Dokončení horkovodu do Suchého Vrbného a Havlíčkovy kolonie

**Kategorie: Snižování emisí znečišťujících látek ovzduší**

<b>Veolia Energie ČR, a.s.,</b>	<b>Ekologizace kotle K13 v Elektrárně Ostrava Třebovice a kotle K5 v Teplárně Olomouc</b>
Pražská teplárenská a.s.	Ekologizace špičkového a záložního zdroje v Praze Malešicích
Teplárna Zlín s.r.o.	Snížení emisí oxidů dusíku na kotli K 31 Teplárny Zlín
Teplárny Brno, a.s.	Ekologizace plynových kotlů na provozu Brno-Špitálka

**Kategorie: Rozvoj a využití KVET a obnovitelných a druhotných zdrojů energie**

<b>Ostrovská teplárenská, a.s.</b>	<b>Modernizace zdroje s využitím biomasy, kogenerace</b>
ČEZ ESCO, a.s.	Ekologizace zdroje a provoz motorové kogenerace ve Kdyni
Energetické centrum Jindřichův Hradec s.r.o.	Nový kotel pro spalování biomasy a rozvoj kogenerace

**Kategorie: Zlepšování služeb a péče o zákazníky**

<b>Pižeňská teplárenská, a.s.</b>	<b>Projekt on-line monitoringu spotřeb energií ve školách</b>
Elektrárny Opatovice, a.s.	Rozšíření systému elektronizace daňových dokladů
Teplárny Brno, a.s.	Zákaznická kampaň „Energie pro Brno“

Záměrem vyhodnocení nejlepších projektů je ocenit úspěšné realizace v oblasti dálkového vytápění a chlazení, které přispívají k rozvoji a modernizaci účinných, ekonomických a k životnímu prostředí šetrných systémů zásobování teplem a k efektivnímu zajištění tepelné pohody bytů i energetických potřeb služeb a průmyslu. Za roky 2001 až 2019 již bylo do této celostátní energetické soutěže nominováno celkem 190 teplárenských projektů.



# ALUMISTR

ZÁBRADLÍ | ZASKLENÍ | ALTÁNY

jednoduchá manipulace

bezpečný provoz

snadná údržba

komplexní řešení

## Prostor pro život

ALUMISTR SE

U Výzkumu 603, 664 62 Hrušovany u Brna  
e-mail: [alumistr@alumistr.cz](mailto:alumistr@alumistr.cz) tel.: +420 725 823 600

[www.alumistr.cz](http://www.alumistr.cz)



# I rekonstrukci můžete vyhlížet s úsměvem

Výhodné úvěry pro bytová družstva a SVJ



## Úvěrování bytových družstev a SVJ podporujeme atraktivními benefity

K úvěru od banky nyní můžete navíc získat 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](http://www.csob.cz) nebo v našich pobočkách.

