



**VYDAVATELSTVÍ  
ODBORNÝCH  
ČASOPISŮ**

ročník VIII

5/2011

# **DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ A SPRÁVA DOMŮ**



časopis Svazu českých a moravských bytových družstev

**NOVÉ  
PŘEDSTAVENSTVO  
A KONTROLNÍ  
KOMISE SČMBD**

**POLEMIKA O MĚŘENÍ  
TEPLÉ UŽITKOVÉ  
VODY**

**NEPŘÍZPŮSOBIVÍ  
OBYVATELÉ  
NA SEVERU ČECH**

**ZMĚNY  
V OBČANSKÉM  
ZÁKONÍKU**

**OCHRANA FASÁDY  
PROTI SPREJERŮM**

**SERIÁL  
SOLÁRNÍ SYSTÉMY  
PRO PANELOVÉ  
DOMY**

**ZAHRADNÍKEM  
NA STŘEŠE**



NEJÚČINNĚJŠÍ  
SOLÁRNÍ SYSTÉM  
V ČR

**EAST**

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

www.scmdbd.cz





Radost nám dělá slunce  
v nových oknech i podmínky  
úvěru, díky kterému je máme.

A v čem je vaše bohatství?



**Život je bohatší s lidmi, s kterými si dokážete vytvořit dům podle svých představ.** Pomoci vám v tom může i ČSOB Úvěr pro bytová družstva a SVJ. Díky našim dlouholetým zkušenostem a znalosti státní dotační politiky vám nabídneme řešení, které přesně vyhoví vašim finančním potřebám. Stačí se přijít poradit do kterékoli z našich poboček.

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

**ČSOB** | Úvěry pro bytová  
družstva a SVJ

Člen skupiny KBC

Infolinka 800 300 300

## Pozor! Přichází DRUHÁ FÁZE!

Spolehnout se na předpověď jaké bude počasí, je stejně nemožné, jako věřit dohodám naší koaliční vlády. Každou chvíli odněkud nečekaně přijde sprška, příchodový déšť či extrémní vedro. Přidáme-li k tomu ještě zvyšování daní, vládní škrty (po tupých přijdou možná ty ostré, jak se z New Yorku nechal slyšet náš oceněný ministr financí), čeká nás hodně zajímavý podzim. Řčení, že budeme muset sáhnout hlouběji do peněženky se už snad ani nehodí říkat, protože čím dál víc lidí je v peněžence až po uši a...nic. Někteří z nás však vyhlíží k blížící se zimě s mírným optimismem a jistou dávkou zvědavosti, jak asi dopadne PRVNÍ FÁZE: vyúčtování za topení! Zateplených domů, i přes peripetie se státními dotacemi, zase přibýlo a zkušenosti obyvatel domů, kteří přečkali jednu zimu v „zatepleném hnízdečku“ jasně dokazují, že to je výrazný rozdíl. Dlouhodobé porovnávání spotřeby tepla před a po zateplení vykazuje čtyřicet až šedesát procent úspor. Radost sice kazí téměř každoroční navyšování ceny za teplo dodávané teplárnami, či zvyšování ceny plynu a elektřiny, ale stále je to lepší, než před zateplením domu. Takže, nováčkům, kteří budou v zatepleném bytě první zimu, gratulujeme a optimistické výhledy jim přejeme. Ovšem staří, již „zateplení“ mazáci vědí, že úspora za topení je hezká věc, ale cena za spotřebovanou teplou užitkovou vodu začíná dělat vrásky. Tu z vodovodního kohoutku be-

reme v zimě, v létě...stále a platíme za ni a platíme. Takže, přátelé rozumného hospodaření, přichází avizovaná DRUHÁ FÁZE! Pokud hůdráme na počasí, že je takové či makové, jedno zůstává jisté. Slunce svítí stále a i v naší republice máme slunečního svitu tolik, že by byl hřích ho nevyužít. Solární systémy totiž dokáží ohřát takové množství vody, že pokryje podstatnou část spotřeby nejen rodinného domu, ale díky novým technologiím, i panelových domů. Navíc, rovné střechy paneláků jsou ideálním místem k jejich umístění. Jistě, neříkám žádné novoty, ale taky moc dobře vím, že stále přežívají názory, že takové zařízení je drahé a návratnost v nedohlednu. Přátelé, to jsou staré, zakonzervované představy. Doba přinesla v mnoha oblastech techniky pokrok, v solárních systémech nevyjímaje, a s tím i výhody, o kterých je záhodno přemýšlet. Samozřejmě, pro využití solárních systémů hovoří i neustálé zdražování cen energií, ale jak říká klasik: lepší už to nebude!

O solárních systémech píšeme v Družstevním bydlení a správě domů pravidelně už několik let, ale od tohoto čísla to bude soustředěný útok. Na začátek po vás nechceme nic jiného, než aby jste se posadili, přečetli si argumenty a seznámili se s realizovanými projekty. Ostatní přijde ve TŘETÍ FÁZI. A co je TŘETÍ FÁZE? Klid. Nebudte netrpěliví. Soustředte se na FÁZI DVĚ!

Zdraví Vít Špaňhel, fázista

---

## z obsahu

---

**PŘEDSTAVEN-  
STVO  
A KONTROLNÍ  
KOMISE SČMBD**



2-5

**ZMĚNY  
V OBČANSKÉM  
ZÁKONÍKU**



12-13

**NOVÉ  
MĚŘIČE  
TEPLA**



16-17

**SOLÁRNÍ  
SYSTÉMY  
1. DÍL**



22-23

**DÁLKOVÉ  
ODEČTY  
BEZ VSTUPU  
DO BYTU**



24-25

**RADY PROTI  
SPREJERŮM**



34-36

**NEBEZPEČNÉ  
VÝTAHY**



38-39

**ZAHRADNÍKEM  
NA STŘEŠE**



40-41



1

1. Ing. Vít Vaníček, **předseda SČMBD**
2. JUDr. Otakar Šiška, **1. místopředseda SČMBD**, předseda SBD Přerov
3. RNDr. Jiří Bárta, místopředseda SČMBD, předseda OSBD Česká Lípa
4. Karel Jedlička, ředitel SBD Rozvoj, Ústí nad Labem
5. Ing. Antonín Duchtík, předseda SBD Budovatel, Zlín
6. JUDr. Ivan Kožušník, předseda SBD Havířov
7. Petr Krčmář, předseda SBD Kolín
8. Ing. Radomír Prešer, ředitel SBD Nová Huť, Ostrava
9. Vladimír Pilát, předseda SBD Družba, Brno
10. Josef Kabát, ředitel OBD Kladno
11. Ing. Zdeněk Veškra, ředitel SBD Třebíč
12. Ing. Miroslav Váňa, předseda SBD Družba, Pardubice
13. Ing. Miroslav Kohoutek, ředitel ÚR BD pro východočeskou oblast

**Nově zvoleným členům představenstva SČMBD jsme položili tyto otázky:**

- Jak dlouho jste aktivní v bytovém družstevnictví?
- Které BD zastupujete a jeho stručné představení
- V čem vidíte budoucnost bytového družstevnictví?

14. RSDr. Jan Baumruk, ředitel ÚR BD Praha
15. JUDr. Ladislav Kvasnička, předseda SBD Dyje, Břeclav
16. Pavel Šimák, předseda SBD Tábor
17. Ing. Jan Vysloužil, ředitel SBD Škodovák, Plzeň



2



3



4



5



6



7



8



9



10

# oravských bytových družstev 2011–2015



11



12



13



14

- Zaměstnancem SČMBD jsem od r. 1987, předtím cca 10 let malým funkcionářem v LBD Praha 7
- V současné době zastupuji pražské sdružení PRAGOBÝD, které sdružuje 178 BD a SVJ s celkem 5 929 jednotkami v panelových i cihlových domech.
- Budoucnost bytového družstevnictví spatřuji především ve stálém rozvoji zajišťovaných služeb v technické, informační i ekonomické oblasti. Bytové družstevnictví je zatím nejlépejší činnost v oblasti obsluhy, údržby a záchranné péče o bytový a domovní fond v celé ČR. Potvrzuje svoji výjimečnost i dalším rozšiřováním družstevního bytového a domovního fondu jak prostřednictvím privatizace obecního, rezortního či státního bytového fondu, ale též v mnoha případech i novou výstavbou. Nové vládní opatření ve vytvoření státního fondu pro výstavbu nájemních bytů je zatím prvním krůčkem ke znovuvzkříšení této formy bytového družstevnictví a doufám, že ne posledním.



15

- V bytovém družstevnictví působím od roku 1985 (předseda samosprávy – 11 let, člen představenstva – 2 roky, od roku 2001 předseda představenstva a předseda družstva)
- Zastupuji Stavební bytové družstvo DYJE v Břeclavi s více než padesátiletou tradicí. Počet členů – cca 3100; počet bytových domů ve vlastnictví (případně spoluvlastnictví) – cca 150; počet bytů ve správě – cca 4200; počet SVJ ve správě – 86. Převedeno do vlastnictví – cca 52 % původního stavu bytů
- I přes, v současné době nepříliš příznivé „politické a hospodářské“ prostředí, představuje bytové družstevnictví určitou sílu pro prosazení svých zájmů. BD jsou zajímavým partnerem pro banky, dodavatelské firmy apod., kdy mají šanci dosáhnout příznivějších podmínek na rozdíl od jiných subjektů, případně řadových členů. BD v rámci konkurenceschopnosti poskytují pro své členy v dnešním „podnikatelském prostředí“ jistotu kvalitního a sociálně přijatelného bydlení.



16

- Člen SBD Tábor od roku 1986, člen představenstva od roku 1996, předseda představenstva od roku 2000.
- SBD Tábor má: domů 321; bytových jednotek 7053. Z toho SBD 2123, SVJ 4930. Rekonstruovaných domů: SBD 28, SVJ a BD 40.
- Prosazování změn v legislativě; správě bytového fondu převedeného od SBD; ve správě pro nově vznikající SVJ. Prosazování dotačních systémů. Zpracovávání podkladů pro možnost uzavírání rámcových smluv.



17

- Problematice bytového družstevnictví se věnuji od roku 1989. Činnost družstva jsem měl možnost poznávat postupně od pozice řadového člena-nájemce družstevního bytu, přes předsedu samosprávy, ekonomického náměstka ředitele družstva a poslední tři roky pak z pozice ředitele a člena představenstva SBD Škodovák
- SBD Škodovák patří s 13 500 bytů a 2 400 garáží ve správě k větším bytovým družstvům v ČR. Do osobního vlastnictví členům družstva je převedeno více než 85 % všech bytů. Vzniklo 320 společenství vlastníků do budoucna vzroste na 400. Za uplynulých 10 let bylo do oprav a rekonstrukcí panelových domů investováno přes 1,2 miliardy Kč, což představuje zhruba 40 % z celkového počtu domů. Nižší počet zrekonstruovaných domů ovlivňuje i fakt, že oproti ostatním regionům má Plzeň obrovskou výhodu v nízkých cenách tepla.
- Bytové družstevnictví má i u nás svoji budoucnost. Z hlediska nákladů na bydlení patří vůbec k nejlépejším. Navíc bytová družstva, správu i pro cizí subjekty, oproti konkurenci, nabízejí nikoli z pozice síly, neporoučejí a nepřikazují, ale poskytují komplexní a kvalitní služby za přijatelnou cenu.

# Kontrolní komise Svazu českých a moravských byto



1

1. Radovan Peterka, **předseda KK SČMBD**, SBD Rozvoj, Opava
2. Josef Mlateček, **místopředseda KK SČMBD**, SBD Hradec Králové
3. Ing. Markéta Vltavská, SBD Nová huť, Ostrava
4. Stanislav Kurečka, SBD Mír, Brno
5. Ing. Jiří Podlešák, SBD Špičák, Tanvald
6. Ladislav Arenberger, SBD Jindřichův Hradec
7. Václav Prokop, SBD Život, Mariánské Lázně
8. Josef Tvrдый, SBD Chomutov
9. Jindřich Nepevný, SBD Area, Praha

**Nově zvoleným členům kontrolní komise SČMBD jsme položili tyto otázky:**

- Jak dlouho jste aktivní v bytovém družstevnictví?
- Které BD zastupujete a jeho stručné představení
- V čem vidíte budoucnost bytového družstevnictví?

10. Ing. Jan Lukeš, BD Trávníky
11. Ing. Jaromír Sojka Ph.D., SBD Šumperk



2



3



4



5



6



7



8



9



# vých družstev 2011–2015



- Do bytového družstevnictví jsem přišel v roce 1989, od roku 1991 jsem předsedou bytového družstva Trávníky Otrokovice.
- Spravujeme 5 229 bytů a 521 garáží (z toho 827 bytů ve vlastnictví družstva) v 176 bytových domech. Správu provádíme pro 132 samostatných SVJ. Komplexní revitalizace proběhla v 74 domech.
- Dle mého názoru se postupně družstva stanou správcovskými organizacemi. Budou spravovat byty jak svých členů, členů vlastníků, tak i jiný bytový fond. Správa větších celků je jednoznačně ekonomicky výhodnější. Daří se nám přibírat do správy další SVJ hlavně z nové bytové výstavby.



- V bytovém družstevnictví aktivně působím od roku 1982 - nejdříve jako předseda samosprávy, dále pak jako člen, místopředseda a v současnosti jako předseda představenstva.
- Zastupuji Stavební bytové družstvo Šumperk, které spravuje 214 domů, z toho 80 společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou, což představuje 37,4 %. Zhruba polovina domů ve správě SBD Šumperk je zrevidovaná. Před zahájením převodů v roce 1992 mělo naše družstvo ve vlastnictví a správě 5696 bytů. V současnosti má ve správě 5554 bytů, z toho 2739 družstevních a 2815 je převedených do vlastnictví, což činí zhruba jednu polovinu.
- Budoucnost bytového družstevnictví negativně ovlivnilo přijetí zákona umožňujícího převody bytů do vlastnictví. Jelikož v tomto směru nelze v nejbližší době očekávat žádnou pozitivní změnu, spatřuji určité východisko v opětovném zahájení výstavby družstevních bytů, které by byly částečně financovány ze státního rozpočtu a tím se staly cenově dostupné pro skupinu obyvatel s nízkými příjmy.

## 3T TEPLO TECHNIKA TEPLÁRENSTVÍ

časopis kterému to pálí

volně ke stažení  
na [www.tscr.cz](http://www.tscr.cz)

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ  
České republiky

**Zajímá vás, co je skryto za oponou, nebo vám stačí divadlo, které je hráno před ní?**

Pokud se nespokojíte jen s informacemi servírovanými masmédií, máme pro vás zajímavou nabídku: elektronický časopis 3T – Teplo Technika Teplárenství, který nabízí podrobné informace z oblasti zásobování teplem a teplou vodou. Elektronická verze časopisu 3T je volně ke stažení na stránkách [www.tscr.cz](http://www.tscr.cz), kde se můžete přihlásit i k zasílání upozornění, když vyjde jeho nové číslo.

V jeho aktuálním čísle najdete Desatero správného hospodaření s teplem. Tedy soubor rad a tipů, jak se chovat během topné sezony při vytápění a ohřevu vody, aby byla u vás doma příjemná tepelná pohoda a náklady na teplo se udržely v přijatelných mezích.

Připraven je i návod, jak svépomocí odhalit a vyřešit problémy se studeným radiátorem. Příčina je totiž většinou překvapivě banální a velmi snadno odstranitelná. Jen vědět, kam sáhnout, co povolit nebo naopak utáhnout.

Získat relevantní data z měření v rozvodech teplé vody při její přípravě mimo zásobovaný objekt se podařilo při vyhodnocování provozních zkoušek měřidel teplé vody ve Strakonících. Závěry jsou zajímavé a vyvracejí mýty kolem nepřesností měření teplé vody a ztrát při její přípravě.

Čtení o teplárenství ve Finsku vám odpoví na otázku, proč se teplárenství v této skandinávské zemi řadí ke světové špičce. Řada českých tepláren se již dnes v poskytování služeb spojených s tepelnou pohodou ve vašich domech a bytech finské úrovni vyrovná.

Redakce časopisu 3T – Teplo Technika Teplárenství se těší na nové čtenáře a očekává vaše připomínky a náměty, kterým bychom se v příštích číslech 3T mohli věnovat.

# MĚŘIT ČI NEMĚŘIT?

## Novela energetického zákona – zrušení povinnosti měření dodaného množství teplé vody

Dne 9. června 2011 byl schválen zákon č. 211/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon. Jednou ze změn, které tato novela přináší je **změna znění § 78, ve kterém se vypouští odstavec 6.**

### Pro snadnější orientaci uvádíme původní znění § 78 odst. 6

„Při dodávce teplé vody společně přepravované pro více odběrných míst zajistí držitel licence do 1. září 2011 v každém odběrném místě dodávky měření dodaného množství teplé vody pro účely poměrného

rozdělení nákladů na tepelnou energii, na její přípravu a rozvod na jednotlivá odběrná místa podle § 76 odst. 3 písm. e). Dojde-li k dohodě o způsobu rozdělení nákladů na jednotlivá odběrná místa mezi všemi odběrateli připojenými na předávací stanici a dodavatelem, povinnost tohoto měření nevzniká.“

Cílem této úpravy, kterou dlouhodobě prosazovala teplárenská lobby, je zrušení povinnosti držitele licence (dodavatele tepla) měřit na patě objektu dodaného množství teplé vody. Je však otázkou, zda vypuštěním tohoto ustanovení, ke zrušení této povinnosti dojde. Jsme přesvědčeni, že nikoliv.

Samotná povinnost měřit množství dodávaných energií (včetně množství teplé vody a energie v ní obsažené) je v první řadě zakotvena mnohem výše než v naší národní legislativě, a to v **článku 13 evropské směrnice 2006/32/ES o energetické účinnosti u konečného uživatele a o energetických službách.**

### Z článku 13 – Měření spotřeby a informativní údaje vybíráme následující:

„1. Členské státy zajistí, aby pokud je to technicky možné, finančně únosné a úměrné potenciálním úsporám energie, byli koneční zákazníci odebírající elektřinu .... a te-

plou vodu pro domácnosti vybaveni za tržní ceny individuálními měřiči, které přesně zobrazují skutečnou spotřebu energie a skutečnou dobu její spotřeby. ....

2. Členské státy zajistí, aby bylo vyúčtování, které předkládají distributoři energie, ...., pokud je to vhodné, založeno na skutečné spotřebě energie a aby bylo předkládáno v jasné a pochopitelné formě.
3. Členské státy zajistí, aby distributoři energie, ...., kde je to vhodné, poskytovali konečným zákazníkům v účtech, smlouvách, ...., tyto informace:
  - a) aktuální skutečné ceny a skutečnou spotřebu;
  - b) srovnání aktuální spotřeby energie konečného zákazníka se spotřebou za stejné období předchozího roku, nejlépe v grafické podobě;
  - c) kdykoli je to možné a přínosné, srovnání s průměrným normalizovaným nebo vzorovým uživatelem energie stejné kategorie;

Povinnost měřit je vymahatelná, kromě výše uvedené směrnice, také na základě ustanovení

§ 78 odstavce 1 energetického zákona, který citujeme:

§ 78 odst. 1 – Povinností držitele licence na výrobu a držitele licence na rozvod je dodávku tepelné energie měřit, vyhodnocovat a účtovat podle skutečných parametrů teplosné látky a údajů vlastního měřicího zařízení, které na svůj náklad osadí, zapojí, udržuje a pravidelně ověřuje správnost měření v souladu se zvláštním právním předpisem.<sup>12)</sup> Odběratel má právo na ověření správnosti odečtu naměřených hodnot. U domovní předávací stanice lze instalovat měření<sup>12)</sup> tepelné energie na vstupu nebo na výstupu z domovní předávací stanice.

Ze zkušeností z praxe můžeme konstatovat, že snahou dodavatelů je rozdělovat náklady na jednotlivá odběrná místa „administrativně“, s využitím bytových vodoměrů. Zde je však nutno si uvědomit, že ne všechny domy či domácnosti jsou vybaveny měřiči spotřeby (vodoměry) teplé vody a ani žádný předpis to vlastníkům budov neukládá. Navíc pro dodavatele je konečným zákazníkem družstvo,



Pádny důvod  
proč měřit!

SVJ /majitel objektu/ nikoli uživatel bytu. Odvolávat se na individuální vodoměry v bytech je naprosto liché, protože ty zajišťuje vlastník objektu, nikoli dodavatel tepla. Dále konstatujeme, že použití v domácnostech instalovaných vodoměrů, je v rozporu s § 78 odst. 7 energetického zákona:

*„při společné přípravě teplé vody pro více odběratelů nelze měření instalované odběrateli použít pro stanovení množství dodávané tepelné energie“.*

Podívejme se na analogii se studenou vodou. Nikdo nepochybuje o skutečnosti, že i přes to, že k měření spotřeby dochází také v bytech, k fakturaci dodaného množství studené vody se používají údaje získané z domovního vodoměru.

V čem je situace s teplou vodou jiná? Snad v tom, že by uplatněním měření při dodávce teplé vody došlo k narovnání vztahů mezi odběrateli, kteří jsou odkázáni na výsledky měření v přípravě teplé vody, tedy u dodavatele. Odběratel nemá možnost si toto množství žádným způsobem ověřit, protože ho dodavatel zpravidla nepustí do předávací stanice. Když bude měření instalováno u odběratele v místě dodávky, může si odběratel množství odebrané teplé vody kdykoliv sám kontrolovat a odběr usměrnit. To, že v současné fakturační praxi jsou zpravidla uplatňována při členění komplexní dodávky a její ceny nefyzikální kritéria (podlahová plocha bytů), ale i nevhodné (neověřitelné) sumární náklady bytových vodoměrů v objektu (bez možnosti uplatnění náhradního pravidla při odmítnutém nákladu nebo jeho zkrácení tzv. samoodčtem), dodavatelům teplé vody nevadí. Naopak, měření se v mnoha případech bojí, protože by mohlo pomoci rozkrýt nedostatky stávajících zdrojů a distribuční sítě.

Závěrem tedy konstatujeme, že schválená změna je v rozporu se základním právem odběratele, aby mu dodávaná energie byla v odběrném místě měřena a podle měření účtována. Navrhovaná úprava je v příkrém rozporu s článkem 13 směrnice 2006/32/ES o energetické účinnosti u konečného uživatele a o energetických službách. Vypuštěním odst. 6 dochází de facto pouze ke zrušení termínu 1. září 2011, do kterého mělo být každé odběrné místo osazeno měřením dodaného množství teplé vody pro účely poměrného rozdělení a ke zrušení možnosti dohodnout se o neměření v těch lokalitách, ve kterých z objektivních důvodů není měření zapotřebí. I nadále je toto měření vymahatelné na základě platnosti směrnice, a také na základě ustanovení § 78 odstavce 1 a 7 energetického zákona. Touto změnou tak opět zákonodárce z iniciativy úzké zájmové skupiny (a proti zájmům obyvatel) vyrobil další legislativní „zmetek“, kdy povinnost sice existuje, ale pro jistotu jsme zrušili termín, ke kterému mohla být vymáhána. Je tedy otázkou, jak bude státní správa vymáhat na dodavatelích teplé vody naplnění povinností plynoucích z evropských předpisů. Druhou otázkou je, jak budou rozhodovány případné pře, kdyby se některý z pošetilých odběratelů u soudu domáhal naplnění požadavků energetického zákona.

**RNDr. Jiří Bárta, místopředseda SČMBD**

**Ing. Martin Hanák, ředitel metodického odboru SČMBD**

● S nadsázkou se nabízí další řešení: Zrušme také v § 78 odstavce 1 a 7 – to by v našich podmínkách neměl být problém. Ale jak zrušit evropskou směrnici 2006/32/ES? To bude větší oříšek.

## Víte o tom, že až 90 % uživatelů bytů v ČR doplácí vodu za sousedy a ani o tom neví!

**U**řčitě jste v tisku zaznamenali zprávu, že v následujících 5-ti letech dojde ke zdražení studené vody až na 125 Kč za 1 m<sup>3</sup> [zdroj MF Dnes, IDNES, 29. 11. 2010]. Znáte tu situaci, kdy Vám při každoročních odečtech bytových vodoměrů vzniká rozdíl oproti vodárenskému vodoměru. Protože stávající nepřesné bytové vodoměry, v současné době také nazývané „antimagnetické vodoměry“, lze bohužel mechanicky nebo magnetem ovlivnit až do úplného zastavení. Jednoduše řečeno, nejsou konstruovány pro měření „drahé“ vody.

A víte, že se tento rozdíl nespravedlivě rozpočítává mezi všechny uživatele bytů bez ohledu na to, kdo nebo co ho skutečně způsobilo? Z praxe víme, že až 90 % uživatelů bytů v ČR doplácí vodu „za sousedy“ a ani o tom neví.

Připravili jsme pro Vás jednoduché zaručené řešení, jak tomu zabránit, které spočívá v instalaci přesných neovlivnitelných vodoměrů Maddalena do Vašeho domu, které pomohlo úspěšně vyřešit problém s rozdíly již několika desítkám bytových domů (SVJ, BD).

Pravděpodobně Vás teď napadlo, že všechno, co říkáme, může znít zajímavě. A asi se ptáte, jakou máte záruku, že toto řešení bude skutečně fungovat a že snížíme rozdíly a tím doplatky v bytech také ve Vašem domě?

Na základě již dosažených výsledků jsme Vám schopni poskytnout „garanci snížení rozdílů“. V opačném případě Vám společnost Techtrade TT s.r.o. zaplatí investici do přesných neovlivnitelných vodoměrů Maddalena a Vás to tedy nebude stát ani korunu navíc. Tuto garanci poskytujeme jako jediný dodavatel vodoměrů v ČR.

Vzhledem k tomu, že je cena vody každoročně vyšší a vyšší, věříme, že Vám naše řešení přinese spokojenost a spravedlivé přerozdělení spotřeby vody i do Vašeho domu.

**Více info na**

**[www.NEOVLIVNITELNYvodomer.cz](http://www.NEOVLIVNITELNYvodomer.cz)**

**mobil: 774 899 818-9,**

**email: [info@techtradett.cz](mailto:info@techtradett.cz)**



**maddalena**  
since 1919

# DÉJA VU (déžavi)... Déža neví

Nikdo zatím neví, jak na problémy s nepřizpůsobivými obyvateli. Jen se všichni diví, když přijde onen okamžik a cosi se hne a už „to jede“! Je to jako potopa. Jako velká voda. Bleskově se objeví, napáchá škody a zanechá po sobě smutek a jizvy na duši, zničený majetek. Pravda, při záplavách bývají politici na místě rychle, aby pronesli soucitná slova a dali přísliby brzké finanční a materiální pomoci. V případě, že se protrhne hráz trpělivosti, jako na Šluknovsku, politici vyčkávají. Zřejmě moc dobře vědí proč. Namočit se do tohoto problému je horší, než se brodit do půl pasu v rozbourané řece.

## Znehodnocené zákony

Karel Jedlička, ředitel neštěmického Stavebního bytového družstva Rozvoj a předseda Rady Bytových družstev severočeské oblasti, nechápe jednání poslanců začátkem devadesátých let při tvorbě zákonů o bydlení. „Poslanci znehodnotili nejdůležitější zákony. Podstatně změnili základní bezpečnostní, sociální a hygienické pojistky společnosti. Vytvořili invalidní zákony, které oceňují především spekulanti. Z bytového zákonodárství zůstaly vzájemně neprovázané části legislativy v podstatě likvidující jediný neziskový způsob bydlení – výstavbu a správu družstevní formou. Také proto vznikají stále nová chudinská ghetta,“ zdůraznil Jedlička.

Do bytů se může nastěhovat prakticky neomezené množství lidí s minimální povinností evidence, stačí, když je někdo legálně nájemníkem či vlastníkem bytu, ostatní jsou na návštěvě. Nikdo není vázán hygienickými normami, varoval Jedlička.

Vedení měst rozprodala městské domy, mnohdy spekulantům. Výsledkem je vystěhovávaní nepřizpůsobivých lidí z domů do oblastí s lacinými, mnohdy zchátralými domy. Mnohdy stačí spekulantům sehnat v jedné ulici pět šest lev-



ných bytů, aby tam nastěhovali nájemníky z domu, který koupili na dobré adrese, chtějí zrekonstruovat a za velké peníze prodat.

Lidem v sociální nouzi jsou nabízeny byty na sociálních skládkách – v oblastech, odkud kvůli nepřizpůsobivým lidem obyvatelé bytů utíkají. Divíte se, že náhle přibýlo v Šluknovském výběžku nových obyvatel, závislých na sociálních dávkách? A ti, kdo jim poskytnou bydlení, jsou s jejich nouzí spokojeni, protože jim stát platí v rámci dávek nájemné.“ Jedlička k tomu uvedl, že nejsmutnější je, že žádná politická strana za dvacet let nepodpořila družstevní bydlení, které je finančně nejšetrnějším způsobem pořízování a správy bytů.

„V západní Evropě se radnice domlouvají s bytovými družstvy na stavbě a provozování družstevních domů pro lidi, kteří zatím nemají na velké a náročné byty či domy. Tento fakt opakujeme neustále, ale marně, protože z toho nekape zisk. To je jenom služba pro občany. Samospráva, města a obce by se měly zapojit do zabezpečování dostatečného bytového fondu pro potřebné a sociálně kolabující rodiny. Ale chybí zájem podnikatelů sedících ve vedení měst a chybí podpora vlády,“ zdůraznil Jedlička.

František Ryba, ředitel mosteckého bytového družstva, loni v květnu v Deníku varoval: „Chybí levné byty pro začínající rodiny a pro seniory. A tam, kde jsou velmi levné byty,

## Tisková zpráva

**Stát neplní svoji roli, obětí jsou slušní lidé, konstatovali představitelé bytových družstev. Na tomto závěru se v reakci na dění ve Šluknovském výběžku a nejen na ni shodli představitelé bytových družstev sdružených v Radě bytových družstev severočeské oblasti (Ústecký a Liberecký kraj), která je součástí Svazu českých a moravských bytových družstev (SČMBD). Stalo se tak na jednání, jež se konalo na správě Okresního stavebního bytového družstva v Teplicích ve čtvrtek 15. září tohoto roku.**

Představitelé bytových družstev v této souvislosti kritizovali skutečnost, že i přes závěry přijaté před dvěma roky v Praze během jednání u kulatého stolu se zástupci ministerstva vnitra a ministerstva práce a sociálních věcí za přítomnosti ministra pro lidská práva Michaela Kocába nedošlo ze strany státu k žádnému pokroku. „Stát neplní svoji roli,“ konstatoval ředitel Stavebního bytového družstva Krušnohor v Mostě František Ryba.

Výsledkem tehdejšího jednání byla naprostá shoda v tom, že legislativa musí být upravena tak, aby se zlepšila vymahatelnost práva v segmentu bydlení. Byl například předložen návrh o nutnosti schválení hygienické normy určující počet osob bydlících v jednom bytě, byl podpořen návrh, aby se členové družstev a společenství vlastníků mohli vyjadřovat k osobám stěhujícím se do domů atd. Pro tuto iniciativu se ujalo označení Mostecká výzva.

Ke stejným závěrům dospěli letos formou Desatera také starostové měst a obcí Šluknovského výběžku. „S překvapením zjišťujeme, že starostové předkládají stejné náměty jako my, představitelé bytových družstev, před dvěma i více roky. To je důkaz o nekoordinovanosti postupu státu, přesněji o jeho nečinnosti. Kdyby stát fungoval tak, jak má, k vyhocení situace ve Šluknovském výběžku by vůbec nedošlo,“ zhodnotil předseda Rady bytových družstev severočeské oblasti se sídlem v Ústí nad Labem Karel Jedlička.

Představitelé bytových družstev zásadně nesouhlasí s nasazováním posílených policejních jednotek proti slušným ob-



o ně není zájem. Jsou levné proto, že z nich utíkají slušní lidé kvůli tamním komunitám nepřizpůsobivých.“ V bytové otázce politici tudíž vzkazují: Máme jistotu, že nebude lépe.

### A bude hůře

V souvislosti s tím Jedlička uvádí: „Špatný zákon ohrožuje vlastníky bytů i družstevníky v bytových družstvech. Vlastník prodá realitní kanceláři svůj byt. Realitka do bytu nastěhuje neplatiče, aby jeho dosavadní daleko lukrativnější volný byt lépe zpeněžila. Zákon nedává možnost se proti tomu bránit. Zvláště nepříjemné je, pokud lidé masivně investovali své peníze do opravy družstevních domů, ale kvůli rodině nepřizpůsobivých začne hodnota domu a bytu klesat. Přitom podle zákona družstvo musí zajistit členovi výkon svých práv, ale nemá možnost ovlivnit to, kdo bude společný majetek užívat.“ Upozornil, že nemálo takových případů je i v Ústí v bytových družstvech a ve společenství vlastníků. Ale nejhorší je situace na Mostecku a Chomutovsku.

Odborníci na bytové právo chtějí totéž, co funguje v západní Evropě. Tam v řadě zemí musí dát souhlas s nastěhováním nového nájemníka či majitele do bytu výbor vlastníků domu nebo představenstvo bytového družstva. Co je třeba vyřešit? Zákony v dosavadní podobě nahrávají jenom spekulantům. Na to upozorňovala v Deníku v říjnu minulého

článku, kteří oprávněně protestují proti nezodpovědnému a asociálnímu chování nepřizpůsobivých. Výsledkem tohoto postupu státu je další neřešení situace. Za překvapující považují představitelé družstev skutečnost, že policie uplatňuje vůči slušným protestujícím občanům stejné postupy jako vůči extremistům.

Ředitel Ryba v této souvislosti informoval o spolupráci družstva Krušnohor s městy Most a Litvínov. V Mostě soustavně probíhá akce Mapování. Jejím úkolem je kontrolovat užívání bytů, odhalovat nepřihlášené bydlící osoby a devastaci zařízení a objektů. V mosteckých problematických lokalitách Stovka a Sedmistovky přináší jednoznačně pozitivní výsledky. Vedení města Litvínova uplatňuje vůči nepřizpůsobivým nulovou toleranci. Na tamním sídlišti Janov přinesla zklidnění předtím velmi výbušné situace.

Člen představenstva SBD Děčín Miloslav Změk upozornil na skutečnost, že stát nebyl dosud schopen definovat pojmy nepřizpůsobivost a nepřizpůsobivý občan. Není ani schopen řešit problematiku sociálního bydlení.

V roce 2010, přesně 3. března, proběhla z iniciativy předsedů bytových družstev ze severu Čech a pod záštitou Svazu českých a moravských bytových družstev, schůzka u „kulatého stolu“. Účastnili se jí zástupci jmenovaných, dále ministerstva práce a sociálních věcí, ministerstva vnitra a dostavil se i ministr pro lidská práva pan Michael Kocáb.

V kontextu dnešních událostí na Šluknovsku a snahou opět situaci řešit, jako kdyby šlo o jakési děja vu. Fotografie zachycující účastníky schůzky vystihuje konečný výsledek onoho jednání: **nějak se to nepovedlo...**

roku bývalá ministryně pro lidská práva Džamila Stehlíková. Její sestra, když se chtěla v Londýně nastěhovat do bytu, musela se ostatním obyvatelům domu představit, informovat je o sobě a získat od nich souhlas. Stehlíková varovala: „U nás to bohužel není uzákoněno. Proto hrozí, že již dnes do neatraktivních lokalit budou realitními kancelářemi odkudkoli v republice sestěhováni z lepších bytů sociálně slabí. Vzniknou nebo se rozšíří ghetta. S deregulací nájemného se v příštím roce tento proces zrychlí. Mnoho lidí nebude mít na udržení dosavadního bytu.“ Měla pravdu.

Ústecký senátor Jaroslav Doubrava zdůraznil nutnost legislativních změn: V systému přihlašování k trvalému pobytu, u sociálního příspěvku na bydlení zakotvit povinnost získaný příspěvek opravdu použít na nájemné, u převodu členských práv a povinností vrátit zpět do zákona povinnost, aby se vyjadřovaly orgány družstva a doložení bezdlužnosti za předchozí bydlení. Zajistit také větší anonymitu svědků, kteří se bojí svědčit proti svým sousedům porušujícím dobré mravy v domě. Stanovit hygienické normy na počet přihlášených osob do bytu v metrech čtverečních včetně sankcí za porušení. Přijmout normu pro noční klid se sankcemi za jejich porušení včetně pravidel pro noční podniky. Uzákonit odpovědnost rodičů včetně sankcí za pohyb dětí v době nočního klidu mimo domov bez dozoru, případně zapojení sociálních odborů, policie apod. „Nejedná se o můj výmysl, ale o návrh bytových družstev severočeské oblasti. Pokud nebudou tato pravidla závazná, nic se nezlepší. Ani na Šluknovsku,“ zdůraznil Doubrava.

*S využitím článku z Ústeckého Deníku (kráceno), zpracoval V. Šp.*

Zúčastnění předsedové bytových družstev se proto rozhodli iniciovat další jednání u kulatého stolu v Praze pod hlavičkou Svazu českých a moravských bytových družstev za přítomnosti pracovníků příslušných ministerstev a senátorů zvolených za hnutí Severočeši.cz.

*Podrobné informace:*

### Karel JEDLIČKA

předseda Rady bytových družstev severočeské oblasti  
tel.: 602 484 805, e-mail: jedlicka@sbdrozvoj.cz

### František RYBA

iniciátor jednání v Teplicích  
ředitel SBD Krušnohor Most a předseda hnutí Severočeši.cz  
tel.: 603 525 655, e-mail: f.ryba@sbdkrusnohor.cz  
frantisek.ryba@mostmail.cz

*Zpracoval: Petr PROKEŠ*

# SČMBD PODPORUJE DOBROU MYŠLENKU



Konfederace zaměstnavatelských  
a podnikatelských svazů ČR  
Václavské náměstí 21  
113 60 Praha 1  
www.kzps.cz



Svaz měst a obcí České republiky  
5. května 1640/65  
140 21 Praha 4  
www.smocr.cz



Svaz českých  
a moravských bytových družstev  
Podolská 50  
147 01 Praha 4  
www.scmdbd.cz



Českomoravská konfederace  
odborových svazů  
náměstí W. Churchilla 2  
113 59 Praha 3  
www.cmkos.cz



Hnutí DUHA  
Údolní 33  
602 00 Brno  
www.hnutiduha.cz

Vážený pan  
Petr Nečas,  
předseda vlády  
Úřad vlády České republiky  
Nábřeží Edvarda Beneše 4  
118 01 Praha 1

Praha, 22. září 2011

Vážený pane předsedo vlády,

obracíme se na Vás společně coby zástupci obcí a měst, podnikatelů, odborů, bytových družstev a ekologických organizací. Navrhujeme, aby vláda investovala velkou část očekávaných výnosů z povolenek ke znečišťování do programu, jehož výslovným záměrem bude postupně snížit závislost většiny českých budov na vytápění fosilními palivy.

Program by mohl financovat hlavně zateplování budov a výměnu oken či vybavení domů moderními zdroji tepla: kotli na biomasu, solárními kolektory na střeších a podobně.

Důkladná izolace budov a využití domácích, čistých zdrojů tepla sníží závislost domácností i veřejných budov na drahém zemním plynu z nestabilních zemí. Česká ekonomika bude méně vystavena výkyvům cen na globálních trzích s fosilními palivy.

Program by rodinám i městům, obcím či krajům srazil vysoké účty za teplo. Pokud využijeme rozumných možností k zateplování českých domů, při ekonomické životnosti 25 let a se započtením nově postavených efektivních budov by čistý zisk činil 223 miliard korun.

Práce při energetické renovaci domů většinou zajišťují menší stavební a montážní firmy. Také materiál i technologie na český trh většinou dodávají tuzemské průmyslové podniky. Peníze, které program investuje, proto zůstanou v domácí ekonomice. Vytvoří desítky tisíc pracovních míst pro české zedníky, dělníky a inženýry.

Menší spotřeba fosilních paliv také sníží znečištění vzduchu, které každou zimu poškozuje zdraví lidí v mnoha obcích a menších městech.

Proto by Váš kabinet měl využít příležitosti, která právě vzniká. Vláda v příštích měsících rozhodne, jak použije peníze, jež počínaje rokem 2013 stát bude dostávat z prodeje povolenek ke znečišťování. Evropská směrnice vymezila, že polovina z těchto prostředků musí směřovat na projekty, které sníží emise skleníkových plynů. Během sedmi let půjde o desítky miliard korun.

Domníváme se, že by vláda měla velkou většinu těchto peněz investovat do nového Programu energetické nezávislosti, který domácnostem, městům či obcím i krajům pomůže s důkladnou energetickou renovací domů.

Soudíme, že je to nejsmyslnější řešení, jak tyto prostředky použít. Rozpočet by měly být rozdělen mezi projekty určené domácnostem a veřejnému sektoru proporčně, v poměru zhruba podle toho, jaký mají celkový potenciál těchto opatření.

Věříme, že takové řešení posílí českou ekonomiku, ulehčí domácnostem a sníží naši závislost na dovozu energie.

Uvítáme, pokud bychom mohli s Vámi o této věci osobně diskutovat.

S pozdravem

Jan Wiesner,  
předseda  
Konfederace zaměstnavatelských a podnikatelských svazů ČR

Dan Jiránek  
předseda  
Svaz měst a obcí České republiky

Vít Vaníček,  
předseda  
Svaz českých a moravských bytových družstev

Jaroslav Zavadil  
předseda  
Českomoravská konfederace odborových svazů

Vojtěch Kotecký  
programový ředitel  
Hnutí DUHA

Kontakt: Martin Sedlák, Hnutí DUHA, telefon 737 128 471, email martin.sedlak@hnutiduha.cz

# Čísla z Kolína

Společenství pro dům Na Magistrále 812, 813, Kolín 2, začalo připravovat zateplení domu v roce 2006. V březnu 2007 práce začaly, v říjnu byla stavba předána. Stavbu realizovala neratovická společnost KASTEN, spol. s r.o., stavbyvedoucím byl Jan Kuchař. Sanován a zateplen byl obvodový plášť domu vč. střeš, byla provedena oprava statických a dalších souvisejících poruch. Proinvestováno bylo 14,8 milionu korun. Co obyvatelé získali?

## Spotřeba tepla na vytápění v letech 2002–2009

| rok  | spotřeba<br>v GJ | spotřeba<br>v MWh (koef.) | spotřeba<br>v kwh /m <sup>2</sup> | Poznámka                                           |
|------|------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|
| 2002 | 2 521            | 700,278                   | 188                               | původní stav                                       |
| 2003 | 2 478            | 688,333                   | 185                               | výměna 8–12 patro okna                             |
| 2004 | 2 418            | 671,667                   | 180                               | výměna zbytku oken                                 |
| 2005 | 2 033            | 564,722                   | 152                               | 0                                                  |
| 2006 | 1 939            | 538,611                   | 144                               | nasazený rozlišovač<br>topných nákladů             |
| 2007 | 1 443            | 400,833                   | 108                               | zateplení vč. střeš +<br>výměna prosklených lodžií |
| 2008 | 1 274            | 353,889                   | 95                                | první zima po<br>kompletní revitalizaci            |
| 2009 | 1 274            | 353,889                   | 95                                | druhá zima po<br>kompletní revitalizaci            |

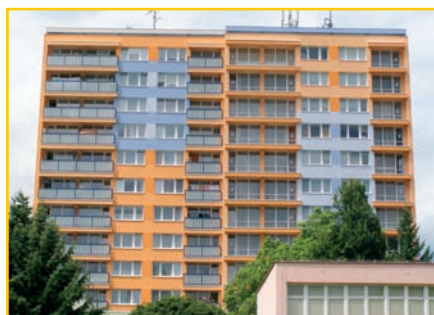
První zimu po zateplení byla úspora ve spotřebě tepla téměř 50%, další zimu také.



Původní stav



Realizace



Stav po rekonstrukci

Ale nejen podle dosažených úspor hodnotí Společenství vlastníků revitalizaci jako velmi zdařilou. Oceňuje rovněž skvělou práci, kterou KASTEN odvedl, a také to, že investor i dodavatel, našli při přípravě i vlastní realizaci díla společnou řeč. Společenství vlastníků si vybralo společnost KASTEN na základě výběrového řízení. Ne pouze pro nabídnutou cenu, ale pro kompetenci a v referencích ověřenou spolehlivost. Vyplatilo se to. Domy jsou kvalitně opraveny, energetická náročnost byla významně snížena. Avšak možná ještě důležitější je to, že estetická i morální úroveň bydlení konečně odpovídá úrovni, která je pro současnou dobu přirozená.

Čas vždycky nastaví zrcadlo slibům. Nejde o to, co firma slíbí, ale o to zda a jak to, co slíbila, splní. V KASTENU říkají... „pracujeme pečlivě“. Je to vidět. Za pečlivou firmou zůstává skvělá stavba.

Víc než 1.000 zateplených domů,  
víc než 100.000 spokojených lidí.

FIRMA ROKU 2010

**KASTEN**

Za skvělou stavbou pečlivá firma



Úspory mají  
**ZELENOU.**  
Zateplujte!

➤ ZAHŘEJEME VÁS!

**DOMLUVTE SI  
S NÁMI SCHŮZKU,  
NEBO  
SI NAPIŠTE O DÁREK  
NA NAŠICH WEBOVÝCH  
STRÁNKÁCH**

Váš kód  
pro vyzvednutí dárku:  
INZ20112005



➤ [www.kasten.cz](http://www.kasten.cz)

# REKODIFIKACE SOUKROMÉHO PRÁVA

V současné době vstoupil do své závěrečné fáze legislativní proces týkající se rekodifikace soukromého práva. Návrh nového občanského zákoníku a zákon o obchodních společnostech a družstvech je již projednáván v Poslanecké sněmovně. V měsíci říjnu začíná tzv. druhé čtení, při němž bude možné uplatnit pozměňující návrhy.

Zástupci SČMBD se aktivně zúčastňují probíhajících jednání v ústavněprávním výboru PS, kde uplatňují připomínky, kterým dosud nebylo vyhověno či reagují na změny, které se dostaly do návrhů v průběhu připomínkového řízení. Připomínáme, že na předmětnou zásadní novou úpravu celého soukromého práva reagoval SČMBD podrobnou informací uveřejněnou na webových stránkách SČMBD a rozhovorem JUDr. Zatočila s redaktorem JUDr. Čechlovským otištěném dne 13. 8. 2011 v deníku Právo.

Účelem této iniciativy bylo i uvést na správnou míru vyjádření bývalého předsedy SČMBD JUDr. Ivana Přikryla v článku „Kam kráčí naše bytové družstevnictví“ otištěném v Právu dne 12. 7. 2011.

Následující informace o rekodifikaci soukromého práva v částech týkajících se bytového družstevnictví vychází z výše uvedeného rozhovoru v deníku Právo dne 13. 8. 2011, přičemž některé odpovědi jsou aktualizovány, vzhledem k posunu v rámci probíhajícího legislativního procesu.



JUDr. Jiří Zatočil ze Svazu českých a moravských bytových družstev řekl Právu:

## Vlastnictví bytů si zaslouží speciální zákon

**• Družstva jsou vlastníkem mnoha bytů a současně spravují rozsáhlý bytový fond. Jak z této pozice hodnotíte návrh úpravy vlastnictví bytů v chystaném občanském zákoníku?**

Navrhované pojetí neodpovídá našim představám. Původní koncepce vycházela z toho, že součástí nového občanského zákoníku bude „pouze“ vymezení základní úpravy bytového spoluvlastnictví a ostatní právní vztahy, jako jsou

práva a povinnosti vlastníků bytů, vznik, fungování a právní poměry jejich společenství jako právnických osob atd. zůstanou upraveny v samostatném zákoně. To se ale na poslední chvíli změnilo s tím, že i všechny související věci by měl obsahovat občanský zákoník.

### • Co se vám na tom nelíbí?

Pominu formální stránku věci, tedy že k tak zásadní změně došlo po proběhlém připomínkovém řízení, což je porušením legislativních pravidel a nebyl tak dán ani dostatečný prostor pro odbornou oponenturu.

Podstatné je, že se nebere zřetel, že vlastnictví bytů je poměrně složitou, konfliktní a ne dosud usazenou právní úpravou. Vezměte, že dnešní zákon o vlastnictví bytů č. 72 z roku 1994 má 14 novel. Lze tudíž předpokládat, že i po schválení občanského zákoníku vznikne potřeba ho stále korigovat, ale do otevírání občanského zákoníku se nikomu nebude chtít. To se může vlastníků bytů negativně dotknout. Mnohem snazší je novelizovat dílčí zákon.

Vadí nám i to, že návrh občanského zákoníku naopak vůbec neřeší některé záležitosti, které jsou velmi důležité v dnešním zákonu.

### • Které?

Jde zejména o povinné bezplatné převody družstevních bytů do vlastnictví, věcná břemena týkajících se například tzv. nástaveb a vestaveb na cizích nemovitostech či odložený vznik SVJ jako právnické osoby v případě, kdy původním vlastníkem budovy bylo dřívější stavební bytové družstvo či lidové bytové družstvo.

Nepochybujeme, že tato ustanovení se znovu někde objeví. Optimálně by měla být buď v přechodných ustanoveních občanského zákoníku, nebo kdyby zůstala v platnosti v rušeném zákonu o vlastnictví bytů.

Pokud by se ale tato problematika řešila zcela novým zákonem, tak – vzhledem k její sociální a politické citlivosti – se opět vypustí džin z láhve. Tedy začnou opět velké diskuse, jak by se tyto věci měly nově upravit. Je nutné připustit, že by mohla být přijata i odlišná úprava, než platí nyní, což by mohlo zcela zpochybnit dnešní právní nároky družstevníků i družstev, např. pokud jde o promlčecí lhůtu ve věci uplatnění práva na uzavření smlouvy o převodu bytu.

### • Co říkáte návrhu, že by vlastníci bytů mohli přijímat usnesení i mimo shromáždění, tedy písemnou formou?

Vítáme to, protože mnoho vlastníků v domě nebydlí, nebo o život v domě neprojeví žádný zájem, a lidé se na shromáždění často nesejdou v potřebném počtu. Na druhé straně si myslíme, že by si takový způsob hlasování měli vlastníci odsouhlasit ve stanovách, a dále, že by to nemělo být možné u voleb orgánů a změny stanov.

### • Proč?

U voleb je důležité, aby se kandidáti představili a proběhla o nich diskuse. Obdobně změna stanov vyžaduje důkladné projednání. Při písemném hlasování bez omezení naopak hrozí, že se lidé neuvidí celé roky a tento institut se bude zneužívat.

● **Podporujete i to, aby členem orgánu SVJ mohli být také lidé, kteří nevlastní byt v daném domě?**

Ano, protože lidé, kteří v orgánech ochotně a kvalitně pracují, se shánějí těžko. Člověk z ulice může být profesionál a z odborného hlediska může SVJ prospět. Stinnou stránkou je, že nemusí mít vždy poctivé úmysly, což může přinést velké komplikace v těch SVJ, kde nebudou dost ostražití. Bereme tedy návrh jako jakési nutné zlo.

● **Jaké problémy naopak může nová právní úprava nastolit?**

Jsem názoru, že v praxi mohou nastat problémy s novým vymezením pojmu „jednotka“ jako souboru bytového vlastnictví, který tvoří byt či nebytový prostor spolu s podílem na společných částech nemovité věci (tedy domu či pozemku), přičemž tyto vzájemně spojené a neoddělitelné součásti budou jako celek tvořit jeden vlastnický objekt. Návrh tak svým způsobem vytváří jinou koncepci spoluvlastnictví, v níž je zastřeno či odstraněno dosavadní pojetí vlastnictví bytu. Otázkou zůstává potřebnost takové změny, neboť současně platný jiný obsah „jednotky“ je užíván více než 17 let a je takto zapsáno cca 800 000 jednotek. Svaz na tuto problematiku upozornil při jednání ústavněprávního výboru PS a záležitost je nadále diskutována.

Problematická může být také změna kritérií pro určení velikosti podílu na společných částech, přičemž priorita se dává subjektivním a těžko měřitelným kritériím jako je povaha, rozměr a umístění bytu a nikoli tradičnímu poměru velikosti podlahové plochy bytu k celkové ploše všech bytů v domě.

● **Do sněmovny přišel i zákon o obchodních společnostech a družstvech. S ním jste spokojeni?**

V zásadě ano. Výjimkou jsou dva pozměňující návrhy přijaté na poslední chvíli.

● **O které návrhy jde?**

První je možnost zastavit družstevní podíl. Byt družstevníka, který svůj dluh nesplácí, by tak mohl jít až do dražby. Přitom družstevní podíl člena družstva de facto nepatří, ale stává se majetkem družstva po dobu trvání členství.

Nejde ale jen o tento právní aspekt, ale i to, aby se tím nepodporovalo nezodpovědné zadlužování lidí např. spotřebitelskými úvěry. To na ostatní vlastníky v domě často dopadá. Například když svou část plateb teplárny neuhradí třeba jen jeden člověk z deseti v domě, tak zbylých devět se musí na neplatiče složit, pokud nechtějí riskovat možnost odpojení od dálkového vytápění.

● **A druhý návrh?**

Má se umožnit spoluvlastnictví družstevního podílu. To se pro družstva nehodí, zde platí princip individuálního členství a nedělitelnosti podílu, s výjimkou společného členství manželů. Jestliže by v bytě bylo třeba deset až třicet spoluvlastníků družstevního podílu, tak by to byl velký propletenec vztahů, který by správě domů určitě neprospěl.

V současné době se diskutuje kompromisní řešení spočívající u obou případů v tom, že zastavení družstevního podílu a jeho spoluvlastnictví lze stanovami podmínit nebo vyloučit.

● **Dát připomínky ke dvěma klíčovým zákonům, zúčastnit se mnoha jednání jistě pro svaz nebylo snadnou záležitostí.**

Je to tak. O to víc nás pak mrzí nedávný článek bývalého předsedy Svazu českých a moravských bytových družstev a dnešního předsedy České společnosti pro rozvoj bydlení Ivana Přikryla v Právu. V něm vyslovil názor, že náš svaz a bytová družstva „nepochopitelně mlčí“ ke změnám upravujícím vlastnictví bytů v návrhu nového občanského zákoníku. Sám v článku ovšem konkrétně neupozornil na jediný nedostatek. Rovněž jsem ho neviděl na žádné oficiální akci, která proběhla v souvislosti s rekodifikací soukromého práva. Jako bývalý předseda našeho svazu přitom dobře ví, že legislativní přípravě norem důležitých pro družstva a jejich členy věnujeme vždy velkou pozornost.

Neomezujeme se však jen na družstevní bydlení v rámci Česka. Předseda svazu Vít Vaníček stojí v čele velmi uznávané Komise zemí EU pro sociální bydlení (Cecodhas), kde náš svaz rovněž uplatňuje své zkušenosti.

**JUDr. Jiří Zatočil**

**ředitel legislativně-právního odd. SČMBD**

## **PEKSTRA 3X** balkon pro každý dům



**PRO BETONOVÉ PODESTY**



**PRO BETONOVÉ LODŽIE**



**S ROZŠÍŘENOU BOČNÍ PLOCHOU**

**PEKSTRA**  
www.pekstra.cz

PEKSTRA spol. s r.o., Rybářská 996/II, 379 01 Třeboň  
Tel.: +420 384 721 199, gsm: +420 605 153 700, +420 603 851 639

výrobce systému RAILOG®



**ÚDRŽBA BUDOV.CZ**  
Schneider



- výroba a montáž hliníkového zábradlí RAILOG®
- výroba a montáž ocelového zábradlí
- zasklívání lodžii bezrámovým systém VARIO
- systémové řešení zasklení lodžii včetně zábradlí...



Naše firma je držitelem  
certifikátu jakosti ISO 9001:2000

### ÚDRŽBA BUDOV.CZ – Schneider s.r.o.

Průmyslová č. 957/5, 74723 Bolatice, tel./fax: +420 553 654 485, gsm: +420 602 771 627

**www.udrzbabudov.cz** **www.lodzie-schneider.cz** e-mail: info@udrzbabudov.cz

ČSN EN ISO  
14001:2004

ČSN EN ISO  
9001:2009

OHSAS  
18001:2007

ETICS

Odborný dodavatel  
**Zelená  
úsporám**  
www.zelenauporam.cz



**PATÁ**

PATÁ STAVEBNÍ CZ

PATÁ STAVEBNÍ CZ, a.s.

8. května 35 | 795 01 Rýmařov

Informační linka: 554 230 086

Mobil: 602 956 786

WWW.PATA.CZ

**Přináší teplo pro váš dům**

**a jde to snadno...**

Vyřídíme dotace z programů:



Poradenské centrum



Dotační program

Jsme členem:





## GARANCE LETOŠNÍCH CEN V ROCE 2012!

V případě podepsání smlouvy o dílo na revitalizaci do konce roku 2011, garantujeme stejnou cenu díla vč.DPH pro rok 2012.

# komplexní revitalizace

panelových, bytových a RD domů

- > výroba plastových oken
- > solární systémy
- > plynové kotelny
- > tepelná čerpadla
- > nízkoenergetické domy

**Financování - na splátky BEZ navýšení!**

# omlux<sup>®</sup>

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

výběr z referencí 2010/2011



**Praha** / bytový dům /  
Kompletní zateplení fasády a střechy



**Praha** / bytový dům Antal /  
Kompletní provedení zateplovacího systému



**Ostrava** / bytový dům /  
Kompletní revitalizace



**Olomouc** / Univerzita Palackého Olomouc /  
Zateplení fasády a střech

 volejte: **800 11 66 55**



SA 8008:2001

# Nové měřiče tepla G21.. a G58.. od společnosti Siemens

Divize Building Technologies společnosti Siemens má dlouholeté zkušenosti s prodejem, ale i s technickou podporou měřičů tepla. Její hlavní zaměření je v této oblasti zejména na bytovou sféru. Kromě dodávky měřičů tepla nabízí i jim nadřazené systémy (radiové nebo M-Bus) pro dálkový odečet údajů o spotřebě. Aktuální nabídka zahrnuje elektronické měřiče tepla řady WFN2.. Megatron 2, WFM407.. Megatron 4 a ultrazvukové měřiče řady 2WR6.., T230.., UH50-A.. Ultraheat.

## NOVÁ VÝROBNÍ ŘADA

Výše uvedená nabídka měřičů byla v loňském roce ještě rozšířena o řadu G21.. a G58... Stalo se tak po připojení nového výrobního závodu a převzetí dalšího výrobního programu. Přestože nabídka divize Building technologies je rozsáhlá, i tyto nově nabízené měřiče G21.. a G58.. přinášejí některé nové technické odlišnosti a rozšiřují tak možnosti použití měřičů tepla.



Měřič tepla a chladu G21..

## TECHNICKÝ POPIS MĚŘIČŮ G21..

Řada G21.. je z technického hlediska podobná měřičům WFN2.. Megatron 2. Jedná se o elektronické měřiče tepla a chladu, které jsou svými parametry předurčeny pro systémy centrálního vytápění, kde jsou teplo nebo chlad individuálně dodávány více uživatelům (vícebytové domy, komerční budovy). V nabídce jsou tři provedení s jmenovitým průtokem 0,6 m<sup>3</sup>/h, 1,5 m<sup>3</sup>/h a 2,5 m<sup>3</sup>/h. Měřiče jsou certifikovány dle směrnice MID pod značkou PTB DE-08-M004-PTB013, takže zákazník při koupi obdrží měřič, který může být provozován jako stanovené měřidlo, podle něhož může být fakturována dodávka tepla nebo chladu. S ohledem na použití jsou měřiče vybaveny baterií s dlouhodobou životností 10 let. Kabely teplotních čidel mají standardní

délku kabelů 1,5 metru, pro atypické aplikace je možné objednat měřič s délkou kabelů teplotních čidel až 3 metry. Vyhodnocovací jednotka měřiče má sedmimístný LCD displej s vysokým rozlišením, kde je možné získat následující údaje: spotřeba tepla nebo chladu, stav ke konci zúčtovacího období (tj. rozhodný den, například 31.12.), kontrolní číslo, které se využívá při samoodečtech, zobrazení archivních údajů o spotřebě za posledních 18 kalendářních měsíců a dále servisní i provozní údaje. Měřiče jsou dodávány standardně bez komunikace nebo variantně již z továrny vybavené integrovaným modulem pro komunikaci M-Bus či s impulzním výstupem.

## TECHNICKÉ ODLIŠNOSTI

Jednou z prvních technických odlišností je externí vyhodnocovací jednotka s držákem na stěnu a propojovacím kabelem 2,5 metru. V případě, že je měřič instalován na nepřístupném místě, je možné osadit vyhodnocovací jednotku adaptérem, který přes optické rozhraní a propojovací kabel zobrazí všechny požadované informace z měřiče na externí vyhodnocovací jednotce. Toto technické řešení s externí vyhodnocovací jednotkou je zcela odlišné od ostatních typů měřičů, kdy při instalaci vyhodnocovací jednotky mimo měřič záleží i na délce kabelů teplotních čidel, které jsou právě v ostatních případech připojeny přímo do vyhodnocovací jednotky. V extrémních případech pokud i 2,5 metrů dlouhý propojovací kabel není dostačující, je možné ještě využít další nabídku – přídatný kabel s délkou 5 metrů. Díky optickému rozhraní je možné i následně standardní měřič doplnit o externí komunikační modul. Nabídka modulů je opravdu široká: M-Bus komunikační modul, modul s impulzním výstupem, modul s rozhraním RS232, radiomodul pro systém Siemeca AMR (uzlový systém) nebo Siemeca WalkBy (pochůzkový systém).

## DÁLKOVÝ ODEČET

K nejčastěji používaným typům dálkového odečtu pro měřiče G21.. patří radiový systém Siemeca WalkBy.



Komunikační modul WFZ 166.OK

Radiové systémy v posledních letech zaznamenaly z řady důvodů nebývalý rozmach především proto, že s neustálým růstem cen energií přibývá osob, které chtějí vědět jaká je jejich vlastní spotřeba. Radiové systémy je možné také in-



PDA pro odeřtovou sadu

stalovat i do stávajících budov bez nutnosti jakýchkoliv stavebních zásahů či úprav technologie. Údaje o spotřebě či případných poruchách jsou pak odeřtovým firmám k dispozici a získání těchto údajů je nesrovnatelně rychlejší a efek-



Sběrač dat

tivnější než u běžných systémů s vizuálním odeřtem. To odeřtovým firmám umožňuje nabízet další doplňkové služby. Například průběžné informování o vlastní spotřebě. Uživatel bytu pak může včas změnit své chování a následně i spotřebu. V pochůzkovém radiovém systému Siemens WalkBy mohou být použity pouze měřiče řady G.. doplněné o externí komunikační modul WFZ166.OK. Bohužel na stavbách se setkáváme i s případy, kdy okolní konstrukční prvky (například kovové instalační skřínky) mají nepříznivý vliv na přenos radiového signálu. Je to dáno tím, že ostatní profese

při realizaci stavby neřeší technické podmínky pro instalaci radiového systému. I na takový případ je ovšem pamatováno a externí moduly WFZ.166OF mají oddělenou anténu, kterou je možné umístit na vhodnější místo tak, aby bylo možné měřit bez problémů dálkově odeřst. V případě měření chladu mají komunikační moduly dva přenosové kanály, takže i registr chladu je přenášen v plném rozsahu, tedy včetně archivu za posledních 18 měsíců, zpětně.

## MĚŘIČ PRO SOLÁRNÍ SYSTÉMY

Novinkou v nabídce divize Building Technologies je měřič tepla G58., který je určen výhradně pro solární systémy. Konceptně vychází z řady G2.. a k dispozici jsou dvě provedení, s jmenovitým průtokem 1,5 m<sup>3</sup>/h a 2,5 m<sup>3</sup>/h. Vlastní měřič se skládá ze dvou částí: měřič tepla v kapslovém provedení 2" a jednorubková připojovací sada (víceřubkové provedení). Předností této koncepce je, že jednorubková připojovací sada je trvale součástí potrubního rozvodu a v případě potřeby je snadno a rychle měněna pouze měřicí kapsle. Zároveň již ve standardním provedení měřič umožňuje oddělení vyhodnocovací jednotky od průtokoměrné části (připojovací kabel 25 centimetrů), což zaručuje snadný odeřt údajů o spotřebě i v technologiích, kdy musí být měřič instalován v ne zcela přístupném místě. Komunikační moduly, které byly uváděny pro měřič G21.., je také možné využít pro měřič G58...

## SOLÁRNÍ SMĚSI

Vzhledem ke zcela odlišným fyzikálním vlastnostem jednotlivých solárních směsí je výrobním závodem připraveno softwarové nastavení měřiče pouze pro jednu z následujících solárních směsí: Glythermin P 44, Tyfocor L, Tyfocor, Antifrogen L, Antifrogen N, Dowcal 20 nebo Gelbin DC 924 L. Zákazník již při objednání definuje jednu z výše uvedených solárních směsí, kterou výrobní závod pro měřič nastaví. Není však možné, aby si zákazník u měřiče následně změnil nastavení podle použité směsi. Výrobci solárních směsí vyrábějí stejné nebo obdobné směsi i pod privátními značkami a pak je nutné u nich zjistit, které z výše uvedených směsí odpovídají požadavkům. Jedná se o jednu z menších komplikací, kterou je nutné vyřešit, ale doposud nenastal případ, že by zákazník používal směs, která by nebyla v nabídce výrobního závodu.

## TECHNICKÁ PODPORA

Měřiče řady G21.. a G58.. splňují všechny požadavky moderního měření. Poskytují řadu funkcí, takže se z nich stávají měřiče vhodné pro univerzální použití. Navíc, je-li zapotřebí, společnost Siemens svým zákazníkům pomáhá s výběrem vhodného měřiče jak po technické, tak finanční stránce. Samozřejmostí je rovněž zajištění plného pozáručního servisu, kdy v České republice jsou proškolená autorizovaná metrologická střediska (zkušebny), které pro naše zákazníky zajišťují následné ověření či případné opravy měřičů. Pro následující rok připravujeme další novinky z oblasti měření tepla, které budou s předstihem představeny odborné veřejnosti i zákazníkům.

Ing. Daniel Drlik, Siemens, s.r.o.

# Nová evropská legislativa o energetické účinnosti a její dopady do oblasti rozúčtování nákladů na vytápění

ANEB

Zůstane česká legislativa i nadále v roli mrtvého brouka?

Koncem letošního června byl Evropskou komisí předložen návrh Směrnice Evropského parlamentu a Rady o energetické účinnosti a o zrušení směrnic 2004/8/ES a 2006/32/ES. Tato nová směrnice reaguje na dosavadní vývoj v oblasti spotřeby energie a jejího budoucího trendu s tím, že přináší nová opatření a úkoly vedoucí k naplnění ambiciózních cílů vytyčených programem „Evropa 2020 – Strategie pro inteligentní a udržitelný růst podporující začlenění“. Jak se k této zákonodárné iniciativě postaví Česká republika, která doposud ještě ani nenaplnila implementační povinnosti uložené směrnicí 2006/32/ES?

Program Evropa 2020 si v zásadě stanovil tři 20% cíle do roku 2020 a proto je často nazýván „Strategií 20–20–20“. Prvním cílem je snížení celkové spotřeby energie o 20 %, druhým snížení emisí skleníkových plynů o 20 % a třetím pak zvýšení podílu energií získávaných z obnovitelných zdrojů na 20 %. Citovaný návrh směrnice je orientován na zvýšení energetické účinnosti, tedy na cíl snížení celkové energetické spotřeby. Poslední odhady provedené Komisí, které zohledňují vnitrostátní cíle zvyšování energetické účinnosti do roku 2020, jež si stanovily členské státy v souvislosti se strategií Evropa 2020, naznačují, že EU dosáhne v roce 2020 jen poloviční hodnoty tohoto 20% cíle. Evropská Rada a Evropský parlament vyzvaly Komisi, aby přijala novou ambiciózní strategii v oblasti energetické účinnosti, jež zajistí rozhodný postup k využití značného existujícího potenciálu. Od členských států se vyžaduje, aby Komisi předaly znění vnitrostátních ustanovení, kterými se směrnice provádí do vnitrostátního práva, jakož i srovnávací tabulku mezi těmito předpisy a směrnicí.

Návrh směrnice zahrnuje celou řadu oblastí, my se zaměříme na její dopady do oblasti rozúčtování nákladů na vytápění a poskytování teplé vody. Již v důvodové předmluvě směrnice se v bodu 21 říká, že „Při stanovování opatření ke zvýšení energetické účinnosti by měl být zohledněn prospěch a úspory získané při širokém využití nákladově efektivních technologických inovací, např. inteligentních měřičů. K dosažení co největších úspor pramenících z těchto inovací by měli mít koneční zákazníci možnost vizuální kontroly ukazatelů nákladů a spotřeby a mít k dispozici individuální vyúčtování založené na skutečné spotřebě.“ Nosnou myšlenkou této části směrnice je tedy poznatek, že bez vědomého spotřebitelského chování založeného na aktuálních a srozumitelně podaných informacích o spotře-



bách a cenách energií nelze očekávat dosažení úspor v cílovém rozměru. Má se za to, že informace podaná ex post a navíc se značným zpožděním (dnešní stav) není dostatečným nástrojem ani podnětem k racionálnímu řízení vlastní spotřeby. Podívejme se nyní na některá vybraná ustanovení, která mají přímou vazbu na měření a následné vyúčtování nákladů.

## Kapitola II, článek 8, odstavec 1

*V případě vytápění a chlazení, pokud je budova zásobována ze sítě dálkového vytápění, musí být na vstupu do budovy instalován měřič tepla. Také v budovách s více bytovými jednotkami musí být instalovány individuální měřiče spotřeby tepla, aby bylo možné měřit spotřebu tepla nebo chlazení u každého bytu. Pokud použití individuálních měřičů tepla není technicky možné, použijí se individuální indikátory pro rozdělování nákladů na vytápění v souladu se specifikacemi uvedenými v příloze VI bodu 1.2 pro měření spotřeby tepla na každém radiátoru. Členské státy stanoví pravidla pro rozdělování nákladů na spotřebu tepla v budovách s více bytovými jednotkami zásobovanými dálkovým vytápěním nebo chlazením. Taková pravidla musí zahrnovat pokyny týkající se opravných koeficientů, jež mohou zohlednit vlastnosti budov, např. přenos tepla mezi bytovými jednotkami.*

Vyžaduje se tedy používání měřicích, resp. indikačních technik tak, aby bylo možno rozdělovat náklady na základě skutečných spotřeb a nikoli paušálním způsobem (např. podle m<sup>2</sup> podlahové plochy). Požaduje se rovněž, aby byly brány v potaz kromě přímo měřených či indikovaných spotřeb i reálné poměry existující v bytových i nebytových objektech.

## Kapitola II, článek 8, odstavec 2

... Členské státy nejpozději do 1. 1. 2015 zajistí, aby vyúčtování bylo přesné a aby bylo založeno na skutečné spotřebě..., při zajištění minimální četnosti stanovené v příloze VI bodu 2.1. Spolu s vyúčtováním obdrží koneční

zákazníci rovněž vhodné informace se zevrubným přehledem stávajících cen energie v souladu s přílohou VI bodem 2.2. Členské státy zajistí, aby konečným zákazníkům byl nabídnut **výběr mezi elektronickým nebo písemným vyúčtováním** a možnost snadného přístupu k doplňujícím údajům, jež umožňují podrobnou **vlastní kontrolu historické spotřeby**, jak je stanoveno v příloze VI bodu 1.1.

Vyžaduje se tedy, aby standardní vyúčtování bylo poskytováno jednak častěji, jednak aby konečný zákazník měl i možnosti srovnání s referenčními údaji a s vlastní spotřebou v minulých letech.

#### Příloha VI, odstavec 1.1

Pokud jsou instalovány individuální měřiče, členské státy zajistí, aby byly připojeny k **rozhraní, jež zajišťuje zabezpečenou komunikaci s konečným zákazníkem a umožňuje, aby měřič podával soukromá metrologická data konečnému zákazníkovi** nebo třetí straně určené konečným zákazníkem. Rozhraní poskytuje soukromé informace umožňující konečnému zákazníkovi lépe kontrolovat svou spotřebu energie a používat tyto informace pro případnou další analýzu. **Takové informace uvádějí minimálně skutečnou míru spotřeby (např. kWh, kJ, m<sup>3</sup>) a náklady, které s ní souvisejí, a sdělují ve formátu, který podporuje rozhodování zákazníků v oblasti energetické účinnosti. Soukromé údaje poskytované prostřednictvím rozhraní musí nabídnout konečnému zákazníkovi možnost porovnat své historické spotřeby (v místní měně a v kWh, kJ nebo m<sup>3</sup>):**

- za posledních 7 dní v každém jednotlivém dni,
- za celý poslední týden,
- za celý poslední měsíc,
- za stejný měsíc předchozího roku,
- za celý poslední rok.

Vyžaduje se tedy rychlý a přímý přístup k naměřeným hodnotám v technických jednotkách (dovoluje-li to druh používaných přístrojů) a rovněž náklady vyjádřené penězi.

#### Příloha VI, odstavec 1.2

Indikátory pro rozdělování nákladů na vytápění musí být vybaveny **jasně čitelnými displeji**, jež umožní konečnému zákazníkovi seznámit se se **současnou úrovní spotřeby, jakož i s úrovněmi historické spotřeby**. Historická období zobrazená indikátorem pro rozdělování nákladů musí odpovídat obdobím, za která se provádí vyúčtování.

#### Příloha VI, odstavec 2.1

Vyúčtování na základě skutečné spotřeby se provádí tak často, aby zákazníci mohli svou spotřebu energie regulovat:

- měsíčně u spotřeby elektřiny,
- nejméně 1x za dva měsíce u spotřeby zemního plynu; pokud se plyn používá pro individuální vytápění, vyúčtování se provádí měsíčně,
- u dálkového vytápění a chlazení se provádí vyúčtování měsíčně po dobu topné sezóny nebo sezóny chlazení,
- nejméně 1x za dva měsíce u vyúčtování dodávky teplé vody.

Vyúčtování na základě měření spotřeby pomocí indikátorů pro rozdělování nákladů na vytápění musí doprovázet **vysvětlení čísel dostupných na displeji indikátorů s ohledem na standardní vlastnosti indikátorů (EN 834).**

Vyžaduje se tedy vysoce zvýšená četnost podávání informací (vyúčtování nákladů) a to v případě vytápění 9x ročně (dle platného USU je topné období v trvání od září do května) a v případě teplé vody 6x ročně. U indikátorů se předpokládá soulad s platnou evropskou normou a vyžaduje se srozumitelné předání všech korigujících koeficientů.

#### Příloha VI, odstavec 2.2

Členské státy zajistí, aby koneční zákazníci měli ve svých vyúčtováních... následující informace:

- aktuální skutečné ceny a skutečnou spotřebu energie,
- srovnání aktuální spotřeby energie konečného zákazníka se spotřebou za stejné období předchozího roku, nejlépe v grafické podobě,
- srovnání s průměrným normalizovaným nebo vzorovým konečným zákazníkem stejné uživatelské kategorie,
- kontaktní údaje na organizace konečných zákazníků, energetické agentury nebo podobné subjekty, včetně adres internetových stránek, u nichž jsou dostupné informace o opatřeních ke zvýšení energetické účinnosti, srovnávací profily konečných uživatelů a objektivní technické údaje o energetických spotřebičích.

Z výše uvedených konkrétních citací navrhované směrnice je zcela zřejmé, že nejenom zásadně mění požadavky kladené na vyúčtování nákladů za energie pro konečné zákazníky, ale že je sama o sobě obrovskou výzvou pro celou řadu procesů a služeb v oblasti správy, poskytování měření a sběru dat a jejich následného zpracování. I pro laika je zřejmé, že splnění požadavků směrnice v oblasti vytápění a teplé vody není myslitelné při použití starých technologií poměrového měření; právě naopak – pouze moderní přístroje využívající technologii rádiového odečtu a dálkového přenosu dat mohou vyhovět novým požadavkům na rychlost, přesnost, spolehlivost a reprodukovatelnost.

Zbývá si tedy položit otázku, jak se čeští legislativci postaví k této výzvě. Zda půjdou cestou resistantního bojkotu jako v případě směrnice 2006/32/ES, jejíž implementace není dosud důsledně provedena, byť tomu tak mělo být již dříve než před dvěma roky, anebo zda konečně zvítězí vize a strategie udržitelného rozvoje i v naší zemi.

Ing. Jiří Z e r z a ň  
ista Česká republika s.r.o.

#### SOUTĚŽNÍ OTÁZKA

k článku „Nová evropská legislativa“

Jaké hlavní tři cíle stanovuje program „Evropa 2020“?

Správná odpověď z minulého čísla:

Připravuje se změna prováděcí vyhlášky s platností od 1. 1. 2012, která sjednocuje zákonnou ověřovací lhůtu pro oba typy přístrojů na dobu 5 roků.

Odpovědi posílejte do konce srpna na [ista@ista.cz](mailto:ista@ista.cz).

#### JMÉNA VÝHERCŮ Z MINULÉHO ČÍSLA:

P. Bergman – Česká Lípa, J. Slavík – Praha, S.

Porkertová – Hradec Králové

Všem výhercům blahopřejeme.

# RADÍME ČTENÁŘŮM

Dnes na Vaše dotazy odpovídá

**Jarmila Šimbartlová,**  
vedoucí rozúčtovacího útvaru



## REKLAMACE VYÚČTOVÁNÍ

V březnu jsme do domů, které vytápíme, doručili vyúčtování tepla a teplé vody. V polovině července jsme od jednoho objektu obdrželi reklamaci na cenu tepla pro ohřev teplé vody. Lze ze strany objektu uplatnit reklamaci po téměř 4 měsících? Jsme toho názoru, že zákonná lhůta jsou 2 měsíce, ale nevíme, kde tuto informaci přesně hledat.

Reklamační lhůta není vyhláškou č.372/2001 Sb. přesně stanovena, pouze pro její sjednávání ukládá minimální délku v trvání 21 dnů (§7, odst.2). Vzhledem k tomu, že se jedná o občansko-právní vztah, řídí se toto Občanským zákoníkem, kdy lze pro případ bezdůvodného obohacení aplikovat ustanovení §107 s promlčecí lhůtou v trvání 2 roků od okamžiku (odst.1), kdy se o tom poškozený dozvěděl, nejde však v trvání 3 roků (odst.2).

## SOUSEDSTVÍ S NEOBÝVANÝM BYTEM

Zajímalo by mne, jak je zohledněno vyúčtování tepla, když nájemník pode mnou využívá byt max. 10 dní v topném období a po zbytek roku není až na pár dní obýván a tak se v něm netopí. Z toho důvodu musím v zimě více topit. Jemu se vrací zálohy a já musím doplácet. Má družstvo povinnost tuto věc zohlednit? Pokud ano, jak a na základě kterého zákona či vyhlášky?

Váš problém byste měl řešit s vlastníkem objektu a to ve dvou rovinách. První rovinou je oblast vytápění a to konkrétně požadavkem vyhlášky č.194/2007 Sb., která ukládá vlastníkově objektu vytápět objekt/byty náležitým způsobem, tedy mj. i nedopustit, aby některá otopná tělesa (např. v neobývaném bytě) byla trvale a zcela uzavřena. Měla by být vyregulována tak, aby teplota v těchto místnostech nikdy nepoklesla pod teplotu cca 16-17 °C. Druhou rovinou je oblast rozúčtování nákladů na vytápění a to konkrétně požadavkem vyhlášky č.372/2001 Sb., která na tuto problematiku pamatuje v ustanovení §4, odst.4. Optimální je kombinovat oba zmíněné nástroje a uplatnit je v zásadách provádění vyúčtování tepla. Takový postup z významné části eliminuje Vámi popisovaný problém.

Vaše dotazy do rozúčtovací poradny můžete zasílat elektronicky na e-mailovou adresu [poradna@ista.cz](mailto:poradna@ista.cz). Při zasílání faxem na číslo **296 337 599** nebo na adresu **ista Česká republika s.r.o., Jeremiášova 947, 155 00 Praha 5**

Váš dotaz označte viditelně heslem **PORADNA**.

**ista**  
Je to tak snadné.



Ušetříme Vám práci  
čas  
.....i peníze

- Nový rádiový systém **symphonic®3 AMM** – odečty bez nutnosti vstupu do bytů a narušování soukromí uživatelů bytových jednotek
- Komplexní systém poměrového měření spotřeby tepla v bytovém i nebytovém sektoru
- Rozúčtování spotřeby tepla a vody na jednotlivé uživatele bytů a nebytových prostor

  
**ista slaví 20 let**

Oslavte s námi výročí 20 let  
působení v České republice  
a vyhrajte rádio do sprchy.  
Stačí jenom odpovědět  
na soutěžní otázku  
na konci článku.



ista Česká republika s.r.o. · Jeremiášova 947 · 155 00 Praha 5  
Tel. 296 337 511 · [ista@ista.cz](mailto:ista@ista.cz)

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

# Neodkládejte rekonstrukci vašeho bytového domu

Využijte úvěr  
pro bytová  
družstva a SVJ

**NABÍZÍME FINANCOVÁNÍ** komplexních revitalizací bytových domů i dílčích projektů jako jsou výměny a opravy dveřních a okenních výplní, zateplení obvodového pláště, opravy a modernizace balkonů a lodžii, výměny výtahů a další náklady na opravy a rekonstrukce bytových domů:

- až do výše 100 % rozpočtovaných nákladů na opravu
- splatnost až 25 let, neomezená horní hranice financování
- bez zástavy nemovitosti až do výše 300 tis. Kč na bytovou jednotku
- umožňujeme mimořádné splátky z dotací bez sankcí

**Volejte zdarma: 800 133 444**

# SOLÁRNÍ SYSTÉMY PRO PANELOVÉ DOMY

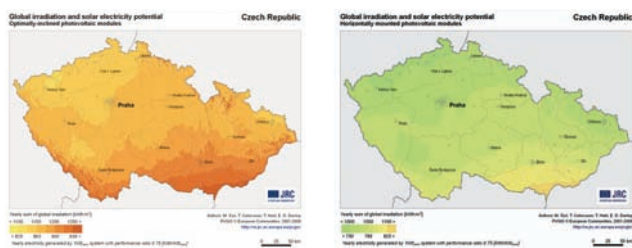
## díl 1 – úvod do problematiky

Na stránkách našeho časopisu píšeme o problematice solárních systémů a jejich využití již několik let. Přinášíme informace o realizacích jednotlivých solárních soustav v praxi, jakož i články nejrozumnějších odborníků na toto téma. Abychom všemu dali nutný řád a informace o solárních systémech k vám, čtenářům, přicházely logicky seřazené a srozumitelné, tímto vydáním časopisu Družstevní bydlení a správa domů začínáme seriál, kterým vás uvedeme krok za krokem do světa solárních systémů využitelných pro panelové domy. V každém dalším čísle poodhalíme fakta a vyvrátíme mylná klišé o solárních systémech. Oslovili jsme odborníky ze společnosti EAST s.r.o., kteří se několik let zabývají vývojem a především realizací solárních systémů pro panelové domy a společně vás tak provedeme tímto dynamicky se rozvíjejícím oborem. Jak nás informoval Vítězslav KRÁL, obchodní ředitel, je společnost EAST s.r.o. poskytovatelem komplexních profesionálních solárních systémů pro ohřev TUV a vytápění EAST TSS a s tím souvisejících služeb.

### Sluneční energie je zdarma

Slunce je nepředstavitelným energetickým zdrojem, který dokáže za jedinou vteřinu vyprodukovat takové množství energie, které by lidstvu stačilo na několik tisíciletí. Na nás, lidi, je, abychom se pokusili alespoň malý zlomek této energetické masy využít a s maximální efektivitou soustředit například na ohřev TUV nebo vytápění. I v našich zeměpisných podmínkách jde efektivně využívat slunečního osvětlení dopadajícího na každý čtvereční metr zemského povrchu, jak dokazují zkušenosti z instalací obdobných solárních systémů ze sousedního Německa, které ve využití solární energie patří k evropské špičce. Dle mapy intenzity slunečního záření, která byla vytvořena *Institutem pro energii* spadajícím pod Evropskou komisi (Joint Research Centre, Institute for Energy), získáváme přesná data pro celé území České republiky. Hladina osvětlení a využitelnosti na našem území se pohybuje od 800 kwh do 1250 kwh na 1m<sup>2</sup> za rok. Volbou vhodných technologií a návrhem solárního systému lze využít vysoké procento dopadajícího slunečního záření.

Ukázka map slunečního osvětlení České republiky.



Zdroj: Joint Research Centre, Institute for Energy



### Bytové domy a solární systém

Každý bytový dům disponuje zásadní využitelnou plochou střechy, vhodnou pro osazení solárním systémem bez rozdílu zda je střecha plochá nebo sedlová. Při osazení střechy solárními panely, začíná nejen střecha, ale i celý dům generovat finanční přínos v podobě významné úspory na ohřev TUV. V zahraničí je takové využití střech běžnou praxí a instalace solárních panelů se stává standardem. Z pohledu kvalifikovaných architektů technologie solárního ohřevu nikterak nenarušuje urbanistické hledisko. Instalací solárního systému pro ohřev TUV získává každý panelový a bytový dům značnou míru energetické nezávislosti.



### Solární systémy jako účinná zbraň proti vysokým cenám tepla

Vzhledem k narůstajícím cenám energií, zpřísňování norem a tepelné náročnosti budov v naší republice se solární systémy v současné době stávají naprostým standardem u rodinných domů, panelových domů a průmyslových staveb. Využití solárního systému pro ohřev TUV narůstá s neustále se zvyšujícími cenami energií. O zvětšujícím se zájmu o tyto systémy vypovídá skutečnost, že společnost EAST s.r.o. provedla za poslední rok na celém území České republiky více než 220 instalací solárních systémů.

## Jak má vypadat správně navržený solární systém

Správně navržených a realizovaných solárních systémů je na území naší republiky doslova jako šafránu. Tento fakt není dán pouze špatnou instalací, ale ve velké míře je dán opomíjením základních statických a stavebně technických předpisů a norem. Dalším problémem je nedostatečná zkušenost instalačních firem při dimenzování hydraulického zapojení a logiky rozložení. Některé systémy realizované na panelových a bytových domech svým zapojením a velikostí hydraulické části připomínají spíše zvětšené schéma rodinného domu. Ing. arch. Roman IVANOV k problematice návrhu solárních systémů dodává: „Základním parametrem při navrhování solárních systémů je dostatečný výkon, jednoduchost, bezobslužnost a spolehlivost. Systém by si měl bez problémů poradit s letními špičkami. V letním období by nemělo docházet k přehřívání systému, respektive jeho teplosnosné kapaliny a s tím spojenými výpadky. Naopak v zimním období by měl být systém schopen v maximální míře využít krátkého denního osvětlení s eliminací ztrát při přenosu tepla pro co nejefektivnější provoz. V případě správně navrženého solárního systému hovoříme o tak zvaném VYVÁŽENÉM SOLÁRNÍM SYSTÉMU“.

Pro správnou instalaci a efektivní provoz uvádíme soubor parametrů a požadavků na dodavatele profesionálního Solárního Systému.

1. Návrh a propočítání solárního systému s ohledem na níže uvedené
  - statický posudek objektu
  - statický výpočet konstrukčních prvků
  - požárně bezpečnostní předpisy
  - hygienické normy (především se jedná o zamezení tvorby a výskytu legionel)
  - jednoduché a účinné řešení
2. Dodavatel zajistí potřebnou dokumentaci k realizaci stavby včetně jednání s dotčenými úřady a subjekty
3. Komplexní instalace solárního systému
4. Servis systému včetně požadovaných revizí (elektro revize, tlakové zkoušky)
  - Záruční, pozáruční včetně 24 hodinového on-line monitoringu



## Úspora, praxe a návratnost solárního systému

Samostatnou kapitolu tvoří návratnost investice. Je nutno říci, že slovu NÁVRATNOST je často přikládán až nepřiměřený význam. Jen málokdo si dovede představit, co všechno se musí do vzorce o návratnosti započítat a tudíž, bez pečlivého objasnění celé problematiky odborníkem, se uchylujeme k ukvapeným závěrům. Navíc, pokud bychom každou investici, kterou jako společnost nebo jedinec provedeme, posuzovali pouze na základě nejkratšího horizontu návratnosti, nikdy by nestanula posádka mise APOLA 11 dne 21.7.1969 na měsíci, neměli bychom dálnice, v panelových domech bychom neměli nainstalovány centrální rozvody televize a pokud bychom počítali návratnost osobního automobilu, nikdy si ho pravděpodobně nekoupíme. To vše

co jsme zmínili, považuje každý z nás za základní standard patřící ke každodennímu životu. Stejným standardem je i teplá voda a zvyšující se nároky na její spotřebu. Optimální doba návratnosti Solárních Systémů by neměla překročit hranici 10 let.



Správně navržený solární systém přináší celoroční úspory 60–80 % nákladů na ohřev TUV. V dnešní době jsou dostupné technologie pro přesné měření spotřeby a optimální regulace. Měření a regulace systému, v kombinaci s on-line kontrolou přes webová rozhraní umožňující majiteli okamžitý pohled na stav solárního systému, by měla být základní součástí dodávky. Stejně jako popisujeme měření dodaného výkonu solárního systému, nesmíme opomenout ani měření energie, kterou sám systém spotřebuje pro svůj provoz. Elektřina zajišťující pohon oběhových čerpadel, výměníkových technologií a regulací systému, by při správné instalaci měla být měřena samostatným elektroměrem, který udává množství elektrické energie spotřebované provozem solárního systému. Množství spotřebované elektřiny (opět při správném navržení systému) by mělo být cca 1 % z celkové vyrobené energie solárního systému.

Střechy bytových a panelových domů jsou ideální plochou pro instalaci solárního systému, který zajistí částečnou nezávislost na dodávkách tepla a teplé vody. Je to jeden z neekologičtějších zdrojů energie a zároveň je také dobrou investicí, jelikož životnost solárního systému je více než 25 let a návratnost investice, v závislosti na mnoha faktorech, je 6–10 let. Se zvyšujícím se zájmem o tuto problematiku přibývá i firem, které se instalací solárních systémů zabývají. Zde je nutno zdůraznit, že je výběr firmy pro tuto instalaci klíčový. Je nutné vybírat společnost, která je zkušená a může doložit své realizace. Nejlepším způsobem, jak pochopit fungování systému, je návštěva některé z referenčních staveb. Dále by měla realizační společnost nabídnout komplexní služby, od návrhu projektu, přes financování, instalaci a plný záruční a pozáruční servis.

### V příštím díle najdete:

- Podrobné představení realizace solárního systému EAST pro ohřev TUV na panelovém domě ve Strakonici
- Konkrétní výsledky a data z provozu solárního systému EAST Strakonice
- Statika a solární systémy na panelových domech  
Mnoho úspěchů při realizaci solárních systémů Vám za kolektiv autorů přeje

Ing. arch. Roman IVANOV, jednatel společnosti EAST s.r.o.  
Vítězslav KRÁL, obchodní ředitel společnosti EAST s.r.o.

# Dálkové odečty bez vstupu do bytu

Visí ve Vašem domě každoročně podobné oznámení?

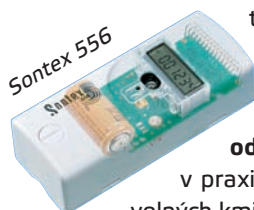
**„... mezi 9 a 11 hodinou bude v tomto domě probíhat odečet indikátorů topných nákladů. Žádáme nájemníky, aby byli v této době doma a umožnili přístup k radiátorům...“**

Pokud Vás uvedené oznámení obtěžuje, vězte, že nemusí. Enbra, a.s. nabízí komfortní řešení odečtů indikátorů bez nutnosti narušování Vašeho soukromí. Můžete mít přehled o své spotřebě a kontrolu nad jejím vývojem. Můžete výrazně omezit výskyt chybných vyúčtování vyloučením chybivosti lidského faktoru při zápisu a přepisu odečtených hodnot. Můžete využívat dlouholetých zkušeností firmy Enbra, a.s. s rozúčtováním a zároveň používat nejmodernější technologie na trhu...

**Moderní indikátory topných nákladů** dnes disponují schopností měřit nejen teplotu topného tělesa, ale také teplotu okolního vzduchu – dokáží tak přesněji vyhodnotit přestup tepla do vytápěné místnosti. Další vlastností moderních indikátorů je schopnost zamezit případným letním náměrům, kdy vlivem letních veder může docházet ke kumulaci tepla v topném tělese. Pro rychlejší průběh vyřizování případných stížností ohledně náměrů je praktické, pokud si indikátory pamatují nejvyšší teplotu topného tělesa během topného období a také případné pokusy o ovlivnění přístroje. Nejdůležitější charakteristikou moderních indikátorů ovšem je možnost **dálkového odečtu bez nutnosti vstupovat do bytu** –



Qundis  
WHE465Z



v praxi se osvědčil rádiový odečet s využitím volných kmitočtových pásem 868 nebo 433 MHz. Rádiová komunikace s indikátory může být jednosměrná (indikátor vysílá údaje v předem určeném období) nebo obousměrná (indikátor vysílá údaje na dotaz). Příkladem moderního indikátoru komunikujícího jednosměrně je například německý výrobek Qundis WHE465Z, zatímco příkladem indikátoru s obousměrným přenosem je švýcarský indikátor Sontex 556. Indikátory mohou být odečítány pochůzkovým způsobem (Walk-by), z motorového vozidla (Drive-by) nebo pomocí rádiových centrál (uzlů) instalovaných v objektu (AMR). Walk-by a Drive-by odečet je vhodný pro méně časté odečty (například roční).

**V pochůzkovém systému (Walk-by)** pracovník, který provádí odečet pomocí přenosného rádiového terminálu, odečítá indikátory nebo měřidla během pochůzky kolem objektu nebo ze společných prostor uvnitř objektu. Odečet je možno realizovat, v závislosti na stavební konstrukci objektu, ze vzdálenosti několika desítek metrů. Systém je jednoduchý a levný, protože nevyžaduje instalaci žádných rádiových komunikačních centrál v objektu. Pochůzkový systém je určen především pro bytové domy a administrativní budovy, ve kterých je třeba určit podíl jednotlivých spotřebi-

telů (bytů, kanceláří a obchodních prostorů) na celkové spotřebě tepla, teplé vody a studené vody, přičemž odečet indikátorů na topných tělesech a vodoměrů je vyžadován maximálně 2× ročně. Obdobou tohoto systému je systém nazývaný Drive-by, při kterém je realizován odečet z pomalu jedoucího vozidla. Tento systém je užíván zejména pro odečet patních měřidel v objektech.

**Uzlový systém (AMR)** je dokonalejší variantou systému pochůzkového. V uzlovém systému jsou komunikační uzly osazeny v objektu tak, aby každý indikátor, vodoměr, měřidlo tepla nebo impulsní adaptér byl v rádiovém dosahu alespoň jednoho komunikačního uzlu a každý uzel byl v dosahu jiného uzlu – to vše s ohledem na vlastnosti budovy a charakter šíření rádiových vln. Správné umístění a počet komunikačních uzlů se navrhnou na základě měření v objektu před montáží. Ve většině objektů postačí osadit jeden komunikační uzel na každé druhé podlaží. Komunikační uzly mohou být instalovány prakticky kamkoliv a nepotřebují připojení na elektrickou síť, protože mohou být napájeny bateriově.

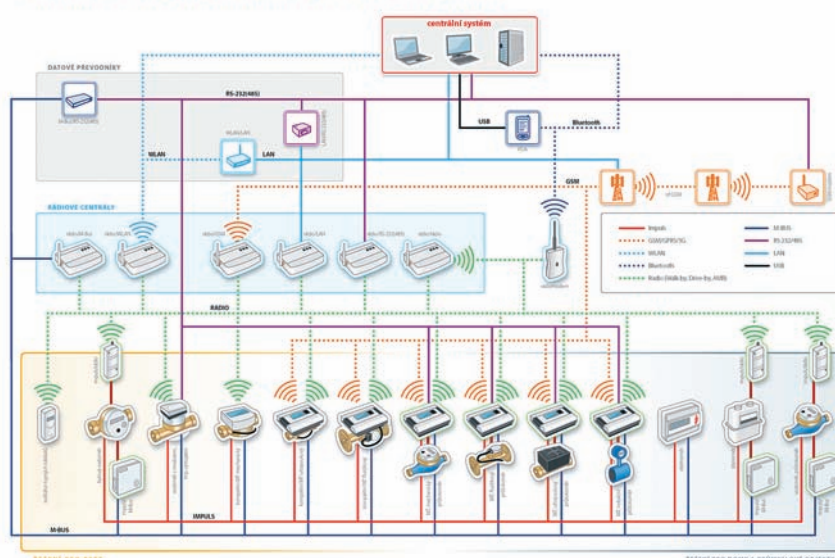
AMR systém odečtu je výhodný především v aplikacích, kdy je vyžadován denní, týdenní nebo měsíční odečet. Data z rádiových uzlů mohou být přenášena k dalšímu zpracování například s využitím ethernetu (internetu, LAN) nebo sítí mobilních operátorů (GSM, GPRS). Díky tomu lze odečty realizovat prakticky z kteréhokoliv místa na světě.

Akciová společnost ENBRA nabízí rovněž vlastní kapacity v oblasti rozúčtování topných nákladů na jednotlivé uživatele bytů, včetně dodávky a montáže indikátorů na topná tělesa. ENBRA se zabývá rozúčtováním nákladů na spotřebu tepla a teplé vody již od roku 1991. Vyvinula rozúčtovací systém i software ENBRA-VAT a je zakládajícím členem Asociace rozúčtovatelů nákladů na teplo a vodu (ARTAV) v ČR. Realizovala stovky tisíc aplikací a mezi její zákazníky patří největší bytová družstva po celé ČR. Firma ENBRA je také přímým obchodním a servisním zastoupením značek Sontex a Qundis pro Českou republiku.

**Autor: Ing. Ivo Zabloudil,**

**Product Manager pro sortiment Měřiče tepla, ENBRA, a.s.,**  
e-mail: zabloudil@enbra.cz, tel.: 731 980 868, www.enbra.cz

Komunikační schéma dálkových odečtů ENBRA



# Dálkové odečty spotřeby energií

- Odečet dat bez vstupu do bytu – zachování soukromí
- Přesné měření spotřeby tepla, vody, elektřiny a plynu
- Měsíční, týdenní nebo denní odečty dat
- Přímé propojení odečítaných dat s rozúčtovacím SW
- Vyloučení chyb
- Okamžité informace o poruchách měřidel a nestandardních stavech
- Rychlé a korektní vyřízení reklamací
- Data lze použít k řízení správné výše záloh
- Odečtené hodnoty lze použít k řízení topných soustav

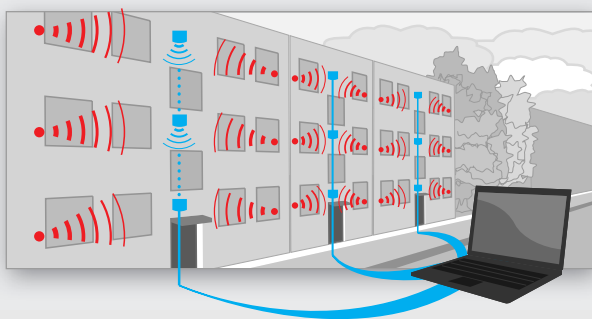
systém **Walk-by**



systém **Drive-by**



systém **ARM**



**VYMĚŇTE** zastaralé, nepřesné a uživatelsky nepohodlné měřiče spotřeby tepla za **nové digitální přístroje s dálkovým odečtem!**

ITN SONTEx 556



Vodoměr ENBRA ER-AM s rádiovým modulem



Kompaktní měřič tepla SHARKY 775



**ENBRA**

- česká společnost založená v roce 1991
- Pardubice, Praha, Brno, Olomouc, Plzeň, Karviná
- vyregulováno více než 350 tis. bytů s úsporou přes 3 mld. Kč
- největší „československý“ rozúčtovatel nákladů na vodu a energie
- dodávka, montáž, servis, opravy a ověřování vodoměrů a měřičů tepla
- odečet a rozúčtování nákladů na teplo a vodu
- regulace otopných soustav v bytových domech
- rekonstrukce stoupaček a rozvodů
- výměna radiátorů



**ENBRA**

Již 20 let jsme  
zde pro Vás...

**ENBRA Brno**

Durdáková 5, 613 00 Brno  
T 545 321 203 E brno@enbra.cz

**ENBRA Karviná**

Na Vyhlídce 1079, 735 06 Karviná  
T 596 344 280 E karvina@enbra.cz

**ENBRA Olomouc**

Jižní 118, 783 01 Olomouc  
T 585 413 839 E olomouc@enbra.cz

**ENBRA Praha**

Lekniňová 3167/4, 106 00 Praha 10  
T 271 090 040 E praha@enbra.cz

**ENBRA Plzeň**

Doudlevecká 45, 301 33 Plzeň  
T 377 221 611 E plzen@enbra.cz

**ENBRA Pardubice**

Fáblovka 406, areál EXPOS  
533 52 Staré Hradiště u Pardubic  
T 466 415 579 E pardubice@enbra.cz

**www.enbra.cz**

# Solární technika pro nová architektonická řešení

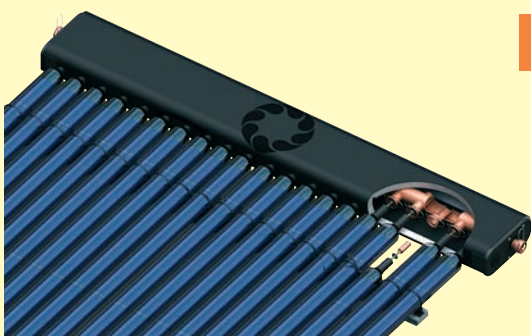
Společnost Brilon CZ a. s. dodává na trh tři typy solárních systémů. Všechny jsou založeny na použití vakuových trubíc s plochým absorbérem. Tyto systémy představují absolutní špičku v solárních technologiích.



Jednotlivé trubice i celé kolektory pocházejí od severoirského výrobce Kingspan Solar Renewable Ltd., který se může pochlubit solární tradicí delší než čtvrt století a moderním výrobním komplexem produkujícím okolo 2 milionů trubíc ročně. Jde tedy o plně evropský výrobek s úspěchem používaný i v severských státech jako jsou Dánsko či Švédsko.

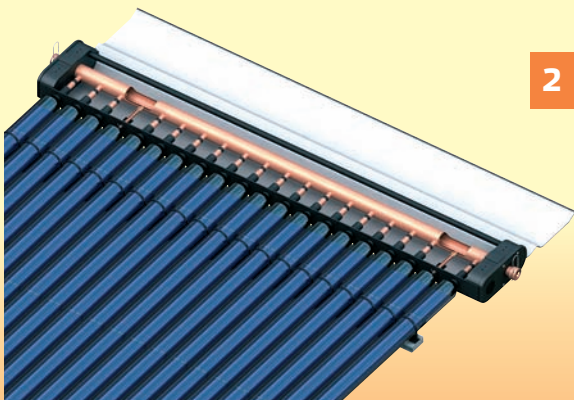
## DRUHY TRUBIC

Na výběr jsou dva druhy vakuových trubíc s plochým absorbérem:



1

**trubice Heat Pipe (HP)** – pracují na známém principu odpařování teplonosné látky při působení slunečního záření na absorber a jejího následného zkapalňování v kondenzátoru při nepřímém předávání tepla kapalině solárního okruhu



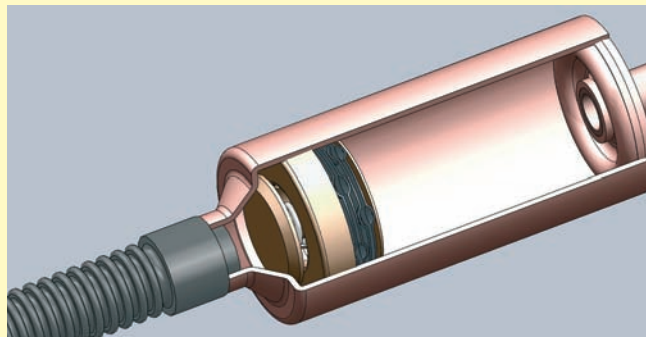
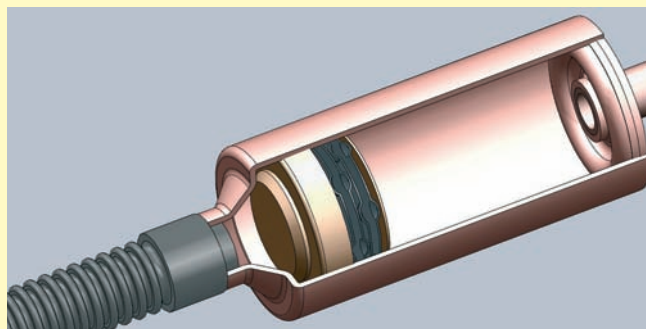
2

**trubice Direct Flow (DF)** – je řešena na principu přímého průtoku kapaliny solárního okruhu absorbérem

## STEJNÉ NAPOJENÍ TRUBIC, STEJNÁ CENA

Výhoda jednoho výrobce a velmi podobných výrobních cen umožnila použít jednotnou cenu na různá provedení vakuových trubíc. Druh trubice se tedy nevolí podle ceny, ale jen podle požadovaných vlastností. Stejně napojení trubíc znamená, že systém Heat Pipe (HP) i Direct Flow (DF) se do sběrače napojují jednoduchým vsunutím. Zvolí se vhodný sběrač s potřebným počtem trubíc a až na střeše nebo fasádě se jednotlivé trubice do sběrače zasunou. V případě potřeby není nutné demontovat celý kolektor, stačí vysunout poškozenou trubici a nasunout novou. Tento postup pevně smontované kolektory neumožňují.

Zde je na místě zdůraznit, že mluvíme pouze o poškození způsobeném neodbornou montáží nebo vandalským činem. Špatných povětrnostních podmínek, dokonce ani krupobití se nemusíme obávat. Trubice jsou pravidelně testovány opakovanými nárazy do stejného místa a jejich vysokou odolnost dokládají i certifikáty evropské kvality, tzv. K-mark.



Na detailním vyobrazení Snap Disku je dobře vidět i vlnovcové flexibilní napojení kondenzátoru na trubici Heat Pipe (HP), které kompenzuje teplotní rozpínání různých materiálů kolektoru, včetně mechanického namáhání vyvolaného konkrétními poměry na stavbě.

## POROVNÁNÍ VÝHOD A NEVÝHOD TRUBIC

**Heat Pipe (HP)** trubice musejí být umístěny v rozsahu 20° až 70° od vodorovné plochy. Mají o málo menší účinnost než trubice DF. Tyto nevýhody však kompenzuje například integrovaná ochrana proti stagnaci. Stagnační stav u solárních soustav běžně vzniká, pokud kolektory v důsledku svitu slunce dodávají více tepla, než je soustava schopná odebrat. V takovém případě roste teplota kolektoru, až dojde ke zplynění solární kapaliny. Dojde tedy ke stagnaci. Kapalina je při těchto stavech znehodnocována. Za běžných podmínek by měla být měněna každých pět až sedm let. Tento interval může být vlivem častých stagnačních stavů zkrácen i na pouhý rok.

**Direct Flow (DF)** trubice mají o asi 7 % větší účinnost než trubice HP a mohou být instalovány od svislé polohy (na fasádě domu) až do polohy vodorovné. Pokud není zajištěn dostatečný odběr tepla při dlouhodobém slunečním svitu, hrozí u tohoto systému zmíněné stagnační stavy. Z toho důvodu se příliš nehodí pro běžný rodinný dům bez možnosti dodatečného vybíjení například do bazénu. U velkých administrativních budov s požadavky na velké množství technologického tepla je naopak velmi výhodný.

## VÝZNAM OCHRANY PROTI STAGNACI

Ochrana proti stagnaci solární soustavy integrovaná v Heat Pipe (HP) vakuových trubicích prodlužuje životnost solární kapaliny. Je to i poslední pojistka proti následkům nepřesného výpočtu a projektu, tedy velmi vhodná tehdy, pokud nejsou přesně známy budoucí provozní podmínky.

V konstrukci ochrany, tzv. Snap Disku, se využívá princip různé teplotní roztažnosti dvou kovů. Při nižší teplotě je průchod par teplotnosné látky odpařené působením slunečního záření do kondenzátoru volný. Pokud teplota solární kapaliny stoupne nad zvolenou mez, Snap Disk uzavře průchod par a tak se nedostanou do kondenzátoru. Nedojde tedy k přehřátí a odpaření solární kapaliny včetně jejího znehodnocení. Omezovací teplotu lze zvolit 95 °C nebo 135 °C v závislosti na systému spotřeby tepla. Jedná-li se například o běžný rodinný dům s požadavkem pouze na ohřev vody nebo o polyfunkční dům s technologiemi.

## THERMOMAX

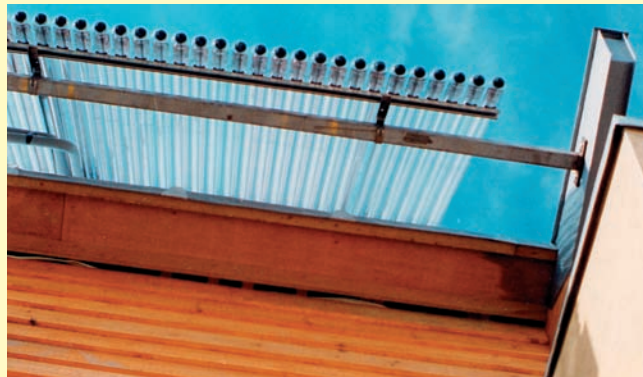
Solární kolektory THERMOMAX se vyznačují konstrukcí s pevně daným počtem vakuových trubic (20 nebo 30 ks, které na střeše představují plochu 2 nebo 3 m<sup>2</sup>), které lze samozřejmě spojit do větších celků. Podle vybraného druhu vakuových trubic HP nebo DF se volí sběrač s označením THERMOMAX HP nebo THERMOMAX DF.

## VARISOL

Princip konstrukce systému THERMOMAX DF byl základem pro vývoj konstrukční novinky v oboru solárních kolektorů VARISOL. Sběrač, který je obvykle z jednoho kusu, je rozdělen do navzájem spojitelných segmentů určených vždy pro jednu vakuovou trubici. Jedná se opět o přímořuční systém Direct Flow (DF). Tento princip však umožňuje nejvyšší možné přizpůsobení požadavku výpočtu. Například u pevně daných velikostí akumulčních zásobníků v průmyslových aplikacích je možné zvolit přesný počet trubic. Tato volba přináší i snížení investičních nákladů. Největší výhodou kolektorů VARISOL je možnost vzájemně pospojovat až 150 trubic do jednoho kolektoru o délce 10,5 metru. Jednotné pole trubic bez přerušení tak vytváří i zajímavé podněty pro architektonické ztvárnění objektu.

## NOVÉ MOŽNOSTI PRO ARCHITEKTY

Kolektory THERMOMAX i VARISOL nabízejí nové možnosti architektům nejen v tom, aby rozhodli o jejich nejvhodnějším umístění, ale aby je kreativně použili jako vícefunkční části objektů. Často není možné anebo vhodné umístit kolektory na střeše a architekt může bez problémů navrhnout umístění na fasádu. Z teorie solární techniky je známo, že svislá poloha snižuje výkon soustavy v letních měsících. Na druhou



stranu je výhodná pro celoroční využití systému a navíc snižuje nebezpečí stagnačních stavů. Navíc lze při montáži každou trubici vhodně natočit až do úhlu 20 °. Tím se dosáhne vhodného kompromisu mezi nadbytkem energie v horkém létě a solárními zisky v přechodných ročních obdobích a zimních měsících, kdy je slunce níže nad obzorem.



Horizontální instalace s vhodným natočením trubic také rozšiřuje nestandardní možnosti využití solárního systému, například pokud chceme celou soustavu vhodně skrýt. Z trubicových kolektorů THERMOMAX i VARISOL lze vytvářet pravidelně strukturované plochy dlouhé i desítky metrů. Mohou vytvářet zajímavé fasádní celky nebo sloužit například k částečnému zastínění prostoru, jako energeticky aktivní kryt odpočinkových či parkovacích ploch. Architekti tím získávají větší volnost při technickém řešení současných požadavků většiny investorů.

Více informací na [www.brilon.cz](http://www.brilon.cz)



# Vezmete-li předsednictví, něco s ním nesete,

říká ing. Michal Bušta

## KDYŽ MÁ DŮM SVÉHO DUCHA

Každý, kdo si pořídil byt, ať už v osobním nebo družstevním vlastnictví, asi potvrdí, že opojnou radost z vyřešeného bydlení nebo dobré investice, dokáže pokazit první společná schůze spolubydlících. Nejde ani tak o to, že v domě je potřeba provést opravy či úpravy ve společných prostorách, s tím asi novicové družstev a Společenství vlastníků jednotek počítají. Jistou údržbu potřebuje přece každá nemovitost. Daleko hlubší vrásky na čelech čerstvých družstevníků a vlastníků vyvolává nechuť sousedů problémy řešit. Někdy netečnost střídá trapná diskuse, pak nevraživost a ostré hádky. Jindy naopak náladu shromáždění i v domě zničí právě ten, kdo se přistěhoval. A tak nový vlastník či družstevník leckdy dochází k názoru, že ani za několik milionů korun, které vydal za pořízení nemovitosti, si nezajistil postavení svrchovaného vlastníka.



Vnitroblok je plný zeleně. Velký dvůr sice nepatří domu v Heřmanově ulici, ale jeho obyvatelé si ji mohou užít.

S ing. Michalem Buštou, který je předsedou jednoho z SVJ v sedmém pražském obvodu, jsem se nesetkala náhodou. Ale pár týdnů před touto schůzkou jsem se zcela náhodou dozvěděla, že v tomto společenství téměř vše funguje tak, jak má a vlastníci jsou prý dnes schopní přemýšlet dokonce o tom, jak udělat dům hezčí. A právě tento moment mě zaujal. Je spíš výjimkou, že se obyvatelé domu zajímají o to, aby estetický vjem ze společných prostor byl co nejlepší. Bohužel vlastnický poměr k domovu končí u většiny z nich zavřením bytových dveří a jak to vypadá za nimi, je bydlícím lhostejné. Zajímavé je, že když lidé byt shánějí, jejich pozornosti stav toho či onoho domu rozhodně neujde. V okamžiku, kdy se nastěhují, přestanou si nad stavem chodeb, schodů a sklepů lámat hlavu, maximálně je zajímá, aby fungoval výtah, ale jak vypadá uvnitř, nevidí.

## POŘÁD JE CO ZLEPŠOVAT

Příznám se, že ing. Michal Bušta byl tématem naší schůzky překvapen. V jejich společenství prý mají spoustu starostí jako všude jinde a pořád je co zlepšovat.

Manželé Buštovi si byt v tomto domě pořídili v roce 2003, v té době byl ještě v družstevním vlastnictví, ostatně družstvo tu společně s SVJ existuje dodnes. „V devadesátých letech vzniklo družstvo a družstevníci koupili od městské části dům, ale bez pozemku. Ten si za symbolickou cenu 2000 korun ročně od města pronajali. Když jsme se nastěhovali, krátce na to se založilo Společenství vlastníků a začali jsme o koupi pozemku vážně usilovat. Nebylo to jednoduché. Město si podmínilo úspěšné jednání tím, že všechny byty musí být úplně čisté, jinými slovy, žádný z nich nesmí být předmětem převodu nebo dědického řízení. V domě je dvaadvacet bytů, takže si dovedete představit, že se vždycky našel alespoň jeden, který se požadavku vymykal. Nejvíce obtíží jsme měli s bytem, u něj se členství řešilo neúměrným protahováním dědického řízení,“ zasvěcuje mě do počátků úsilí o získání pozemku ing. Bušta.

„Příznám se, že mě kauza zajímala a proto jsem byl ochoten ujmout se předsednictví. V té době jsem dělal už ve zdejší revizní komisi, a tak jsem věděl, do čeho jdu. O předsednictví nikdo nikdy moc nestojí, ale já si uvědomoval, že když budu vystupovat jako předseda, posílím svou vyjednávací pozici. Cena pozemku totiž rostla rok od roku, proto jsme velmi spěchali a nakonec se nám koupě od data podání žádosti zdařila přesně do roka. Ale jen pro srovnání, když jsme zde kupovali byt, činila cena pozemku 900 000 korun, v roce 2009 jsme za 406m<sup>2</sup> zaplatili 2.550 tisíc korun. Peníze bychom asi nedali dohromady, ale družstvo mělo v přízemí byt nebytový prostor ve společném vlastnictví, ze kterého jsme udělali byt a povedlo se nám ho včas prodat,“ říká ing. Bušta.

## CIZINCI VĚDÍ, OČ JDE

Stále se podivuje mé informaci o jisté výjimečnosti SVJ, ale brzo dává k dobru cennou zkušenost. „V domě bydlí čtyři smíšená manželství, v nichž jsou muži cizinci ze západní Evropy. Zajímavé je, že ti cizinci přistupují ke společenství daleko vstřícněji, než většina Čechů. Uvědomují si, jak je důležité, aby společenství dobře fungovalo. Tyto rodiny se chopily funkcí, hlavní starost je na českých manželkách, protože naši sousedé ze Švédska a Velké Británie ještě dokonale česky nemluví, ale pomáhají vydatně, opravdu pracují, zatímco z tuzemského souseda, který s komunikací nemá potíže, je kolikrát velký problém vypáčit číslo účtu.“ Snažíme se spolu najít odpověď na otázku, kde má jejich pozitivní přístup kořeny. Možná ho ovlivňují zkušenosti z jejich domoviny, kde je pořízení bytu ještě nákladnější než u nás. Určitou roli hraje zjevně vyšší povědomí o hodnotě osobního vlastnictví, které se zvyšuje úměrně s kvalitou prostředí, ve kterém se nachází. Rozdílný přístup k osobnímu vlastnictví ovlivňují i podmínky koupě. Příznějme si, a to platí obecně, že první vlny privatizace umožňovaly lidem pořídit si byty, které obývali za příjemné, leckdy téměř směšné peníze ve srovnání s jejich tržní cenou. Mnozí je obratem prodali a vydělali miliony. Pak je jisté, že vlastník, který si svůj domov vysoce zaplatil, byt pořídil třeba právě od takových „priva-



V domě je stylové zábradlí a všichni mají zájem uchovat ho v původním stavu.

tizujících“ a zadlužil se, by za své peníze chtěl mít i v domě pěknou dlažbu a čisté zdi a proto je ochoten pro příjemné prostředí něco učinit. Zatímco leckterý z původních obyvatel řekne, že ho nějaká chodba nezajímá a nebude do ní strkat peníze, natož aby souhlasil třeba s natřením domovních dveří. „Donedávna jsme měli jeden z nejnižších příspěvků do fondu oprav, platili jsme šest korun na metr čtvereční plochy. Zkušenost účetní, která vede agendu více SVJ, nám potvrdila, že slušný průměr je patnáct korun. V červnu na schůzi jsme se dohodli na deseti korunách a to už nám půdou opravy rychleji,“ raduje se předseda.

## LIDÉ SI VĚŘÍ

Když spolu procházíme dům, kde je čisto, klid a pořádek, říká, že nejdůležitější v domě, kde se má lidem dobře bydlet, je jeho duch. Už jsem se lekla, že tady nějakého mužíka, podobného zámeckým bílým paním skutečně mají, ale ing Bušta mluví o atmosféře v domě. „Samozřejmě, že je důležité, aby jezdil výtah, ale daleko cennější je, aby spolu lidé uměli vycházet. A to se myslím u nás docela povedlo, obyvatelé na sebe slyší a dokáží se bavit se o problému a věří si. Jinak se tu žádné zázraky nedějí, řešíme jen denní záležitosti. Opravili jsem fasádu do dvora i do ulice. Dům je v městské památkové zóně a jeho barevnost podléhá určitým pravidlům. Přesvědčili jsme lidi, abychom na omítku nad chodník,“ ukazuje předseda kus nad naše hlavy, „zvolili materiál, který je imunní proti trvanlivosti sprejerských projevů. A vyplatilo se. První rok dokonce provádějící firma umělecké výtvary sprejerů sama odstraňuje a pak vám věnuje prostředek k vyčištění a nežádoucích kreseb se zbavíte docela jednoduše.“ Ing. Bušta už ale ukazuje na domovní

dveře, které nutně potřebují nátěr. „Opravili jsme balkony a elektřinu, která tu byla vedená vrchem, jsme dostali pod omítku, ale to není žádný úspěch, to je jen běžná údržba a já tady rozhodně nemám pomník. Když vezmete předsednictví, tak s ním něco nesete.“

## NA POŘADU JSOU SKLEPY

Malá třešinka na dortu, kterou jsem pořád toužila okusit, se ale nakonec také našla. Zábradlí v domě působí jako kovová krajka. Do rámu je upevněná tvarovanými nýtovanými prvky. Čas od času se stane, že při stěhování nebo při pořízení nového nábytku neopatrní přepravci kus té krásy porazí, část se ulomí a zmizí v propadlišti dějin. „Našli jsme kováře, který část zábradlí zhotovil znovu podle původního vzoru. Řekl bych, že tohle také není nic výjimečného, spíš ukázka sebezáchovného pudu, aby věci fungovaly tak, jak fungovat mají.“

Kéž by to tak bylo všude, pomyslí si, zatímco ing. Bušta mě zasvěcuje do plánů rekonstrukce sklepů. „Podle toho, že v některých částech sklepení už delší dobu nesvítí ani světlo a nikomu to nevádí, soudím, že tam nikdo nechodí. Ale sklepy jsou narvané vším možným, obávám se, že většina sousedů už ani neví, co si tam uložila. Když potřebujeme čistit světlíky, je to problém, protože se k nim musí přes škatule a haraburdí. Před dvěma lety jsme vyhlásili anketu, co by kdo chtěl v domě zlepšit a sešla se spousta podniků, včetně úpravy dvora. To mě dost pobavilo, protože nás dvůr, vlastně taková terasa měří asi třikrát tři metry, ale byla tam i úprava sklepů a další návrhy. Teď jsme měli schůzi, jsou to dva dny, a když jsme se tam ptali, do čeho se pustíme, nikdo s ničím nepřišel, nikdo si na nic nevzpomněl. Asi jsme neměli zrovna inspiraci a nebo nám zatím stačí starosti kolem nástaveb.“

## STAROSTI S NÁSTAVBAMI

Čtyři nové byty se v nejvyšší patře a na půdě postavily dřív, než se sem ing. Bušta přistěhoval, takže o jejich finančním přínosu pro družstvo nemá přesný přehled. „Součástí projektu byl i výtah, to jistě lidé v šestipatrovém činžáku uvítali, ale jinak s nimi máme dost starostí. Do jednoho z bytů teče, protože tam chybějí lávky a kdokoliv tam něco dělá, nejčastěji kolem televizní antény, šlape po rovné střeše a poničí plech. Někakého chytráka navíc napadlo plech přivrtat přímo k podkladu, čímž stav ještě zhoršil. A tak řešíme, zda máme udělat rekonstrukci rovné střechy, která by stále kolem čtvrt miliónu korun a nebo dál platit asi dva tisíce ročně, abychom za ně nechali střechu utěsnit, což je řešení, které vydrží do chvíle, než na ni zas někdo šlápne,“ rýsuje přede mnou ing. Bušta plány, o nichž uvažuje. Který návrh zvítězí, ukáže čas.

Na závěr návštěvy v SVJ v Heřmanově ulici, objevím malý zázrak. Dvůr plný zeleně a teď ještě kvetoucích květin. Opravdová oáza v centru velkoměsta. Vnitroblok sice patří okolním domům, v nichž se našlo pár nadšenců, kteří o výsadbu pečují, ale odpočinout si tady mohou i spolubydlíci z domu, který, jak už bylo řečeno, má namísto dvora jen betonovou terasu. Zdá se, že dobrý duch ví, co jsou dobré sousedské vztahy.

Připravila Daniela Kupsová

# Jak a kam s ním?

Řeč je samozřejmě o odpadu. Dokonce o třídění odpadu. Na sběrné nádoby, do kterých jsme se postupem času naučili vyhazovat papír, sklo, plasty, baterie a drobnou elektroniku, obaly od džusů, mléka, a tak dále jsme si už většinou zvykli. Je ovšem otázka, zda třídíme správně. V naší rodině byla až do přečtení následujícího

návodu panovala představa, že do plastu můžeme házet i mastné obaly. Někdy někdo prohlásil, že to jde, protože se plasty před dalším zpracováním perou... Je tomu ale opravdu tak? Využili jsme zkušeností společnosti EKO-KOM a základní pravidla, jak třídit, otiskujeme.

## ZÁKLADNÍ INFORMACE PRO SPRÁVNÉ TŘÍDĚNÍ ODPADU

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Žlutý kontejner na plasty ANO</b></p> <p>Do kontejnerů na plasty patří fólie, sáčky, plastové tašky, sešlápnuté PET láhve, obaly od pracích, čistících a kosmetických přípravků, kelímky od jogurtů, mléčných výrobků, balící fólie od spotřebního zboží, obaly od CD disků a další výrobky z plastů.</p> <p>Pěnový polystyren sem vhazujeme v menších kusech.</p> <p><b>NE</b></p> <p>Naopak sem nepatří mastné obaly se zbytky potravin nebo čistících přípravků, obaly od žrávin, barev a jiných nebezpečných látek, podlahové krytiny či novodurové trubky.</p> | <p><b>Modrý kontejner na papír ANO</b></p> <p>Hodit sem můžeme například časopisy, noviny, sešity, krabice, papírové obaly, cokoliv z lepenky, nebo knihy. Obálky s fóliovými okýnkami sem můžete také vhazovat, zpracovatelé si s tím umí poradit. Bublínkové obálky vhazujeme pouze bez plastového vnitřku! Nevadí ani papír s kancelářskými sponkami. Ty se během zpracování samy oddělí.</p> <p><b>NE</b></p> <p>Do modrého kontejneru nepatří uhlový, mastný, promáčený nebo jakkoliv znečištěný papír. Tyto materiály nelze už nadále recyklovat. Pozor, použité dětské pleny opravdu nepatří do kontejneru na papír, ale do popelnice.</p> | <p><b>Zelený kontejner na sklo ANO</b></p> <p>Do zeleného kontejneru můžeme vyhazovat jakékoliv sklo, například lahve od vína, alkoholických i nealkoholických nápojů, sklenice od kečupů, marmelád či zavařenin. Patří sem také tabulové sklo z oken a ze dveří. Vytříděné sklo není nutné rozbíjet, bude se dále třídit!</p> <p>Pokud jsou vedle sebe zelený a bílý kontejner, vhazujeme do bílého čiré sklo a do zeleného sklo barevné.</p> <p><b>NE</b></p> <p>Do těchto nádob nepatří keramika a porcelán. Nepatří sem ani autosklo, zrcadla nebo třeba drátované sklo, zclacená a pokovovaná skla. Vratné zálohované sklo patří zpět do obchodu.</p> | <p><b>Kontejner označený nálepkou na nápojový karton ANO</b></p> <p>Kontejner na nápojové kartony nemusí být nutně celý oranžový, důležité je opět označení sbírané komodity oranžovou nálepkou na kontejneru. Pokud najdete oranžovou nálepku pak sem patří krabice od džusů, vína, mléka a mléčných výrobků, které je potřeba před vhozením do kontejneru řádně sešlápnout.</p> <p><b>NE</b></p> <p>Nepatří sem „měkké“ sáčky, například od kávy a různých potravin v prášku. Neodhazujte sem ani nápojové kartony silně znečištěné zbytky potravin.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**OCELOVÉ KONSTRUKCE**

**balkony zábradlí**

pro panelové domy, které s námi ožijí

+420 387 425 301  
+420 724 478 578

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

# SKALÁR III OS

Sestava patního měření množství teplé vody v tzv. čtyřtrubkových sídlištních rozvodech.

Oldřich Pouliček,  
jednatel společnosti ULITEP, spol. s r.o.



Odběratelé se přirozeně dožadují spravedlivějšího rozúčtování. Osazením patního měření se dají odhalit neoprávněné zásahy do bytových vodoměrů a hlásit tak dodavateli náměry skutečně spotřebovaného množství teplé vody. Rozdíly v náměrech bytových vodoměrů a patou objektu se pohybují od 3 do 18 %!

**Dodavatel tak dostává věrohodné údaje z Vašeho objektu. Při smluvním ujednání o tomto způsobu měření dodávky teplé vody nic nebrání použít tyto náměry pro fakturaci.**

Náklady, na pořízení patního měření navýší cenu TV pro jedno měřicí místo cca o 1 % oproti účtovanému odběru TV bez měření.

Prvním krokem k úsporám teplé vody (dále jen TV) v domě, je nezbytné, co nej přesněji změřit její spotřebu. Česká společnost ULITEP, spol. s r.o., ve spolupráci se společností Hydrometer GmbH, představuje vlastní výrobek, měřicí sestavu **Skalár III OS** s přesností do **1%**.

#### SESTAVA OBSAHUJE:

- dva kusy magnetoindukčních snímačů
- vyhodnocovací jednotku s M-busovou sběrnici pro přenos naměřených dat.

Měřicí sestava se chová jako velmi přesný a stabilní vodoměr. Kontrola stability shody obou snímačů probíhá automaticky. V praxi se ukázalo, že popisované technické řešení, jako jediné, velmi spolehlivě měří odebírané množství TV. Vlastní měření dodavatele žádným způsobem neomezuje a umožňuje mu vyvážit a sledovat množství i kvalitu dodávky teplé vody, její teplotu a tepelnou energii předanou v TV a současně umožňuje sledovat úniky a stav tepelné izolace soustavy. Všechna tato data může ve svém objektu kontrolovat i uživatel. Sestava **Skalár III OS** nepotřebuje žádnou údržbu, je bez výměníku, bez nároků na prostor a stavební úpravy. Byla již instalována na více jak 1000 měřicích místech. Za dobu provozování a nasazení v praxi nedošlo k přerušení, či omezení dodávky teplé vody, zaviněné touto technikou.

#### Naproti tomu lze ušetřit:

Hospodárnou péčí o dodávku TV, jejíž kvalitu nelze bez měření objektivně prokázat, lze téměř ve všech objektech ušetřit až 0,1 GJ/m<sup>3</sup>. Tato úspora představuje v průměru 1800 Kč, na jeden byt a rok. Po vyčíslení úspory za nedodání až 18 % objemu vody je to dalších 2 200 Kč, na byt a rok.

#### Použitá literatura:

Družstevní bydlení a správa domů č. 6/2010, č. 2/2011  
Topenářství instalace č. 6, 7 a 8/2010, č. 2, 3, 4 a 6/2011

**Podrobnější informace naleznete na**

**[www.ulitep.cz](http://www.ulitep.cz)**

**☎ 475 216 156**



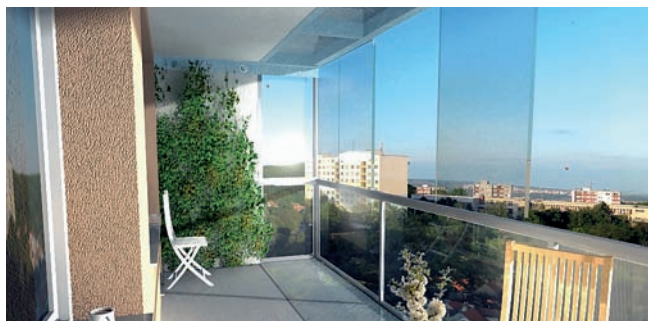
# Revitalizací balkonu můžete získat novou obytnou plochu

Stavební boom revitalizací panelových domů vrcholí a zatímco výměna oken, zateplení obvodového pláště, oprava střechy nebo výměna vnitřních rozvodů jsou samozřejmostí, v případě revitalizací balkonů a lodžii jsou u jednotlivých realizací velké rozdíly.

přístavby lodžie se pohybuje v rozmezí 50–60 tisíc korun na jeden byt. Pokud cenu rozpočítáte na 1 m<sup>2</sup> obytné plochy, je uvedená varianta, vzhledem k dnešním prodejním cenám nových bytů, velice zajímavá. Systém představných lodžii umožňuje přístavbu i tam, kde žádné balkony či lodžie nebyly. Stačí jen po dostavbě lodžie vyříznout do stávajícího prostoru pro okno otvor pro dveře sloužící ke vstupu na lodžii.



Lodžie a balkony mají stejně jako všechny ostatní části domu danou dobu své životnosti, která je krácena každodenním vystavením povětrnostním vlivům. V případě panelových domů je proto výměna ocelových balkonů či zábradlí pravidlem. U vestavěných lodžii přicházejí v úvahu různé varianty řešení. Jednou z nich je oprava stávajících částí. Díky novým stavebním technologiím se však nabízí varianta, která dokáže zvětšit plochu lodžie a ve svém důsledku dojde k rozšíření obytné plochy bytu. Spojí-li se takováto úprava lodžii s celkovou revitalizací panelového domu, jsou náklady na tuto úprava cenově výhodné a výsledek je velmi překvapivý.



U malorozponových soustav – zejména T06B, přestavba spočívá v odstranění zavěšených ocelových balkonů nebo demontáži podlah balkonů a jejich nahrazení zcela novou konstrukcí, vetknutou do stávajícího stěnového systému domu. Přínosem je v tomto případě rozšíření malé plochy (cca do 2,5 m<sup>2</sup>) na plochu dvojnásobnou (5–5,5 m<sup>2</sup>), a to podle použitého typu zábradlí. Systém neklade nároky na okolní pozemky ani na překládku sítí, které se nacházejí bezprostředně u paty domu. Cenová relace takto provedené

žii. Lze je také stavět jako průchozí, a tak pro jeden byt získat navíc ještě větší užitnou plochu.

U soustav o větším rozponu, především VVÚ ETA, již nejsou používány závěsné ocelové balkony, ale lodžie, které jsou součástí konstrukce domu. Mají hloubku 1200 mm a jsou osazeny různými typy zábradlí, které plochu lodžie většinou zužují na cca 1050 mm a v případě dodatečného zateplení domu se hloubka zúží ještě o dalších 150 mm. Vyúžitelná plocha lodžii se tak výrazně zmenší. I v tomto případě však lze s použitím nové technologie plochu lodžie podstatně zvětšit. Nejjednodušší varianta rozšíření je uchycení či předsazení zábradlí až o 150 mm, což při její délce 6 metrů činí nezanedbatelný zhruba 1 m<sup>2</sup>. Další možný způsob, který není staticky náročný, je prodloužení lodžie o dalších 200 mm pomocí speciálních hliníkových svařenců. Získaná plocha se oproti stávajícímu stavu rozšíří o 350 mm, a získáme tak víc než 2 m<sup>2</sup> nové obytné plochy bytu.

Další rozšiřování lodžie až o 1200 mm (což je dvojnásobek současné užitné plochy), pomocí konzolí zapuštěných do stávající nosné soustavy lodžii nebo přístavbou nových, představných lodžii, musí předcházet důkladný statický průzkum domu.

Všechny výše popsané varianty zvětšení plochy lodžii či balkonů od naší společnosti FB lodžie, lze doplnit také o zaklívací systémy (zimní zahrada) – bezrámové nebo rámové. Naše společnost spolupracuje s výrobcem hliníkových systémů, firmou Alumistr. Vše záleží na tom, jaké jsou představy vlastníka domu a jeho obyvatel.

*Ing. Jaroslav Folprecht*



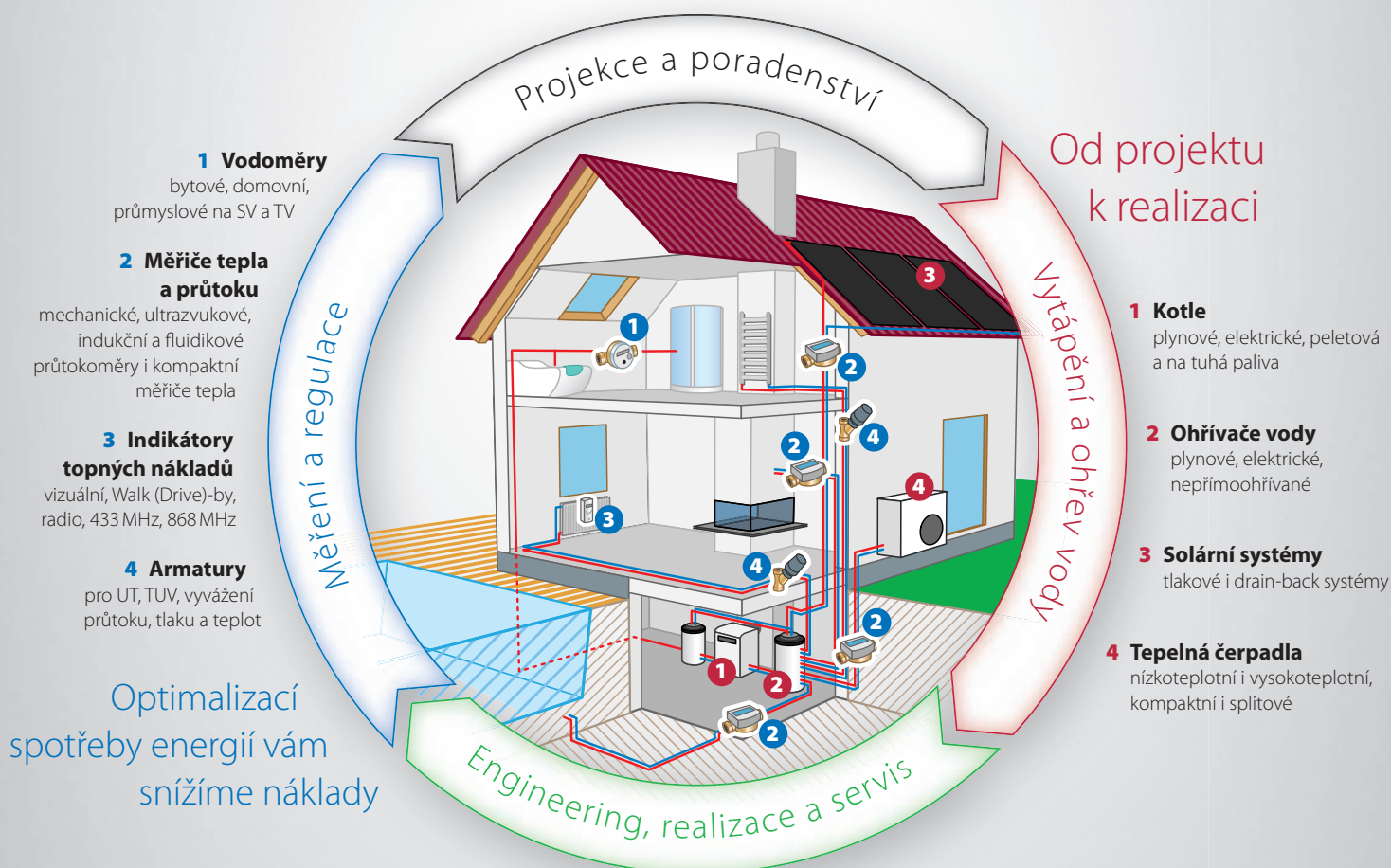
**LODŽIE**

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

# Komplexní řešení s úsporou nákladů až 40 %

**Ceny energií neustále rostou. Ušetřit vám pomohou jen chytrá řešení.**

Navrhneme a dodáme Vám komplexní systém topení a ohřevu vody na klíč. Naše řešení jsou optimalizována pro Vaše potřeby, požadavky komfortu a dosažení maximálních úspor.



**Firma ENBRA, a. s.** od svého založení působí v různých oblastech hospodářného nakládání s teplem, vodou a energií. Postupným osvojováním dalších specializací a následným nárůstem profesionality až k nejvyšší odbornosti vytvořila firma kvalitní zázemí pro realizaci i těch nejnáročnějších zakázek.

Aby dosáhla pokud možno nejvyšší kvality a spolehlivosti dodávaných systémů, věnuje ENBRA značnou pozornost pečlivému výběru svých obchodních partnerů a dodávaných produktů a zařízení.

Tím byly vytvořeny podmínky pro komplexní přístup k zákazníkům, k uceleným dodávkám systémů a služeb, které dnes společnost ENBRA nabízí.

## Vytápění a ohřev vody

- Poradenství a projekce
- Dodávka komplexního sortimentu produktů:
  - Kotle ■ Ohřivače vody
  - Solární systémy ■ Tepelná čerpadla
- Engineering, realizace a montáž
- Regulace systémů topení
- Rekonstrukce rozvodů a topení

## Rozúčtování spotřeby tepla a vody

Zajišťujeme vypracování technické dokumentace, dodávky a montáže indikátorů topných nákladů, vodoměrů a měřičů tepla, zajištění pasportizace a energetického zhodnocení.

## Měření a regulace

- Poradenství a projekce
- Dodávka komplexního sortimentu produktů:
  - Vodoměry ■ Měřiče tepla ■ Armatury
- Engineering, realizace a montáž
- Diagnostika a hydraulické vyvažování

## Metrologické služby

Ve vlastní síti autorizovaných metrologických středisek K56 poskytujeme služby čištění, opravy, kalibrace a ověření na měřidlech protečeného množství vody a měřících tepla a chladu od DN 15 do DN 350.

Již 20 let jsme zde pro Vás...

**ENBRA**

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

**ENBRA Brno** Durďákova 5, 613 00 Brno T 545 321 203 E [brno@enbra.cz](mailto:brno@enbra.cz)

**ENBRA Plzeň** Doudlevecká 45, 301 33 Plzeň T 377 221 611 E [plzen@enbra.cz](mailto:plzen@enbra.cz)

**ENBRA Karviná** Na Vyhlídce 1079, 735 06 Karviná T 596 344 280 E [karvina@enbra.cz](mailto:karvina@enbra.cz)

**ENBRA Olomouc** Jižní 118, 783 01 Olomouc T 585 413 839 E [olomouc@enbra.cz](mailto:olomouc@enbra.cz)

**ENBRA Praha** Lekniňová 3167/4, 106 00 Praha 10 T 271 090 040 E [paha@enbra.cz](mailto:paha@enbra.cz)

**ENBRA Pardubice** Fáblovka 406, 533 52 Staré Hradiště u Pardubic T 466 415 579 E [pardubice@enbra.cz](mailto:pardubice@enbra.cz)



# Ochrana fasády proti graffiti

Přípravky anti-graffiti pro snadné odstranění nápisů a kreseb bez následků, nástřik proti „pavučinkám“, které se objevují na nových fasádách, povrchů z kamene, betonu, cihel a tašek atd.

## PŘEHLED MATERIÁLŮ A POUŽITÍ:

### ProtectGuard

Výrobky Guard Industry pro ochranu všech druhů porézních stavebních materiálů

Řada ProtectGuard je nejlepším řešením na ochranu materiálů proti vodě, oleji a proti grafitům na fasádách, stěnách, podlahách a střešních plochách, které mají různý stupeň pórovitosti. Existují různé stavební materiály a pro každý z nich je určen výrobek ProtectGuard vhodný pro konkrétní typy podkladů.

Od uvedení na trh v roce 1997 byla značka ProtectGuard doplněna sortimentem, který se neustále vyvíjí, aby reagoval na potřeby klientů a aktuální požadavky.

| Ochrana proti:            | vodě | olejům | skvrnám | graffiti | korozí |
|---------------------------|------|--------|---------|----------|--------|
| ProtectGuard®             | x    | x      | x       | x        |        |
| ProtectGuard® FT          | x    | x      | x       | x        |        |
| ProtectGuard® BF          | x    | x      | x       | x        |        |
| ProtectGuard® Wet Look    | x    | x      | x       |          |        |
| ProtectGuard® MG          | x    | x      | x       |          |        |
| ProtectGuard® CP          | x    | x      | x       |          | x      |
| Hydrophobic               |      |        |         |          |        |
| BridgeGuard®              | x    | x      | x       | x        |        |
| ProtectGuard® TopCoat     | x    | x      | x       |          |        |
| ImperGuard® XP            | x    | x      | x       |          |        |
| ImperGuard®               | x    |        |         |          |        |
| ImperGuard® MG            | x    |        |         |          |        |
| ImperGuard® CP            | x    |        |         |          | x      |
| ImperGuard® RF            | x    |        |         |          | x      |
| AntiGraffiti Guard®       |      |        |         |          |        |
| Concrete                  | x    | x      | x       | x        |        |
| AntiGraffiti Guard® Metal | x    |        | x       | x        |        |
| Polish'Guard®             |      |        | x       |          |        |

Guard Industry rovněž nabízí dvě řady výrobků k ošetření dřeva: WoodGuard® and WoodGuard® Color. Je to exkluzivně nová a účinná řada výrobků, které umožňují profesio-

nálům a náročným jednotlivcům chránit, udržovat a zdobit dřevěné materiály.

**ProtectGuard** se prosadil jako standardní produkt pro prevenci a degradaci porézních materiálů.

Vodě odpudivé vlastnosti přípravku **ProtectGuard** umožňují prevenci proti pronikání vody, a tudíž eliminují negativní účinky vyvolané vlhkostí. Díky odpudivosti proti olejům a proti tvorbě skvrn přípravek ProtectGuard zabraňuje pronikání mastných skvrn (olej, jedlý tuk...), atmosférických a průmyslových nečistot, a dokonce i žvýkaček, které lze snadno odstranit. ProtectGuard je výrobek bez obsahu rozpouštědel a silikonu ve vodní fázi. Je tedy optimálním ekologicky šetrným výrobkem. ProtectGuard je po zaschnutí zcela neviditelný a nemění vzhled ani odstín povrchu materiálu. Ošetření materiálů přípravkem ProtectGuard usnadňuje jejich čištění, oddaluje procesy stárnutí a uchovává nový vzhled povrchů po dlouhou dobu.

- OCHRANA PROTI VODĚ, OLEJI A GRAFFITŮM
- PROTI SKVRNÁM
- PROTI NEČISTOTÁM
- ZPOMALUJE ZANÁŠENÍ A STÁRNUTÍ
- NEVYTVÁŘÍ FILM
- PODKLADU UMOŽŇUJE DÝCHAT
- NEVIDITELNÝ
- NEMĚNÍ ODSÍN
- VYSOKÁ ODOLNOST PROTI UV ZÁŘENÍ
- VHODNÉ NA STĚNY, PODLAHY A STŘECHY
- EXTERIÉR A INTERIÉR
- SNADNÁ A RYCHLÁ APLIKACE

Ideální pro ošetření všech porézních materiálů:

● Přírodní kámen, umělý kámen, terakota (dlaždice, cihly...), pohledový beton, zámkové dlažby, cement, nátěry na zdivo, malta (MPC) atd.

Lze použít k ochraně následujících prvků:

● Nové a renovované budovy, renovované fasády, historické památky, pěší zóny, chodníky, parkoviště, nádvoří čerpacích stanic, střechy, terasy, balkóny, kryty bazénů, podlahy, schodiště, komíny, zahradní grily, spárovací hmoty na obklady atd.



## Neviditelná ochrana proti Graffiti

Ošetření přípravkem ProtectGuard zabraňuje průniku inkoustových a barevných pigmentů do porezních materiálů, čímž lze snadněji a rychleji graffiti odstranit.

Provedená aplikace je zcela transparentní a pouhým okem nerozeznatelná. Vhodné všude tam, kde dochází k poškození vzhledu staveb znečištěním (např. blíže komunikacím) nebo, kde se předpokládají útoky sprejerů.

## DOBŘÍ DŮVODY PRO VÝBĚR PROTECTGUARD®

**ProtectGuard® je nejlepším preventivním řešením proti povrchové degradaci.**

ProtectGuard® vytváří účinnou bariéru, které zabraňuje pronikání vody, výskytu mikroorganismů (mech, lišejník, houby, řasy...), nečistot, mastných skvrn, znečištění a graffiti. Materiál ochráněný ProtectGuard® se stává „samočisticí“, protože pouhý déšť z něj smyje většinu nečistot.

**ProtectGuard® nepoškozuje materiály.**

ProtectGuard® je impregnační přípravek, který se dostane hluboko do pórů materiálu, aniž by vytvořil film (vrstvu). Ochráněný materiál zůstává propustný pro vzduch a vodní výpary. ProtectGuard® je naprosto bezbarvý po aplikaci a nemění vzhled a strukturu povrchu. Je také resistantní vůči UV záření a nežloutne.

**ProtectGuard® je ekologický produkt.**

ProtectGuard® je vodou ředitelný a z 95% biologicky rozložitelný výrobek. Neobsahuje silikon, rozpouštědla ani žádné nebezpečné látky pro člověka a životní prostředí. Obsahuje pouze 18g VOC (těkavé organické látky) na litr.

**ProtectGuard® je univerzální produkt.**

ProtectGuard® je jedinečný výrobek, který odpuzuje vodu a olej z podlah, stěn a střech. Je vhodný pro vnitřní i vnější použití, bez jakýchkoliv omezení na kterýkoliv porézní povrch (přírodní kámen, terakota, beton, cement, dlažby, minerální povrch, malta...)

**ProtectGuard® je výhodný produkt.**

1 litr ProtectGuard® ošetří 5 až 8 m<sup>2</sup>. Jeho cena je velmi nízká při porovnání všech prací, oprav a údržby, které musí být provedeny na nechráněném povrchu.

**ProtectGuard® má velmi dlouhou účinnost.**

Společnost Guard Industrie's má dlouhodobé zkušenosti v oblasti odpuzování vody a olejů. Tento fakt umožňuje poskytnout až 10 let záruky celosvětově pro ProtectGuard® (záruka podmíněna aplikací schváleným aplikátorem). Povrchy ošetřené ProtectGuard® tak mají prodloužený životní cyklus.

Společnost **soller** používá ke své činnosti



výrobky francouzské společnosti



**GUARD INDUSTRIE®**

Spojení uplatnění chemie ve své činnosti s péčí o životní prostředí je jedním z našich nejdůležitějších cílů.

Stavební procesy mají dnes dopad na životní prostředí na všech úrovních: spotřeba energie, produkce odpadů atd. Mnoho výrobků používaných pro stavby, údržbu nebo čiš-



*Chránit moderní budovy prostředkem ProtectGuard® je nevyhnutelné.*

tění obsahuje stále agresivnější prvky a ty jsou někdy škodlivé pro zdraví a životní prostředí.

Společnost Guard Industrie zvolila od samého začátku přístup udržitelného rozvoje.

## Ekologický přístup

Guard Industrie dodává výrobky šetrné vůči životnímu prostředí:

- Vytvořené na vodní bázi
- Více než 90% výrobku má biologickou rozložitelnost (podle norem OECD)
- Bez obsahu nebo s nízkým obsahem VOC (těkavé organické sloučeniny)
- Bez rozpouštědel / silikonů
- Netoxické / bezpečné
- Nehořlavé

## Energeticky úsporné produkty

Výrobky jsou výjimečně odolné: mají přibližně třikrát delší životnost než konkurenční výrobky.

Vysoké odborné znalosti vývojových pracovníků například umožňují nabídnout záruku 10 let na vodo-odpudivé vlastnosti u našeho hlavního výrobku sortimentu ProtectGuard.

To znamená, že složením chráněné výrobky Guard mají delší životnost a zachovávají si nový a čistý vzhled podstatně delší dobu.

Výrobky Guard v důsledku toho snižují spotřebu vody a spotřebu chemických výrobků během renovace a údržby.

*Autor: Ing. Ladislav Krupička, Soller Cleaning System s.r.o*

## Soller Cleaning System s.r.o.

Prvomájová 524/112

322 00 Plzeň

e-mail:sollercs@email.cz

web:www.soller.cz

# „Natřete“ to sprejerům!



Lze se účinně bránit projevům vandalství formou graffiti nástřiků? Ano! Společnost Severochema vyvinula řadu prostředků pro odstraňování graffiti (Graffiti cleaner) a také pro preventivní nátěry (Graffiti prevention).

## PREVENTIVNÍ OCHRANA – CO VŠE OCHRÁNÍME?

- zateplené objekty – paneláky, bytové domy...
- činžovní domy bez zateplení
- památkově chráněné objekty
- ploty, zdi, kašny, sochy...
- omítky, kámen, mramor, plast, sklo, keramika, plech...
- zastávky MHD, nádraží, dopravní značky ...
- dopravní prostředky MHD, vlaky ...



## NAŠE REFERENCE V OBLASTI PROGRAMU ANTIGRAFFITI:

Pedagogická fakulta ZČU Plzeň, Klášter Klatovy, Comett Tábor a.s., Lázně Libverda a.s., SBD (Teplice, Ústí n/L, Praha, Pardubice, Kutná Hora), DP Jihlava, Sokol Jílové, Českobratrská farnost husitská Jílové u Prahy, Janoza CZ Praha, ČD DKV Praha a další.

Výrobce prostředků antigraffiti, servis v oblasti odstraňování graffiti a aplikace preventivních nátěrů:

**Severochema**, družstvo pro chemickou výrobu, Liberec  
Vilová 333/2, Liberec 10, 461 71

tel.: +420 603 851 925

bajer@severochema.cz

www.cistení-graffiti.cz

www.severochema.cz

## ANTIGRAFFITI PREVENCE:

**Permanentní ochrana PE** – Ochranný nátěr pro zateplené objekty bez nutnosti obnovy či doplnění po případném čištění

**Graffiti prevention SV** – Ochranný paropropustný čirý nátěr pro nezateplené objekty s potřebou obnovy či doplnění po případném čištění

**Graffiti prevention S a SF** – Ochranný nátěr na bázi **nanotechnologií**, vhodný pro nasávkavé nebo nenasávkavé povrchy. Účinně chrání proti růstu řas, mechu a plísní. Nátěr je permanentní a transparentní.

Preventivní nátěr se aplikuje na čistou omítku do výšky jen cca 3–4 m.



**cslink**

Chcete hodně  
TV programů  
bez poplatků?

Další si kdykoli  
přibjednáte.

A dokonce  
jen ty, které  
si vyberu!

S kartou  
CS Link jich  
získáte nejméně  
24.

tematické balíčky za 2 až 3 stovky

Tak co  
řešíte?

Nabízíme  
výhodná řešení  
pro celý dům.  
Obrátte se na  
[sta@cslink.cz](mailto:sta@cslink.cz).



CS Link...  
Jediná svobodná  
televize

**digitální satelitní televize**

[sta@cslink.cz](mailto:sta@cslink.cz)

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



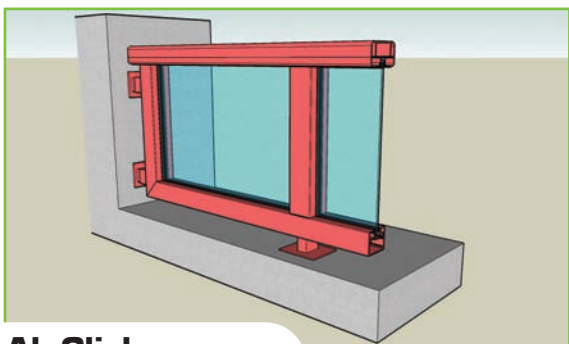
### TERMOplus

rámové a bezrámové zasklení lodžii a teras  
z posuvných dílců



### IVETA

bezrámové zasklení lodžii otočnými dílci  
z bezpečnostního skla



### AluClick

systémové zábradlí  
z hliníkové slitiny



**ZASKLÍVÁNÍ LODŽIÍ,**

**VÝROBA ZÁBRADLÍ**

výroba – montáž – servis

tel.: 261 213 603, 312 245 896, fax: 312 662 924  
mobil: 777 255 537

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

# (NE)BEZPEČNÉ VÝTAHY

Jednou z důležitých věcí pro vlastníky bytových jednotek, SVJ či SBD, ale i pro provozovatele veřejných budov jsou bezesporu bezpečné a funkční výtahy.

## CO VŠE JE POŽADOVÁNO, ABY BYL VÝTAH BEZPEČNÝ

Rizika starý výtahů popisuje norma 81–80. Jsou rozdělena do tří skupin a je jich celkem sedmdesát čtyři. Rizika vysoká je nutné odstranit do pěti let od provedení inspekční prohlídky, rizika střední do deseti let a rizika nízká při provádění podstatných změn příslušného dílu výtahu. Vzhledem k faktu, že inspekční prohlídka měla být provedena nejpozději do 30. 3. 2006, měla by být již odstraněna na všech výtazích v České republice tak zvaná rizika vysoká.

K nejčastějším rizikům, která jsou inspekční zprávou hodnoceny jako nejvyšší a střední, patří:

### Klec je bez dveří

Nebezpečí poranění osob při jízdě výtahu o nekryté části výtahové šachty. Toto riziko úměrně roste s přepravováním většího počtu osob, kočárku, kola a podobně.

### Nevyhovující nárazníky

Zařízení, tak zvané nárazníky, v případě pádu kabiny ji zpomalují a tím eliminují případné újmy na zdraví a majetku. Je-li výtah po revizi zařazen do nejvyššího rizika, je to z důvodů, že nárazníky jsou ve špatném stavu nebo dokonce u starších výtahů úplně chybí a tudíž neplní funkci. Ve většině starších výtahů chybí horní nárazníky, důležité v případě nekontrolovatelné jízdy výtahu vzhůru.

### Chybí oboustranná komunikace

Při uvíznutí ve výtahu je důležité spojení s dozorovým centrem, které zajistí vyproštění osob z výtahu. Pokud chybí, k vyproštění osob může dojít až v čase řádů hodin, a hrozí tak vysoké riziko zdravotních problémů.

### Nevyhovující zachycovače a nevhodné omezovače rychlosti

V případě uvolnění kabiny nebo protizávaží, omezovač ak-

tivuje zachycovače při dosažení krizové rychlosti které padající výtah zachytí a znemožní tak volný pád. Staré výtahy nemají tyto prvky pro případ pro nekontrolovatelnou jízdu.

### Nefunkční dveřní uzávěra

Správně fungující dveřní uzávěra neumožní otevřít dveře výtahu, pokud výtah nestojí ve stanici, kde dveře otevíráme. Je-li tato dveřní uzávěra nefunkční, hrozí otevření dveří a následný pád do šachty výtahu.

### Kontrolní zařízení přetížení kabiny výtahu

Každý prvek je dimenzován na určitou váhu. Pokud tuto hodnotu překročíme, hrozí uvíznutí, případně poškození výtahu, v krajní situaci může dojít i k jeho utržení. Většina starších výtahů nemá kontrolní mechanismus na přetížení kabiny.

Rizika a závady lze odstranit výměnou jednotlivých dílů výtahu, přidáním bezpečnostních prvků a podobně. Částečné zásahy a jednotlivé odstraňování rizik či závad bez celkového konceptu, jsou obecně velmi neekonomické a jedná se pouze o oddalování nevyhnutelného. Vzhledem k faktu, že výtahy mnohdy slouží v bytových domech již několik desítek let, nastala nyní vhodná doba pro jejich celkovou výměnu.

## VÝTAHOVÁ ŠACHTA

(V následujícím textu jsou uvedeny pouze některé vybrané požadavky, které předepisuje norma ČSN EN 81-1.)

V prostorách budov, v nichž se požaduje šachta k ochraně před šířením požáru, musí být šachta zcela uzavřena plnými stěnami, podlahou a stropem.

Tam, kde se nepožaduje šachta k ochraně před šířením požáru, je možné použít částečné ohrazení tohoto prostoru za následujících podmínek: výška opláštění výtahové šachty na straně šachetních dveří musí mít výšku minimálně 3,5 m, na stranách minimálně 2,5 m; je-li vzdálenost opláštění od pohyblivých částí výtahu větší než 0,5 m, může být minimální výška 2,5 m plynule zmenšována až na 1,1 m při vzdálenosti 2 m.

Ohrazení musí být plnostěnné a umístěno do 0,15 m od hrany schodiště nebo podesty. Pokud je ohrazení perforované, otvory mohou mít maximálně rozměr 20x20 mm a nej-



blíže pohyblivá část výtahu musí být vzdálena nejméně 120 mm.

Stěny výtahové šachty musí mít takovou mechanickou pevnost, aby (a teď pro laika přichází chuťovka), při působení síly 300 N kolmo ke stěně z jedné nebo druhé strany v libovolném místě, rovnoměrně na kruhovou nebo čtvercovou plochu 5 cm<sup>2</sup> odolaly tomuto zatížení bez trvalé deformace, nebo s pružnou deformací do 15 mm.

Šachta musí sloužit výlučně provozu výtahu. Nesmí v ní být umístěna žádná jiná elektrická vedení nebo jiné díly, které k výtahu nepatří.

#### Měnit výtah či neměnit? To je oč tu běží...

Je jen na uvážení konkrétního majitele a provozovatele budov, jak se k inspekční zprávě a rizikům v ní popsaným postaví. Provozování výtahů podléhá pravidlům, která mimo jiné definují povinnost pravidelných prohlídek, kontrol a revizí. Předchozí řádky dávají jednoznačnou odpověď na položenou otázku, zda výtah měnit či neměnit. Pokud dojde k újmě na zdraví nebo ke škodě na majetku a my jsme porušili právní povinnost svým nejednáním, musíme být připraveni nést následky. Nutno připomenout, že u nás platí občanský zákoník, který v § 415 říká, že „každý je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, na majetku, na přírodě a životním prostředí.“ Dále je pak v § 420, odstavec 1 uvedeno, že „každý odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti“.

Závady na výtahu se neliší dle velikosti budovy, ani podle toho jakého má vlastníka. Jedná se o technické parametry výtahové technologie a výtahové šachty, které buď jsou, anebo nejsou v souladu s platnou normou ČSN EN 81-1. Ano, jsou budovy, kde může být požadována vyšší úroveň požární od-

olnosti výtahu, případně evakuační funkce (v případě výpadku proudu nebo požáru je možný provoz výtahu na záložní zdroj) a další technické úpravy výtahu například pro invalidy, ale s riziky starých výtahů toto přímou souvislost nemá.

#### Bez bariér

Rekonstrukce a modernizace výtahu není pouze odstranění zjištěných rizik a nedostatků, ale rovněž zvýšení jeho užitné hodnoty. Zvýšení nosnosti a zvětšení vstupu a plochy výtahu považujeme za samozřejmost. Spadá sem rovněž vybudování nových nástupišť u domů s nástupními stanicemi v mezipatrech tak, aby osoby se sníženou pohyblivostí nemusely řešit i těch „pár“ schodů, které mohou být pro ně nepřekonatelným problémem. Všechna řešení představují individuální přístup, protože každý, i typově stejný, výtah i dům se v některých detailech mohou lišit.

#### VÝTAH A DOTACE

##### Financování opravy či výměny výtahu

Samostatná dotace na výstavbu výtahů bohužel neexistuje. Lze ovšem získat úrokovou dotaci z programu Nový Panel. Pokud splníte jeho podmínky a provedete minimálně všechny podporované opravy z části „A“ Přílohy č. 2 programu Nový Panel (nařízení vlády č. 299/2001 Sb.), měla by vám být podpora přiznána. Jedná se o podporu formou snížení úrokové sazby úvěru, kterým byste financovali podporované opravy. Dle rozsahu prací se jedná o 2,5; 3 nebo až 4 procentní body. V současné době je ale příjem žádostí o dotaci z programu Nový Panel pozastaven. Aktuální situaci ohledně dotace Nový Panel můžete průběžně sledovat na [www.sfrb.cz](http://www.sfrb.cz).

JUDr. Tomáš Koníček a JUDr. Pavel Kocábek Foto: archiv autorů



**zelená linka 844 158 746**  
**e-mail: [info@balkony.cz](mailto:info@balkony.cz)**  
**Veškeré informace naleznete na [www.balkony.cz](http://www.balkony.cz)**

**Vyrábíme**, projektujeme a montujeme CERTIFIKOVANÁ zábradlí pro panelové domy z hliníkových profilů s povrchovou úpravou RAL. Výhodou tohoto zábradlí je

- vysoké estetické úrovně
- neomezená životnost
- snadné a rychlé opravy různých typů drobného poškození
- barva je volitelná



## HLINÍKOVÁ ZÁBRADLÍ PRO PANELOVÉ DOMY ZASKLÍVÁNÍ LODŽIÍ



**Nabízíme** hliníkové vstupy včetně zábradlí pro panelové domy. Cena srovnatelná s pozinkovaným zábradlím.



### Hliníkové sušáky na prádlo

**Patříme** k předním výrobcům zasklívacích systémů pro panelové domy a nabízíme

- komplexní řešení včetně projektů, statického posouzení, montáže a dlouholetou záruku

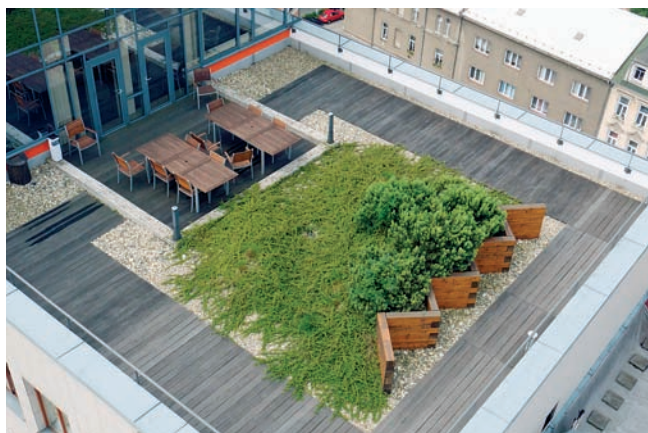


**Dodáme** cenově dostupné balkónové hliníkové posuvné sušáky na prádlo

Cena srovnatelná s pozinkovaným zábradlím

# Zahradníkem na střeše

Jedním z důvodů, proč lidé v posledních letech téměř masově opouštějí města a hledají bydlení za jejich hranicemi, je kromě hluku a špíny také nedostatek zeleně. A přesto jsou i v rušných centrech místa, která by rostliny a stromy mohly změnit, ale zatím zůstávají neobjevena a když už někdo s nápadem přijde a podaří se ho uskutečnit, vzbuzuje údiv a patřičný obdiv. Mluvíme o zelených střechách. Přitom vegetační střechy za sebou mají dlouhou historii. Objevily se už v 6. století př.n.l. na Blízkém východě, fandili jim v severní Evropě, kde se uplatnily jejich tepelně – izolační vlastnosti. Soudobí architekti počítají se zelenými střechami v nových projektech.



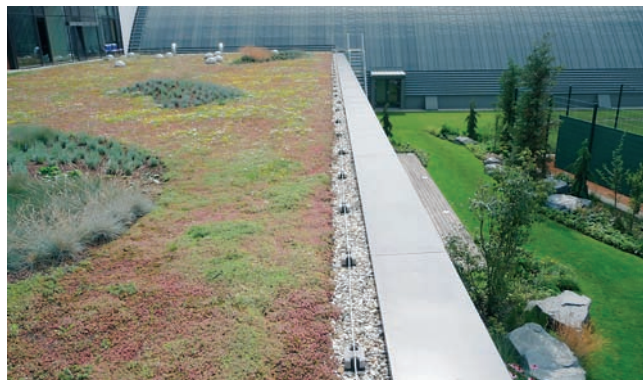
*Kus zeleně, posezení pod oblohou a nádherný výhled. S tímto řešením počítali architekti už při navrhování obytného domu.*

Jsou na pohled atraktivní a mají řadu praktických vlastností, které mohou zvýšit komfort bydlení. Snad každý městský člověk touží po kousku zeleně. Ti šťastnější mají alespoň balkon nebo terasu. Stále vyhledávanější jsou zelené vnitrobloky mezi letitými činžáky a upravené dvorky, které svádějí k posezení za letních večerů nebo malé procházky. Stejnou službu mohou za určitých pravidel nabídnout i rovné střechy.

## CO DOKÁŽE ŽIVÝ KABÁT

O zelené střechy uvažují v našich krajích obvykle ti, jejichž krytina volá po rekonstrukci. Patříte-li mezi ně, pak počítejte s tím, že zelený kabát je nadstandardní řešení a budete za něj muset vydat víc, než byste zaplatili za běžnou opravu nebo rekonstrukci. Pokud by ovšem toto konstatování mělo být důvodem, proč nápad na zkrášlení domu a zvýšení jeho užitné hodnoty okamžitě smetete ze stolu, přidáme ke zvýšeným nákladům pár bonusů.

Zelená střecha izoluje tepelně i zvukově. To jsou v centrech neocenitelné vlastnosti. Zbavíte se ruchu velkoměsta, v zimě vám bude tepleji, v létě chladněji. Ti, kteří pod zelenou střechou bydlí, tvrdí, že v létě nepotřebují žádnou klimatizaci. Každý obyvatel nejvyššího patra panelového domu může teď jen tiše závidět. Z toho vyplývá, že živá, zelená izolace šetří energie a přispívá k vyšší životnosti celého domu, který není vystaven tepelným výkyvům. I největšího



*Tato střecha s rostlinami vhodnými na skalku, není vhodná k aktivnímu využívání, ale svěží krása z kvalitní bydlení obyvatelům nejvyššího poschodí, kteří na ni mají neustálý výhled.*

škarohlída by měla potěšit životnost zelené střechy, která je neomezená. Samozřejmě je potřeba rostliny kontrolovat, aby namísto sukulentů nerostl prales. Ale náklad na zásah odborníka, který rostliny ošetří, stačí jednou, dvakrát do roka, zkontroluje okapy a přidá potřebné hnojivo se nedá srovnat s výdajem za prasklou krytinu, kterou opět, po kolikáté už, rozšlápl anténář. To jsou praktické výhody, které váš dům bezprostředně pocítí.

Ale máme další. Střešní zahrádky váží kyslík a produkují oxid uhličitý, což prospívá kvalitě městského vzduchu. Zachycují prach, drobné nečistoty, jsou útočištěm drobného hmyzu a motýlů. Zelené střechy dokážou zadržet velké množství dešťových srážek. Odborníci tvrdí, že až osmdesát procent, které se pak pomalu odpařují. V některých městech, kde je kapacita kanalizace nedostatečná a během příválůvých dešťů se vodní živel valí do sklepů a přízemních bytů,



*V jednoduchosti je krása. Kdo by netoužil vyběhnout z bytu rovnou na střechu s nádherným trávníkem.*

by takovou regulaci, srovnatelnou s retenční nádrží, uvítali. Zkušenosti ze zahraničí, kde mají střešní zahrady daleko více příznivců a objevili bychom tu obrostlé celé ulice, potvrzují, že v létě je ve městě snesitelnější, protože zeleň na střeších ochlazuje vzduch.

## SLOVO STATIKA

Pokud se rozhodnete o zeleném řešení uvažovat, měli byste vědět, že ještě důležitější než finanční rozpočet bude slovo statika.

Jedině ten dokáže posoudit, jaké zatížení váš dům unese. Nepochybně vám nejprve položí otázku, zda plánujete střechu extenzivní nebo intenzivní. Intenzivní se podobá běžné zahradě, tedy obyvatelná a využitelná ploše, kde se dá relaxovat, ale také se musíte starat o rostliny a keře. Sní o ní většina zájemců. Taková střecha vyžaduje rovnou plochu, která snese tloušťku substrátu nejméně pětadvacet centimetrů a více. Taková přání bývají splnitelná většinou v případě, že s takovým komfortem stavitel a investor počítali už při zahájení výstavby. Na činžovních domech, kde se má realizovat zelená plocha rukou v ruce s rekonstrukcí, se takhle vize povede uskutečnit jen výjimečně a odborník doporučí extenzivní typ střechy, tedy nízkoúdržbové s méně náročným osazením spíše skalkového druhu jako jsou netřesky a rozchodníky, jimž bude stačit substrát o tloušťce od osmi do patnácti centimetrů. Ale i tento živý, zelený koberec je pastvou pro oči, kterou obyvatelům domu na dosah přiblíží třeba pochozí terasa nebo vyhlídková plošina. Ale takové řešení v součtu se zmíněným praktickým přínosem lze směle označit za luxusní a získáme tak celoroční zelenou oázu. Vždycky se vyplatí, pozvat si odborníka, který nabídne různé možnosti, jak střechu současně rekonstruovat a v rámci opravy získat třeba jen zelený ostrůvek.

## ZKUSTE NEJDŘÍV PSÍ BOUDU

Nabízejí se různé kombinace odpočinkové plochy nebo terasy s osazením třeba výtahových šachet, zeleň se může střídát s kameny nebo štěrkem, na střeše může být dokonce i jezírko, ale vždycky musí jít o stavební a rostlinný materiál určený výhradně na střechu. Domnívat se, že na plochu navezeme třeba zeminu smíchanou s pískem a do směsi zasadíme rostliny, které jsou nám milé, je velký omyl. V zásadě platí, že rostliny a materiál, který bychom uplatnili na zemi, tedy v zahradě, na střechu nepatří.

Na střechu se volí speciální střešní substrát. Pokud se do takového projektu chcete pustit sami třeba v rodinném domku, pak se rozhodně poraďte s odborníky. Ing. Filip



Osázet zelení se vyplatí zejména přečnávající části staveb, které dosud nabízely výhled na černou plochu.



### I vpust' může být půvabná

Mezi květinami je tzv. kontrolní šachta s otevíracím víkem a pod ním se skrývá střešní vpust, kterou odchází všechna přebytečná voda ze střechy. Vpustě najdeme na většině střech bez ohledu na to, zda tam je či není vegetační střecha. Tudy se odvádí voda ze střechy do kanalizace, případně do retenčních nádrží. Objem vody z vegetačních střech je ale až o 80 procent nižší než z těch běžných.



Odborník vybere nejen vhodný střešní substrát, ale všechny komponenty. Tady se střídají rostliny s kameny, což je vhodné nejen z technického hlediska, ale spojení lahodí i oku.

Drastich z firmy ZAHRADA Olomouc, s.r.o. radí, vyzkoušet si záměr třeba na střeše nějakého přístřešku, garáže nebo na psí boudě. Opravovat velkou plochu, do níž se pustil amatér, je pak daleko nákladnější, než ji rovnou svěřit renomované firmě. Odborník k vegetační střeše přistupuje jako k extrémní ploše, která je vystavena slunečnímu záření nebo ji bičuje přívalový liják, proto volí rostliny, kterým se bude ve vrtošivém počasí dařit a kterým zajistí kvalitní podmínky celková konstrukce, především spolehlivá drenáž.

V zásadě platí, že vegetace se hodí pro každou střechu, nejen pro tu rovnou. Za rovnou se považuje střecha se sklonem do 5 stupňů, za šikmou střecha se sklonem do 50 stupňů. Na šikmé střechy se spíše doporučují suchomilné rostliny

Dříve než se rozhodnete přistoupit k volbě zelené střechy na celou plochu stávající střechy, pokuste se dopřát si svěží oázu třeba v místech, kde střecha navazuje na obytnou terasu. Vhodné jsou rovné střechy garáží pod byty v prvních podlažích, jejichž obyvatelé se teď dívají na černý asfalt nebo pořídte třeba voňavou levandulovou stříšku vchodovému přístřešku. Přesvědčte se, jak i malý kousek zeleně osvěží a zkulturní bydlení.

Foto: [www.stresni-zahrady.cz](http://www.stresni-zahrady.cz)

## Objevená krása půdy

Půdní byty patří stále k žádaným. Navzdory tomu, že realitní trh zpomalil a poptávka po nové výstavbě klesá, podkrovní obydlí své zájemce nacházejí poměrně svižně. Jejich příštím obyvatelům se především zamlouvá, že získávají nové bydlení na bytelných činžácích, prověřených časem, obvykle v dosahu centra města. Šikmé stropy, pocit intimity, bezpečí, leckdy i pěkný výhled, dodávají bytu atypickou náladu. Zhodnotit prázdné půdy je pro družstva a společenství vlastníků dobrou příležitostí, jak získat finance pro další úpravy domu.



Majitelka bytu PhDr. Marie Formáčková je spisovatelka a publicistka, k práci potřebuje dobré zázemí.

Sotva jsme vešli do bytu, kam nás pozvala **PhDr. Marie Formáčková**, nechtěli jsme věřit, že jen kousek odtud je rušné Bubenské nábřeží a Veletržní ulice, plná aut. V šestém patře podkrovního bytu je až neuvěřitelné ticho, z oken se naskýtá romantický pohled na střechy okolních domů, za nimiž lákají známé pražské věže. Zkosené stropy, zajímavě zasazená okna v záklencích a přiznané cesty trámů propůjčily bytu genia locci. Dýchl také na naši hostitelku a dokonce už v okamžiku, kdy vešla na zaprášenou, krámy zanesenou půdu a svůj příští domov mohla jen tušit. Líbil se jí ale projekt architekta ing. Jana Budínského. Splňoval její představy o třech samostatných pokojích. Jeden pro paní Marii, která je spisovatelka a publicistka. O dva další se podělily děti. Společný prostor spojený s kuchyňskou částí je dostatečně velký nejen pro rodinu, ale dobře se tady cítí i návštěvy.

„S důvěrou jsem vše ponechala na inženýru Budínském. Dokonce i výběr kuchyňské linky, obkladů a podlah. Tak jsem mu ve vybavení bytu věřila, že jsem se ani nezajímala, kde budu mít elektrické zásuvky, což obvykle lidé složitě řeší. A tak mě otázkou, kam je má umístit, dost zaskočil. Ale věděla jsem, že on to vymyslí nejlépe, a tak jsem mu odpověděla, ať je dá tam, kam uzná za vhodné. Nechápatě kroutil hlavou a zkusil se mě zeptat jinak: „Kde budu mít nábytek?“ Rozhodování nasadila korunu moje dcera, která pravila, že ho dáme tam, kde budou ty zásuvky...”

Ale dvě přání majitelka přece jen vyřkla. Chtěla krb a v koupelně dvě umývadla. Na první architekt okamžitě kývl. Zbudovat topeniště v komíně, který bytem procházel,



Synův pokoj je zařízen stroze, ale skýtá vše potřebné: pohovku, televizi a počítač. Vešly se sem i skříňky na osobní věci.

nebylo nic složitého, navíc krb poskytuje estetický zážitek a zejména v tuhé zimě je teplo navíc vítané. Ani druhou prosbu hned nezamítl, jen se zeptal, zda si umí představit, jak si čistí zuby vedle jiného člověka. „Mnohokrát jsem mu dala za pravdu. Namísto dalšího umývadla se osvědčila skříňka na hygienické prostředky,“ říká paní domu.

Když později došlo na zařizování hotového bytu nábytkem, chovala se naše hostitelka podobně. Nevšední důvěru pojala ke známému evropskému výrobcí nábytku a její přístup je jeho dobrou vizitkou. V nabídce skandinávského designu, uspořádaného v hotových interiérech se jí zalíbilo hned několik tipů. Usoudila, že by jejímu novému bytu mohly slušet, letmo nábytek proměřila a během jediného dne nakoupila vybavení do celého čtyřpokojového bytu včetně textilu, nádobí a různých drobností.

„Máte-li nový byt, najednou navzdory všem stěhovacím plánům, zatoužíte pořídit si i nové zařízení. A jakmile se byt vyloupl, bylo mi jasné, že vybavení ze starého bytu tady nechci. Nakonec jsme se stěhovali s dětmi, dvěma kočkami a psem jen v osobním voze, nač převážet věci, které mají svoje časy za sebou. Toužila jsem po nových věcech, ale nepatřím k lidem, kteří tráví hodiny porovnáváním, zda jim to či ono křeslo bude vyhovovat lépe. Imponovalo mi, když jsem si nábytek mohla prohlédnout na jednom místě, prakticky vyzkoušet a věděla jsem, že nemohu sáhnout vedle. Možností kombinací byl nespočet,“ popisuje Marie Formáčková jednoduchou cestu k zařizení bytu, pro mnohé možná těžko pochopitelnou.



Každý, kdo vlastní krb, ocení nejen krásu hořícího dřeva, ale v zimě také jeho přirozené teplo.



*Postel z přírodního ratanu je polohovací.*

Osobitosti interiéru dodala doplňky, památkami po rodičích a hlavně dárky od přátel. K nejbližším lidem patřila herečka Helena Růžičková. Ve spolupráci s ní napsala Marie Formáčková několik knížek a k jejich důvěrnému kamarádství se vrátila nedávno titulem *Poslední dva roky s Helenou*. Oblíbě se těší vyprávění Zity Kabátové. S hvězdou prvorepublikových filmů vzniklo šest knižních titulů a jména protagonistů dalších knih jsou zřejmá z knihovny v ložnici, která paní Marii slouží také jako pracovna. Stejnou radost jako rozhovory se známými osobnostmi přináší autorce sestavování kuchařek. Během návštěvy jsme mohli podrobně nahlédnout do titulu *Prostřeno* a ve zrodu jsou recepty pro milovníky piva. Sousedem bytelného pracovního stolu, kde se příběhy rodí, je malá toaletka, čistě dámská vizitka.

Prakticky jsou vybavené pokoje dětí. Ty se už osamostatnily, ale případné zázemí tady najdou vždycky. Byt je vzdušný také díky tomu, že v něm nejsou žádné skříně. K uložení „pohotovostních“ oděvů slouží bytelný předsíňový věšák a jinak se šatstvo ukládá na půdičku, která je v pro-



*Původní trámy byly temné a nevzhledné. Obklebené do sádkartonu místnost prosvětluje a vdechují ji genia locci. Krb se stal součástí komína.*

storu nad dlouhou chodbou, komunikační zónou mezi pokoji. Přístup k ní si zjednáte jednoduchým vyklopením schodů. Koupelna je komfortní, vybavená umývadlem, sprchovým koutem, vanou a toaletou, krom toho je tu další samostatná toaleta pro hosty. Mezi mnoha milými doplňky, které vytvářejí pohodovou atmosféru, dominují kočky mnoha podob. Plyšové, dřevěné, skleněné, kreslené, keramické. Připomínají dvě perské činčily, které už odešly na věčnost, stejně jako zlatý retrívr Tan.

Přestože interiér, který jsme vám tentokrát představili, vznikl neobyčejně rychle, je vkusný a příjemný. Zřejmě proto, že majitelka věděla, kam sáhnout. Impulsem je naše dnešní návštěva i pro ty, kteří stále ještě váhají, zda je přínosnější nevyužitá půda zanesená haraburdím a nebo vydržet pár měsíců stavebního nepořádku a dopřát někomu pěkné bydlení a obohatit společnou kapsu domu. Při pochopení na obou stranách je krok ke zhodnocení nebytových prostor téměř bezbolestný.

Foto: Richard Dvořák, [www.fotografovani.net](http://www.fotografovani.net)



*Pohled na obývací část. Na pohovce nechybí přehoz s kočičí hlavou.*

**Družstevní bydlení a správa domů  
Ročník VIII**

**Vydává:**  
Vydavatelství odborných časopisů, s. r. o.

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

**Redakční rada:**  
Ing. Vít Vaníček  
a mediální komise SČMBD

**Grafická příprava, zlom:**  
Artedit, spol. s r. o.

**Tisk:**  
Tiskárny Maestro, s. r. o.

**Adresa redakce:**  
Družstevní bydlení a správa domů  
Podolská 50  
140 00 Praha 4  
Tel./fax: 241 402 502

**Inzerci přijímají:**

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

Josef Adam, tel.: 731 513 806  
e-mail: jadam50@seznam.cz

ISSN 1804-2902  
MK ČR E 18870  
ze dne 19. 3. 2009

Rozšiřování časopisu  
prostřednictvím SČMBD  
a Vydavatelství odborných časopisů.

Za eventuální věcné a gramatické  
nepřesnosti v inzerátech redakce neručí.

**Inzerenti  
v tomto čísle:**

**ALUMISTR,**  
**BALKONOVÉ KONSTRUKCE,**  
**BRILON, CS LINK, ČSOB,**  
**DUOTECH, EAST, ENBRA,**  
**FB LODŽIE, ISTA, KASTEN,**  
**OCELOVÉ KONSTRUKCE,**  
**OMLUX, PÁTÁ STAVEBNÍ,**  
**PEKSTRA, REAHAU,**  
**SEVEROCHEMA,**  
**SCHNEIDER-ÚDRŽBA BUDOV,**  
**SIEMENS, SOLLER CLEANING**  
**SYSTEM, TECHTRADE TT,**  
**TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ ČR,**  
**UNITEP, VOLKSBANK**

**Číslo 5 vyšlo v říjnu 2011,  
následující číslo vyjde v prosinci 2011**

**PŘEDPLATNÉ ČASOPISU**

cena zahrnuje roční předplatné (šest čísel) a poštovné.

**ZA 115 Kč**

Pro bytová družstva sdružená pod SČMBD a pro majitele bytů, kterým tato bytová družstva vedou správu majetku.  
Od začátku letošního roku platí nabídka na zasílání časopisu přímo na adresy jednotlivých samospráv.

**ZA 230 Kč**

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

**ZA 345 Kč**

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

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

**OBJEDNACÍ LÍSTEK**

|                         |                          |               |                          |
|-------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| <b>firma</b>            | <input type="text"/>     |               |                          |
| <b>jméno a příjmení</b> | <input type="text"/>     |               |                          |
| <b>ulice</b>            | <input type="text"/>     |               |                          |
| <b>město, PSČ</b>       | <input type="text"/>     |               |                          |
| <b>tel./fax</b>         | <input type="text"/>     |               |                          |
| <b>IČO</b>              | <input type="text"/>     | <b>DIČ</b>    | <input type="text"/>     |
| <b>115 Kč</b>           | <input type="checkbox"/> | <b>230 Kč</b> | <input type="checkbox"/> |
|                         |                          | <b>345 Kč</b> | <input type="checkbox"/> |

.....  
Datum a podpis

Vyplněnou objednávku pošlete na adresu: Vydavatelství odborných časopisů, Podolská 50, 140 00 Praha 4



## PANEL REGE - MÁME PRO VÁS ŘEŠENÍ

### REHAU SYSTÉMY PRO SANACE

- systémy výměn oken s RAL osazovací spárkou
- meziokenní dílce
- požárně dělicí meziokenní dílce EI 30 a EI 60
- náhrady lehkých dřevěných lodžiových stěn
- rozvody bytové elektroinstalace
- odhlučňená odpadní kanalizace RAUPIANO
- rozvody vody PE-XA
- požárně odolné elektrokanály
- solárně termické kolektory SOLECT
- tepelná čerpadla

Ucelené systémy REHAU jsou speciálně vyvinuté pro sanace bytových domů, postavených nejen panelovou technologií. Pro vnitřní instalace REHAU nabízí vyspělé systémy pro rychlou a snadnou výměnu. Zejména v oblasti rekonstrukce bytové elektroinstalace nabízí REHAU ucelený, komfortní a bezpečný systém soklových kanálů pro veškeré rozvody. Řada systémů splňuje předepsané parametry programu Zelená úsporám a je zapsána v seznamu SVT na SFŽP.

REHAU je členem Zelené aliance – Váš partner pro služby a výrobky dotované z programu **Zelená úsporám**



Praha:

REHAU s.r.o., Obchodní 117, 251 70 Čestlice, tel: 272 190 136, fax: 272 190 198, [bau.cz@rehau.com](mailto:bau.cz@rehau.com), [www.rehau.cz](http://www.rehau.cz)  
[www.zelenausporam.cz](http://www.zelenausporam.cz)



# ALUMISTR

## Hliníková konstrukce zábradlí

je kvalitní přípravou pro dodatečné zasklení  
balkonu, lodžie, pololodžie pro **zasklívací systémy**

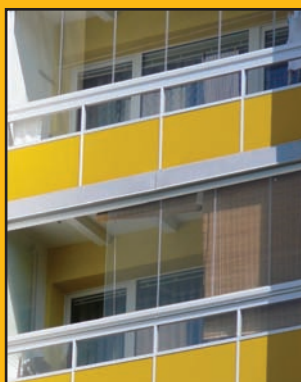
- rámový **AluPlus®**
- bezrámový **AluVista®**

**Výsledek je estetický, funkční  
a především dlouhodobý.**

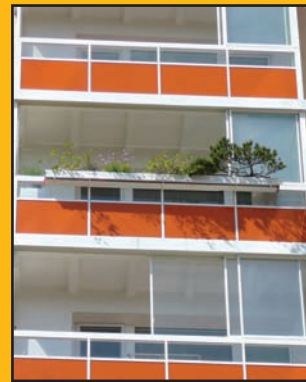
- zábradlí je sestavené ze základních hliníkových prvků (rámy, příčky a madlo)
- stavebnicový systém nabízí řadu technických řešení, které lze vzájemně kombinovat a propojovat
- vysoká kvalita, elegantní design
- statické posudky
- montážní materiál nerez třídy A2
- povrchová úprava profilů komaxit, prášková vypalovací barva
- dlouhodobá bezúdržbová životnost
- certifikáty výrobků - nedílná součást dodávky díla
- garance veškerých bezpečnostních a požárních norem



**balkón s možností  
změny na lodžii...**



**... kdykoli s variantou  
AluVista**



**... ihned s variantou  
ALuPlus**

zelená infolinka 800 100 907

**ALUMISTR s.r.o**  
U Výzkumu 603, 664 82 Hrušovany u Brna  
tel.: +420 574 237 286, fax: 1420 547 237 230  
e-mail: [info@alumistr.cz](mailto:info@alumistr.cz)