bytová družstva | SVJ | správa domů

SČMBD

Časopis Svazu českých a moravských bytových družstev

ročník XIII
2/2016

JAKÁ JE BYTOVÁ POLITIKA V ČR?

SBD DĚČÍN OSLAVÍ PEDESÁTKU

POLITIKA POLITIKŮ KOLEM NEPŘIZPŮSOBIVÝCH

DVACET DVA LET VÝHODNÉHO POJIŠTĚNÍ

ŠETŘIT = PLATIT MNOHEM VÍC

TEPELNÁ ČERPADLA VERZUS BYROKRACIE

KOGENERAČNÍ JEDNOTKY V BYTOVÝCH DOMECH

CHRAŇTE A UDRŽUJTE FASÁDU SVÉHO DOMU

EK O TEPLE A CHLADU

www.scmbd.cz

I takto může váš dům vypadat po rekonstrukci

Úvěry pro bytová družstva a SVJ

S úvěrem od ČSOB získáte i další výhody

- **Dotace z ČSOB Programu energetických úspor**
  Použijete-li úvěr na investici, která přinese úsporu energií, vrátíme vám 1 % z objemu vyčerpaného úvěru.
- **Vztahový bonus**
  Při fixaci úrokové sazby minimálně na 10 let a plném vedení platebního styku u ČSOB vám automaticky odpustíme měsíční poplatek za služby a práce spojené s realizací úvěru.
- **Mimořádná splátka bez sankce**
  Dotaci z programu Nová zelená úsporám nebo IROP můžete použít na mimořádnou splátku úvěru.
- **Čerpání úvěru bez dokládání účelu**
  Posledních 20 % objemu čerpaného úvěru lze jednoduše převést na váš běžný účet, aniž byste dokládali, na co je použijete.

ČSOB

Člen skupiny KBC 800 150 150 | www.csob.cz Firemní bankovnictví

KASTEN
ZA SKVĚLOU STAVBOU PEČLIVÁ FIRMA

VIDITELNÉ ÚSPORY
U REKONSTRUOVANÝCH
OBYTNÝCH DOMŮ

15–20% ÚSPORA ZATEPLENÍ STŘECH

30–40% ÚSPORA ZATEPLENÍ OBVODOVÉHO PLÁŠTĚ

30–35% ÚSPORA VÝMĚNA OKEN

2–5% ÚSPORA ZATEPLENÍ STROPŮ SUTERÉNNÍHO PODLAŽÍ

15–20% ÚSPORA REGULACE OTOPNÉ SOUSTAVY

KOMFORT BEZPEČÍ OPRAVA PODLAH A ZÁBRADLÍ BALKÓNŮ

Tepelné ztráty zpravidla vznikají prostupem stavebními prvky a konstrukcemi (střechou, stropem, stěnou, okny a dveřmi, podlahou, nevytápěnými prostory) **a větráním.**

KOMPLEXNÍ
REKONSTRUKCE
BYTOVÝCH DOMŮ

- Analýza stavebně – technického stavu
- Poradenská činnost
- Projektová dokumentace
- Kalkulace nákladů
- Financování
- Komplexní rekonstrukce a energeticky úsporná opatření

www.KASTEN.cz

U Cukrovaru v Kralupech. Revitalizace s myšlenkou na budoucnost.

Je to už pár let. V září 2010 práce začaly, hotovo bylo v červenci 2011. Zimní přestávka trvala od prosince 2010 do března 2011. Objednávalo SBD Kralupy nad Vltavou, realizovala neratovická firma KASTEN, spol. s r.o.

původní stav

původní stav

Realizace byla rozdělena do dvou etap. V první byla rekonstruována střecha a přední průčelí, v druhé zadní průčelí a byly výměny vstupní portály se schránkami a upraveny vnitřní prostory v prvním NP.

Při rekonstrukci střechy byl zateplen střešní plášť a vyměněny výplně otvorů na strojovnách výtahů, zatepleny stěny strojoven a vyměněno oplechování, na obvodovém plášti objektu bylo provedeno zateplení stěn jak polystyrenem, tak z požárních důvodů minerální vatou. Vyměněny byly též výplně otvorů u sklepů, vstupní portály, upraveny chodníky a stěny před vstupy, zbourány a postaveny nové stříšky nad vstupy. Zábradlí bylo vyměněno za nové žárově pozinkované, byly instalovány nové držáky pro šňůry na věšení prádla na lodžiích. Ve vnitřních prostorách byly vybourány podlahy na chodbách a provedeny nové, včetně obnovení hydroizolace a nové dlažby. Poté byly prostory v 1. NP vymalovány a konstrukce v 1. NP natřeny.

Realizace první etapy začala v září 2010 a byla dokončena v prosinci za nepříznivých klimatických podmínek. Oproti jiným letům již od konce listopadu silně mrzlo a napadl sníh. Bylo nutné zakrýt stavbu termoplachtami a vytápět lešení, aby bylo možno práce dokončit a dodržet technologické postupy dodavatele systému Stomix.

Druhá etapa započala po zlepšení klimatických podmínek, díky blížícímu se jaru, v březnu 2011. Práce na fasádě byly dokončeny v dubnu. Práce v interiéru byly dokončeny v červenci.

Při realizaci museli pracovníci KASTEN přihlížet k budoucím potřebám sousedního domu, aby případné rekonstrukční kroky v budoucnu co nejméně zasahovaly do provedeného díla anebo je i případně poškozovaly a zároveň aby bylo snadné revitalizovat sousední dům bez nutnosti vícenákladů a zásahů do díla již realizovaného. Kolaudační souhlas byl vydán na podzim 2011 bez připomínek. Za skvělou stavbou pečlivá firma. KASTEN.

KASTEN, spol. s r.o., je členem Cechu pro zateplování budov, držitelem certifikátu ISO 9001, ISO 14001 a OHSAS 18001, držitelem Osvědčení odborné způsobilosti k provádění ETICS.
V roce 2010 společnost získala titul Firma roku 2010 Středočeského kraje.
V roce 2013 získala v rámci CZECH TOP 100 ČEKIA Stability Award 2013 s hodnocením AA (vynikající).

Kontakty:

KASTEN spol. s r.o.
Větrná 145, 277 11 Neratovice – Byškovice
Tel: +420 318 647 150; +420 318 647 152
e-mail: info@kasten.cz; www.kasten.cz

Už dávno neplatí ono pořekadlo: Kdo šetří, má za tři! Přesvědčujeme se o tom dnes a denně. Nejaktuálněji pak při pokusu o změnu tarifů souvisejících s klesající spotřebou elektřiny. To bylo kolem toho řečí a křiku! Nakonec se ukázalo, že navrhovaný způsob placení za velikost jističe není průchozí a Energetický regulační úřad vzal se svým návrhem zpátečku. Premiér si připsal body do předvolebního klání, protože ani on si nedovedl představit, že by někteří potencionální voliči: důchodci a chataři či chalupáři (ono mnohdy jde o jednu a tu samou skupinu lidí) platili za malé odběry elektřiny víc a velcí odběratelé aby platili méně. Spotřebitelé tak vyhráli bitvu o cenu elektřiny, války ale prohrávají jednu za druhou.

Mám k tomuto tvrzení příklady ze života. Třeba zateplování bytových domů. Paneláková sídliště prošla za uplynulé desetiletí úchvatnou proměnou. Staré a teplo propouštějící domy jsou dnes z větší části krásné, barevné, mají nová okna a zateplenou fasádou. Výsledky, kdy takto „obalený" dům ušetří svým obyvatelům až padesát procent tepla, nejsou výjimkou. Hurá! Bude menší účet za topení! Jenže zateplený dům je nepřítelem dodavatelů tepla. A tak s nižším odběrem stoupala i cena za GJ. Je to přece logické. Teplárny mají jasné náklady na provoz, a čím je menší odběr, tím menší jsou platby za poskytovanou službu. Takže? Přichází „logické" zdůvodnění: Šetříš? Připlať si!

Uvedl jsem jako první příklad teplárny. Jenže nesmím jim křivdit, protože v tom nejsou sami. Lidé šetří i vodou. Její spotřeba se za poslední roky snižuje. Druhé hurá! Lidé ušetří za vodu. Neušetří. Cena vodného a stočného v minulých letech stoupá. Je to opět logické: provozovatelé vodáren (a s tím spojených služeb) potřebují pokrýt své náklady na provoz. Jejich zahraniční vlastníci pak navíc i výplaty dividend. Takže tu je opět ono: Šetříš? Připlať si!

Sluší se do výčtu položek, kdy člověk šetří, ale neušetří přiřadit i plyn. Teplo, elektřina, voda, plyn. Je to jako přes kopírák. Důvody jsou stejné, dopad na spotřebitele také. Šetříš? Připlať si!

Vedle faktu, že lidé začínají být sami od sebe šetřiví, nás do úspor tlačí i Evropská unie. Začalo to žárovkami. Úspornými. Pokračuje to vysavači. Zakázaná je výroba vysavačů s příkonem nad 1600 W. Zákaz EU v září 2017 rozšíří na všechny vysavače s příkonem nad 900 W. Snaha EU je jasná. Snížit spotřebu elektrické energie. Řekl jim TAM ale někdo, že když budeme plnit jejich nařízení a budeme šetřit, že bude následovat trest v podobě příplatku za nižší spotřebu? Strategií EU pro následující léta je obnovitelná energie: tepelná čerpadla, solární elektrárny, solární ohřev vody. Jaká je ale praxe (u nás)? O solární energii se raději ani nešeptá. Snaha o přechod bytového domu na tepelná čerpadla vyvolává u dodavatelů centrálního vytápění (mnohde i s přispěním zastupitelstva měst a obcí) hysterii a byrokratický blok, přes který se vydávají jen ti nejodvážnější. Našel bych i další příklady.

Nejsem naivka, a věřím, že i většina z nás ví, že nemůžeme brát zdražování energií a vody jen jako způsob, jak nás oškubat. Všechno něco stojí, někde vedou dráty, trubky, kanály, měniče a kdo ví co ještě. Jen bychom si přáli, my, platiči, aby drtivá část nákladů za naše šetření nevyznívala jako trest za šetrnost.

To jsem měl na srdci. Váš
Vít Špaňhel

P. S. Zatímco jsem psal předešlý sloupek, na světlo světa přišla zpráva, že ministerstvo životního prostředí předloží vládě doplněk zákona, který zavádí ekologickou daň už i pro auta vyrobená mezi lety 2000 až 2005. O starších nemluvě. Jak trefně glosoval jeden čtenář na webu: Na koho černý Petr zase padne? Na mladé, rodiny s dětmi a důchodce! Pravda. I u nás koupíte slušné nové auto za tři měsíční platy. Jenže prezidentské!

bytová družstva – SVJ – správa domů

Ročník XIII

Vydává:
Artedit, spol. s r. o.

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

Redakční rada:
Jiří Bárta
a mediální komise SČMBD

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

Tisk:
Tisk Horák, a. s.
Ústí nad Labem

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

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

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

Rozšiřování časopisu
SČMBD a krajské rady

A.L.L. Production

Za eventuální věcné a gramatické nepřesnosti v inzerátech redakce neručí.

Číslo 2 vyšlo v dubnu 2016,
následující číslo vyjde v červnu 2016

Inzerenti v tomto čísle:
ČSOB • ISTA • KASTEN • OKENTĚS
• PEKSTRA • STACHEMA • AC-HEATING

OTIŠTĚNÉ PŘÍSPĚVKY NEMUSEJÍ VŽDY VYJADŘOVAT STANOVISKO SČMBD

PŘEDPLATNÉ ČASOPISU
cena zahrnuje roční předplatné (šest čísel) a poštovné.

ZA 150 Kč
Pro bytová družstva sdružená pod SČMBD a pro majitele bytů, kterým tato bytová družstva vedou správu majetku.

ZA 270 Kč
Pro bytová družstva, majitele bytů a SVJ, kterým neprovádí správu jejich bytů bytová družstva sdružená pod SČMBD.

ZA 375 Kč
Pro firmy či jednotlivce, kteří nejsou zahrnuti ve dvou předchozích skupinách.

Předplatné uhradíte ve všech uvedených případech námi vystavenou fakturou.

Objednací lístek (zkopírujte)

FIRMA: .....

JMÉNO A PŘÍJMENÍ: .....

ULICE: .....

MĚSTO, PSČ: .....

TEL./FAX: .....

IČO: ..... DIČ: .....

E-MAIL: .....

☐ 150 Kč ☐ 270 Kč ☐ 375 Kč

DATUM A PODPIS: .....

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

Aktuální problémy bytové

Dlouhodobě přetrvávající snaha legislativy v ČR o sbližování družstev a ostatních obchodních společností vede k pokřivenému a nesprávnému pohlížení na družstva. Ta jsou nakonec chápána jako „pokažené“ společnosti s ručením omezením a družstevní principy nejsou v obchodních zákonech respektovány nebo jsou dokonce trvale pošlapávány.

Toto nahlížení na družstva je v ostrém kontrastu s postavením družstev v jiných zemích Evropské unie, kde mají družstva svébytné postavení (Francie, Německo, Španělsko i Velká Británie). Evropská komise nahlíží na družstva jako na důležitý prvek ekonomické stability a významný faktor snižování nezaměstnanosti. Družstva totiž nejlépe ze všech typů podniků prošla obdobím hospodářské krize.

Evropská komise trvá na povinnosti platící pro všechny členské země Evropské unie, informovat Komisi i své partnery, jakmile vypracuje novou právní normu v této oblasti, a to ještě před přijetím jejího textu. Vlády by měly při formování a revizi právních předpisů a nařízení použitelných na družstva vést konzultace s družstevními organizacemi a také se zúčastněnými organizacemi zaměstnavatelů a pracovníků.

SOUČASNÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA A PROBLÉMY Z NÍ PLYNOUCÍ

Tyto závazné prvky však nejsou našimi vládami dlouhodobě respektovány a poslední právní úprava bytového družstva obsažená v zákoně o obchodních korporacích uvádí bytová družstva do existenčních problémů, protože před ně staví nesplnitelné podmínky, například při schvalování některých částí stanov.

Postavení bytových družstev v občanském a korporátním zákoně je mnohdy paradoxní. Když se to hodí, jsou bytová družstva obchodní korporace se všemi důsledky. Bytová družstva však nesmí být uzavřená – družstevní podíl si může koupit kdokoliv. Bytová družstva nesmí rozdělovat svobodně svůj zisk, ale zároveň jim byl zrušen nedělitelný fond. Už dvě desetiletí musí bytová družstva strpět chaotickou privatizaci svých bytů, která je závislá pouze na náladách a přáních jednotlivých členů. Paradoxním důsledkem je například to, že člen družstva, který nechce svůj byt privatizovat se nedobrovolně a proti své vůli octne v nové právnické osobě s úplně jinými pravidly, do kterých navíc nemůže vůbec zasahovat. Toto je jev ve světě naprosto ojedinělý.

Lépe na tom nejsou ani společenství vlastníků v bytových domech. Legislativním diletantismem bylo například dosaženo toho, že dnes existuje asi 6 typů těchto společenství a zároveň existuje v ČR jen několik odborníků, kteří umí tato společenství rozlišit. I pro společenství vlastníků jednotek připravil nový občanský zákoník řadu nesplnitelných podmínek a několik neřešitelných situací. Všechny tyto problémy byly již dříve popsány metodickým odborem svazu a rozeslány na patřičná místa. Navíc na nově vznikající společenství vlastníků tvrdě dopadlo razantní navýšení správních poplatků. Při založení společenství vlastníků, schválení stanov a vložení do rejstříku vznikají náklady mnohdy převyšující deset tisíc korun. Pro bytový dům čítající 8 bytových jednotek je to nemalý náklad na každý byt.

Bytová družstva a společenství vlastníků jsou v zásadně nerovném postavení oproti ostatním věřitelům dluhů, které souvisí s bydlením. Členové bytových družstev i společenství vlastníků jsou ohroženi zadluženými sousedy, proti kterým jsou vedeny exekuce nebo kteří dosáhli osobního oddlužení. Dluhy, které vznikají v souvislosti s užívání bytu, pak dopadají na nevinné sousedy, protože jejich vymahatelnost je téměř nemožná. Tento stav je

politiky v ČR

v ostatních evropských zemích nepředstavitelný, u nás je však dlouhodobě považovaný za normální.

Navíc se situace může ještě zhoršit, pokud bude realizován deklarovaný záměr zvýšit počet oddlužení a snížit nebo zrušit minimální třicetiprocentní hranici pro částečné uhrazení dluhů. Ministerstvo spravedlnosti zároveň velmi hloupě radí bytovým družstvům a společenstvím vlastníků, že pokud dlužníci nehradí platby související s užíváním bytu, není společenství povinné plnit služby, které jsou dlužícímu vlastníkovi poskytované. SČMBD marně opakovaně ve svých dopisech upozorňuje ministerstvo na to, že to není vzhledem ke konstrukci bytového domu technicky realizovatelné. A doporučení ministra, že společenství vlastníků má dlužníkovi odmontovat elektroměr k bytu, je prostě navádění k páchání trestné činnosti. Žádné bytové společenství v ČR totiž neposkytuje svým členům elektrickou energii a plyn do bytu, každý uživatel bytu má uzavřenou smlouvu přímo s místním dodavatelem elektřiny a plynu.

Lze tedy jednoznačně konstatovat, že ministerstva neplní svoji roli. Právě ministerstva by přitom měla v diskuzi s odbornou veřejností napravovat legislativní nedostatky. Situace je však úplně obrácená. Ministerstvo spravedlnosti s odbornou veřejností nekomunikuje, nebo jen velmi nerado a při spolupráci na poslanecké novele se pokouší předkládat další návrhy, které by měly postavení bytových družstev ještě dále zhoršit – konkrétně (mimo jiné) v návrhu na vyřešení problémů s vypořádacím podílem v bytovém družstvu. Podobná situace nastala i při přípravě vyhlášky 269/2015 Sb. (MMR), která vyšla bez konzultace s větší částí odborné veřejnosti a výsledkem je text obsahující chyby a rozpor se zněním zákona 67/2013 Sb.

O nápravu nejvážnějších problémů bytových družstev a SVJ se pokouší v Poslanecké sněmovně prosadit skupina poslanců v čele s JUDr. Jeronýmem Tejcem. (Termín prvního pokusu snad březen 2016.)

SOCIÁLNÍ BYDLENÍ A BYTOVÁ DRUŽSTVA

Dosavadní absence zákona o sociálním bydlení způsobila, že spekulanti na trhu s byty seskupují chudé obyvatelstvo do určitých lokalit, ve kterých pak roste sociální napětí. Napětí je nejen uvnitř této „komunity“, ale i mezi sociálně vyloučenými a normálně fungujícími obyvateli sídlišť. Místní samospráva i vláda však ponechávají řešení sociálního napětí na bytových družstvech, ale ta nemají k tomuto řešení žádné zákonné prostředky.

Pokud se situace v dané lokalitě vyostří a nastane konflikt, který se přesune na ulici, vše se „vyřeší“ tím, že trpící část sídliště je zbita policií.

Benevolentní zákony umožnily, aby fyzická osoba mohla legálně vlastnit více bytů. Není tak výjimkou, že u jednoho družstva vlastní fyzická osoba čtyřicet až padesát bytů a protože tyto byty zcela jistě není schopna používat k naplňování svých vlastních bytových potřeb, stěhuje si do těchto bytů příjemce dávek a zakládá tím na další konflikty.

Tak vznikly a dále vznikají oblasti takzvaných „sociálně vyloučených lokalit“ na mnoha místech na severu Čech a na severu Moravy a budou se postupně šířit do dalších regionů. Do těchto míst byli soustředěni sociálně slabí obyvatelé i z ostatních krajů. A v těchto oblastech jsou také velmi postižena právě bytová družstva. Tisícům členů bytových družstev a SVJ se zhoršila kvalita bydlení a ceny jejich bytů klesly, v mnoha případech téměř na nulu.

SČMBD

Členové bytových družstev a SVJ se v naší zemi nesmí vyjadřovat k tomu, kdo se do jejich sousedství nastěhuje. Opět se jedná o pravidlo ve světě naprosto ojedinělé a jeho důsledky jsou katastrofální. Praxe v ostatních evropských zemích a i v USA a Kanadě je opačná. Je naprosto běžnou a přirozenou praxí, že uživatelé a majitelé bytů si mezi sebe nepustí toho, kdo nesplňuje jejich představy o řádném sousedovi.

Bytová družstva dlouhodobě v naší zemi suplují dosud neexistující zákon o sociálním bydlení, protože svým členům poskytují bydlení ekonomicky dostupné a přitom relativně kvalitní. V případě finančních problémů svých členů umožňují družstva uzavírání splátkových kalendářů a vytvářejí podmínky pro to, aby člen ve finanční tísni pokud možno o svůj byt nepřišel a měl možnost se se svou situací co nejlépe vypořádat.

Nyní připravovaný zákon o sociálním bydlení je vůbec prvním vážně míněným pokusem bydlení pro nejchudší obyvatele alespoň nějak řešit. Panuje však obava, že stát tímto zákonem přesune břemeno sociálního bydlení na obce, které na to nejsou vůbec připravené, protože to historicky nikdy nedělaly. Navíc díky výše uvedenému seskupování potenciálních příjemců sociálního bydlení do určitých oblastí bude pro některé obce a města zabezpečení sociálního bydlení opravdu velkým oříškem. Bytovým družstvům v tomto zákoně žádná role přisouzena nebyla, přestože právě bytová družstva v této oblasti již vykonala obrovský kus práce.

RNDr. Jiří Bárta, předseda SČMBD

50 let SBD DĚČÍN

Prvního června letošního roku oslaví STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN již 50 let od svého vzniku. Padesát let života, to už je opravdu pěkné jubileum. SBD Děčín, podobně jako jiná družstva, přečkalo bez úhony mnohé legislativní nástrahy, dvě velké transformace, ve vedení se již vystřídalo pár lidí, družstvem prošlo několik desítek zaměstnanců a členem družstva bylo za těch 50 let dokonce pár desítek tisíc lidí.

SBD Děčín patří ke středně velkým družstvům. Spravuje cirka 4,5 tisíce bytů, několik desítek garáží a 50 SVJ. Celou správu má na starosti pouhých 12 zaměstnanců, včetně vedení, představenstvo je sedmičlenné. Předsedou představenstva je Ing. Ivo Jeřábek, ředitelem družstva je Ing. Jiří Chára.

Dle výpisu z obchodního rejstříku bylo STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN zapsáno pod spisovou značkou DrXXVI 165 vedenou u Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 1. června 1966 a prvním předsedou byl pan František Krejčí. Vlastní vznik družstva ovšem tak ostré kontury nemá a sahá do historie ještě o několik let hlouběji.

Mezi lety 1962 až 1966 vzniklo v okrese Děčín v rychlém sledu hned několik stavebních bytových družstev – SBD zaměstnanců ČSD Lokomotivního depa Děčín, zaměstnanců n.p.(národního podniku) Kablo Děčín, zaměstnanců n.p. Koh-i-noor, zaměstnanců n.p. Královopolská – Kovohutě a dalších. Ta se postupem doby různě spojovala do dvou větších (SBD Děčín střed a 3. SBDO Děčín) až i ta se dohodla o konečném sloučení v SBD Děčín.

Původní sídlo družstva bylo v přízemí jednoho z panelových domů. Teprve na počátku osmdesátých let minulého století byla zahájena stavba nové administrativní budovy v Zelené ulici, kde družstvo sídlí dodnes.

SBD Děčín patří mezi tzv. otevřená družstva, to znamená, že převádí byty do osobního vlastnictví každému členovi, který o to požádá. Bylo to rozhodnutí nejvyššího orgánu, tedy shromáždění delegátů a bylo poplatné době, které již nelze vrátit. Ve svém důsledku to znamená neu-

Hrubá stavba domu v Duchcovské ulici č.p. 7, budoucí samospráva č. 205. Foto archiv pana Bohuslava Kalouse

Pohled z rozestavěného domu v Duchcovské ulici č.p. 7, budoucí samospráva č. 205

Hrubá stavba domu na sídlišti Slezská z archivu pana Jana Andrleho, datováno 27.4.1968

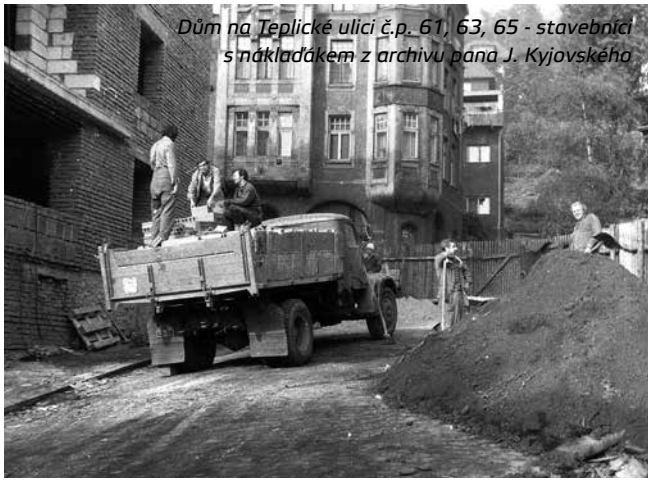
Stavba panelového domu v Duchcovské ul. 4. Rok 1967

Montáž dětského kolotoče před samosprávou č. 235

Záběr ze schůze družstevníků na staveništi kolem roku 1966 z archivu pana Lipského

Obrázek ze stavby sídliště Na Valech

Stavba domů v Bukurešťské ulici



Dům na Teplické ulici č.p. 61, 63, 65 - stavebníci s nákladákem z archivu pana J. Kyjovského

Výstavba domu Kamenická 120, 122, Děčín 2 kolem roku 1963 od pana Kelnera

Současné představenstvo SBD Děčín

Ředitel SBD Děčín Ing. Jiří Chára a předseda představenstva Ing. Ivo Jeřábek

stálé zmenšování družstva i jeho majetku na úkor cizích subjektů (SVJ). Dnes je v osobním vlastnictví již více jak polovina družstevních bytů a družstvo se postupně transformuje na správcovskou společnost.

Přestože okresu Děčín připadá nelichotivé místo na předních příčkách okresů s nejnižšími mzdami a vysokou nezaměstnaností, je naprostá většina domů ve vlastnictví nebo správě SBD Děčín opravená a zrenovovaná. Společně s faktem, že Děčín je město s nejvíce zelení v ČR, to přispívá k příjemnému životu jeho obyvatel. Ten je však v posledních několika letech nejvíce nabouráván přílivem nepřizpůsobivých lidí.

SBD Děčín se hrdě hlásí ke svému členství ve Svazu českých a moravských bytových družstev. Členství je pozitivně vnímáno nejenom vedením družstva, ale i jeho členy a jím spravovanými SVJ. Vzdor stále těžší ekonomické pozici družstev obecně, se SBD Děčín daří držet kvalitní výsledky hospodaření a potvrzuje tak svou odolnost, spolehlivost a vysokou společenskou odpovědnost vůči svým členům.

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN se na jubileum 50 let od svého vzniku připravuje a chystá pro své členy několik příjemných překvapení. Jaká? Tak to se dozví až při oslavách na začátku června.

A jak vidí pozici bytového družstevnictví a správcovství do budoucích padesáti let ředitele družstva Ing. Jiří Chára:
Dnešní svět se dlouhodobě potýká s různými krizemi z čehož do značné míry plyne nejistota. I změny v ČR jsou rychlejší a hlubší než kdy dříve. Bytová družstva, včetně jubilanta SBD Děčín, jsou však navzdory těmto vlivům v České republice pevně zakotvena. Do budoucna proto s mírným optimismem vidím postavení bytových družstev jako celku, tudíž i STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA DĚČÍN jako perspektivní.

Pohled na domy v Slezské ulici kolem roku 1970

Výstavba domu na Teplické ulici - rovnání břehů na budoucím dvoře

Stavba administrativní budovy SBD Děčín v první polovině osmdesátých let minulého století

Administrativní budova SBD Děčín v současnosti

Čtyřlístek výhod od ČSOB

Zatímco v roce 2015 měli možnost požádat o dotace na revitalizaci své nemovitosti z programu Nová zelená úsporám (NZÚ) pouze vlastníci bytových domů v Praze, pak v roce letošním se podobná šance otevřela i pro bytová družstva (BD) a společenství vlastníků (SV) v celé České republice. Od 15. 12. 2015 je možné podávat žádosti o dotace z Integrovaného regionálního operačního programu (IROP), který podporuje opatření, vedoucí k úsporám energií v bytových domech na území ČR (s výjimkou Prahy). Zatímco program NZÚ se mezi vlastníky bytových domů v Praze nesetkal s přílišným zájmem a na něj vyhrazené prostředky nebyly vyčerpány ani z poloviny, je otázkou, s jakou poptávkou se setká vlastníky domů dlouho očekávaný program IROP.

Je sice pravdou, že program IROP, oproti programu NZÚ, nabízí BD a SV možnost získat vyšší procento dotací ve vztahu k uznatelným nákladům (25,5 % až 32,3 %), ale na druhou stranu se jedná o dotaci z prostředků Evropské unie a tomu odpovídají jak přísné požadavky na náležitosti spojené s podáním žádosti o dotaci, tak poměrně složitá administrativa, s takovým krokem spojená. Již první signály ukazují, že zvládnout bezchybně celý proces podání žádosti o dotaci z programu IROP bude pro většinu SV velkým oříškem respektive, že většina z nich se bude muset (samozřejmě za úplatu) obrátit s prosbou o radu nebo pomoc na některou z dodavatelských či poradenských společností. V podmínkách programu je například uvedeno, že před podáním žádosti o dotaci nesmí být provedeno výběrové řízení na dodavatele, uzavřena dodavatelská smlouva, zahájeny stavební práce či čerpán úvěr. Navíc výběrové řízení musí proběhnout v souladu se zákonem, s čímž se menší BD či SV dosud ještě nesetkala. Každopádně ale platí, že i v případě, kdy se BD či SV podaří o dotaci úspěšně zažádat, dotace bude vyplacena až po ukončení a případné kolaudaci předmětné investiční akce. Je tedy logické, že většina BD a SV, která se rozhodnou svou investici krýt úvěrovými prostředky, bude požadovat, aby po obdržení dotace na svůj účet mohla tyto prostředky použít na provedení mimořádné splátky úvěru tak, aby ji za to nehrozil žádný sankční postih. ČSOB si je tohoto požadavku svých klientů vědoma, a protože by ráda proces rekonstrukcí bytových domů (stejně jako stát programem IROP) také podpořila, přichází s ucelenou nabídkou, která zahrnuje čtyři výhody, které by měly přispět k dalšímu zatraktivnění podmínek úvěrování a tudíž i zvýšení zájmu BD a SV o revitalizaci a snížení energetické náročnosti svého domu. Všechny bankou nabízené výhody lze využít v případě, kdy BD a SV uzavře s ČSOB úvěrovou smlouvu kdykoliv v průběhu roku 2016.

Mimořádná splátka z dotace bez sankce i při fixní úrokové sazbě je u ČSOB možná, ale pouze za předpokladu, že klient o takovou možnost požádá banku ještě před schválením úvěru. V takovém případě bude mít klient právo takové splátky nejen zakotveno v úvěrové smlouvě, ale současně si bude moci i vybrat, zda po provedení mimořádné splátky bude chtít zachovat výši anuitní splátky a zkrátit konečnou splatnost úvěru nebo zachovat původní splatnost a snížit výši měsíční splátky.

Dotaci 1 % z objemu úvěru z ČSOB Programu energetických úspor bude moci získat každé BD a SV, které bude úvěrem od ČSOB financovat takovou investiční akci, která ve svém důsledku přinese určitou úsporu energií. Na rozdíl od všech ostatních typů dotací je u dotace od ČSOB vše daleko jednodušší – stačí při žádosti o úvěr bance současně vyplnit jednostránkovou žádosti o dotaci, aniž by banka požadovala dokládání jakýchkoliv dalších podkladů. Dotaci od ČSOB lze získat i při souběžném využití dotace z programu IROP či NZÚ.

Úvěr bez měsíčního poplatku za služby a práce spojené s realizací úvěru ČSOB automaticky poskytne v případě, že si BD/SV zafixuje úrokovou sazbu na 10 a více let. Touto nabídkou chce banka nejen vybídnout své klienty, aby využili dnešní rekordně nízké úrovně úrokových sazeb na trhu (a proto si ji zafixovali na co možná nejdelší období), ale současně tím sleduje i snížení rizik těchto klientů při splácení úvěru. Pokud se totiž po delší dobu nezmění úroková sazba tak to znamená, že se současně nezmění ani výše měsíční splátky úvěru a tudíž že po celé toto období nebude BD či SV muset zvyšovat stávající příspěvky do fondu oprav.

Čtvrtou, bankou dnes již standardně nabízenou, výhodou je, že posledních **20 % objemu úvěru lze čerpat bez dokládání účelovosti**, a to přímo na běžný účet klienta u ČSOB. BD či SV tak nemusí bance dokládat závěrečné faktury a platby dodavatelům provede tehdy, kdy to uzná za vhodné, a to z prostředků na svém běžném účtu.

Senátor z Ústecka Jaroslav Doubrava v šoku v Janově: Fuj to je smrad! To je katastrofa!

Senátor volebního obvodu Ústí nad Labem JAROSLAV DOUBRAVA zavítal na největší litvínovské sídliště. Chtěl na vlastní oči vidět, jak to v Janově chodí. Z médií se dozvěděl o existenci janovské a mostecké výzvy a zajímal se o to, zda se jejich obsahem premiér či vláda zabývají.

Protože měl pocit, že odezva na obsah petic je z vládních míst nulová, naplánoval setkání s předsedou vlády Bohuslavem Sobotkou. „Petice si od Krušnohoru vyžádám a osobně předám premiérovi. Bohuslava Sobotku požádám, aby si je přede mnou přečetl. Mám pocit, že tak dosud neučinil, nebo že petice se k němu vůbec nedostaly," sdělil na začátku své návštěvy v Janově.

obsahem je hledání legislativních řešení konkrétních existujících problémů. Účastníci za Krušnohor jsou zatím příjemně překvapeni přístupem pracovníků Agentury. Za celé roky svých iniciativ (např. i formou tzv. Mostecké výzvy) se s tak přímým a aktivním přístupem vládních úředníků doposud nesetkali.

Ale vraťme se do Janova k návštěvě senátora Doubravy.

Jaroslav Doubrava se nestačí divit, kde se to ocitl (a to je ještě dobře vypadající byt).

Neskutečný nepořádek je všude.

Vytrhané vypínače snad v celém domě.

KRUŠNOHOR – AGENTURA

Podle senátorova vyjadřování se dalo usoudit, že zřejmě nemá informace o probíhajících jednáních mezi SBD Krušnohor, náměstkyní pro řízení Sekce pro lidská práva Úřadu vlády ČR Martinou Štěpánkovou a Agenturou pro sociální začleňování, které se již podvakrát uskutečnilo v budově správy družstva v Mostě. Právě tato jednání byla vyvolána janovskou a mosteckou peticí a předseda vlády Bohuslav Sobotka Agenturu jednáním v Mostě pověřil. Probíhající jednání mělo doposud výrazně pracovní charakter a jeho

ŠVÝCARSKÝ SYSTÉM

„Nejraději bych prosadil švýcarský systém. Kvůli tomu taky k premiérovi jdu," prozradil Jaroslav Doubrava jen co vystoupil ze svého vozu. Jaké jsou základní principy tohoto systému?

Podle senátorova vyjádření docela tvrdé. „Podporu dostanou jen ti, kteří v pěti předchozích letech nepřetržitě pracovali, měli zaměstnání. Byt dostanou, ale každý rok je v něm prováděna kontrola. Jestliže ho poškodí, musejí ho nechat opravit. Pokud jej nenechají opravit, musejí škodu zaplatit. Jestliže ji nezaplatí, jde viník do kriminálu. Rodina odchází z bytu bez

jakýchkoliv diskusí a bez náhrady. Kam odchází, nikoho nezajímá," naznačil základní rysy švýcarského systému senátor. A jak je to v Janově? „U nás je to tak, že zničí jeden byt a jdou do jiného domu a tam zničí další byt," popsala stručně janovskou praxi litvínovská zastupitelka Hana Žihlová (Sdružení Litvínováci). Proto Krušnohor a ostatní bytová družstva usilují o to, aby bydlící v domech měli právo rozhodovat o tom, kdo se do domu nastěhuje.

ZDĚŠENÍ

Jaroslav Doubrava si v Janově prohlédl několik vybydlených bytů a byl zděšen tím, co viděl. Svoje pocity nikterak neskrýval. „To je síla!" „Tady bydleli lidi?" „Panebože, co to je?" „Fuj, tady je smrad!" „To je humus!" „Proč ty byty vůbec ničí? Tomu nerozumím. To přece nemá logiku!" „Hrůza! Tady je to všechno zničené!" Takové byly senátorovy reakce. Šokovala ho skutečnost, že lidé močí do výtahu a v bytech kálí. Na vlastní oči viděl lidské exkrementy. Označil to za nechutné.

ROZHOVOR

Pane senátore, máme za sebou „exkurzi". Viděl jste to, co jste v životě asi ještě neviděl. Jaké budou vaše následné kroky? Řekl jste přece, že jste přijel do Janova nasbírat poznatky…

Především se musím vzpamatovat z té hrůzy, co jsem tady viděl. Toto by měli vidět všichni mí kolegové, kteří o legislativě rozhodují. Mám sjednanou schůzku s premiérem. Proto jsem absolvoval tuto prohlídku, abych měl pro premiéra konkrétní argumenty. Proto jsem potřeboval získat konkrétní informace z terénu a měl je v sobě zažité právě na základě toho, co jsem viděl. Nechtěl jsem vycházet z informací někoho jiného. Například z informací od ministra Dienstbiera.

Zmiňoval jste Bohuslava Sobotku. Místní obyvatelé mu poslali tzv. janovskou petici, v níž popsali problémy, které je v této lokalitě trápí…

O zaslání petice jsem družstvo požádal, abych se s jejím zněním dopodrobna seznámil. Předám ji osobně premiérovi, aby si ji přede mnou přečetl, protože si myslím, že se k němu nemohla dostat. Protože kdyby se k němu dostala, musel by nějak reagovat. Aspoň mezi slušnými lidmi to tak bývá.

Viděl jste na vlastní oči jak to tady funguje a jak to tady vypadá. Myslíte si, že se dá najít recept na to, jak se z tohoto marasmu dostat?

Celou dobu, co jsem v politice, říkám, že viník musí být potrestán. Proto prosazuji švýcarský systém. Mám chuť – po tom, co jsem viděl tady v Janově – použít velmi tvrdý výraz. Takto se nechová ani zvěř. Jsem šokován tím, jak jsou zdevastované byty. Nejhorší na tom je, že takto zdevastují byt, začnou řvát, v jakých špatných podmínkách žijí, a jdou do nového bytu, který za chvíli taky zdevastují. Takto pořád dokola to přece nemůže jít. Nelze takové jednání tolerovat.

Janov ale není takové problematické místo v republice jediné. Co s tím?

Myslím si, že za to mohou podmínky, které jsme nepřizpůsobivým vytvořili. Oni jsou naopak ale velmi přizpůsobiví. Oni se velmi přizpůsobili podmínkám, které jsme jim vytvořili. My jsme nepřizpůsobiví. Nedokážeme reagovat na to, že oni zjistili, že je pro ně nevýhodné pracovat. Oni přijdou na úřad, natáhnou ruku a dostanou peníze a ještě k tomu navíc i poradce, který jim poradí jak na nás, aby dostali co nejvíce dávek. Tohle prostě už musí skončit. Musejí vědět, že pokud zdevastují byt, budou z toho mít tvrdé důsledky. Budu v tomto směru s premiérem mluvit dost důrazně.

Co si myslíte o postoji veřejné ochránkyně práv? Ta by nejraději zrušila městské vyhlášky zakazující posedávání venku na zídkách a dalších místech mimo lavičky?

Postoj veřejné ochránkyně práv – to je kapitola sama pro sebe. Na její vykřikování proti vyhláškám omezujícím vysedávání lze říci jediné. Přál bych jí, aby se nastěhovala do takového bytu a zažila letní večery v tom prostředí, které městské vyhlášky řeší. Ale odskočím od veřejné ochránkyně práv. Je tady totiž ještě jeden problém. Obávám se, že migrační krizí, která postihla Evropu a ještě dlouho nás bude trápit, problém typu Janova odešel do ústraní. Je to strašná chyba, musíme se k jeho řešení vrátit a nesmíme ho nechat někde vybublávat stranou. Protože ti lidé v tomto prostoru

Podiv nad poničenými dveřmi.

„Slušný" záchod (ale s poničenými stupačkami v pozadí).

si zaslouží, aby slušně žili. V tom, co jsem viděl, slušní lidé opravdu žít nemohou.

SETKÁNÍ U PREMIÉRA

Co senátor Doubrava v Janově slíbil, to také splnil. Setkání u premiéra Bohuslava Sobotky se stalo realitou. Uskutečnilo se ve středu 10. února v odpoledních hodinách.

Na žádost ústeckého senátora předseda vlády přijal také zástupce dvou největších bytových družstev v Ústeckém kraji – Františka Rybu (ředitele mosteckého Stavebního bytového družstva Krušnohor a místopředsedu představenstva) a Moniku Sobotkovou (ředitelku správy ústeckého Bytového družstva Družba a místopředsedkyni představenstva). Ředitele Rybu doprovázela zastupitelka Hana Žihlová, předsedkyně jednoho z litvínovských společenství vlastníků jednotek. Zastupitelka se intenzivně zabývá problematikou Janova a je tvrdou kritičkou vedení města Litvínova za to, že ho problémy janovského sídliště nezajímají.

DIENSTBIEROVA NÁVŠTĚVA: VÍC ŠKODY NEŽ UŽITKU

„Senátor Doubrava důrazně upozornil premiéra Sobotku na rostoucí problémy s cikánskou komunitou v severočeských městech. Zvláště vyzvedl situaci v Janově. V této souvislosti také uvedl, že návštěva ministra pro lidská práva Jiřího Dienstbiera v Janově v době po vzniku janovské a mostecké petice nadělala víc škody než užitku," popsal průběh jednání pro měsíčník Krušnohor František Ryba.

VESNICE PRO LŮZU

Ten společně s Monikou Sobotkovou a Hanou Žihlovou na přání senátora pohovořili s premiérem o svých poznatcích z každodenní praxe. „Na konkrétních případech jsme Bohuslava Sobotku seznámili se situací a navrhli jako jediné možné řešení následovat postup starosty nizozemského Amsterdamu. Ten pro cikány, kteří nechtějí spolupracovat, vytvořil takzvanou vesnici pro lůzu. To je podle nás správné a účinné řešení," sdělil František Ryba.

ZNEUŽÍVÁNÍ DÁVEK

Byly probrány i konkrétní případy zneužívání sociálních dávek. „Požádali jsme o pomoc při prosazování legislativních změn týkajících se dlužníků. Shodli jsme se na tom, že je nutno zastavit zneužívání dávek na bydlení vlastníky jednotek, kteří byty pronajímají za částku výrazně přesahující nájemné v místě obvyklém a sami potom společenství vlastníků neplatí vůbec nic. Zdůraznil jsem, že Krušnohor provádí kontroly a takové případy oznámí finančnímu úřadu a na policii podá trestní oznámení," řekl František Ryba a dodal: „Premiér mi sdělil, že to považuje za správný postup."

INSOLVENCE

Na přetřes přišly také insolvence. „Jejich důsledky dopadají na poctivé bydlící. Ti za sousedy s vyhlášeným osobním bankrotem zaplatí nejméně 70 procent jejich dluhů za bydlení," uvedl ředitel Krušnohoru a dodal: Navrhli jsme premiérovi, aby součástí insolvencí nebyly platby za bydlení a aby legislativní změny umožnily vyvlastnit vlastníka, jenž se dlouhodobě nestará o svůj byt, který je součástí vybydleného domu. Takový dům by potom mohl být zbourán za využití dotace státu.

MATERIÁL PRO VLÁDU

Premiér oznámil, že vzniká materiál určený k projednání ve vládě. Jeho obsah vychází z jednání pořádaných právě v Mostě mezi Úřadem vlády ČR a SBD Krušnohor. Těchto jednání se účastní ředitel Agentury pro sociální začleňování Radek Jiránek a náměstkyně pro řízení Sekce pro lidská práva Úřadu vlády ČR Martina Štěpánková (měsíčník Krušnohor o jednáních informoval). Předmětem zájmu jednajících stran jsou všechny zásadní problémy negativně ovlivňující kvalitu bydlení (slušných) občanů. Bohuslav Sobotka v této souvislosti zdůraznil, že považuje za dobrý krok odvolání bývalého ředitele Agentury pro sociální začleňování a jeho nahrazení Radkem Jiránkem. „Ten se v problematice plně orientuje, je iniciativní, přichází s konstruktivními návrhy na řešení problémů, je komunikativní," řekl premiérovi František Ryba a vyjádřil tak spokojenost s přístupem nového ředitele Agentury.

Text a foto z Janova: Petr PROKEŠ

Průvodkyněmi senátora po Janově byly zastupitelka Hana Žihlová (Sdružení Litvínováci) a předsedkyně SVJ 271 (blok D3) Elvíra Šotolová (vpravo). Ta se pustila do kritiky ombudsmanky za její postoj k „protivysedávacím" vyhláškám.

Počůraná podlaha. „Ježíš, tady to smrdí!" reagoval senátor.

Senátor a zástupci Krušnohoru a Družby debatovali s premiérem o „vesnici pro lůzu“

Ve středu (10. 2. 2016) v odpoledních hodinách přijal premiér Bohuslav Sobotka na žádost ústeckého senátora Jaroslava Doubravy zástupce dvou největších bytových družstev v Ústeckém kraji – mosteckého Krušnohoru a ústecké Družby.

Foto z jednání s premiérem: Úřad vlády ČR

Senátor Doubrava důrazně upozornil premiéra Sobotku na rostoucí problémy s cikánskou komunitou v severočeských městech. Zvláště vyzvedl situaci na litvínovském sídlišti Janov. V této souvislosti také uvedl, že návštěva ministra pro lidská práva Jiřího Dienstbiera v Janově v době po vzniku janovské a mostecké petice nadělala víc škody než užitku.

Senátor požádal o doplnění poznatků z praxe ředitele SBD Krušnohor Františka Rybu, ředitelku SBD Družba Ústí nad Labem Moniku Sobotkovou a zastupitelku Litvínova Hanu Žihlovou. Ti na konkrétních případech seznámili premiéra se situací a navrhli jako jediné možné řešení následovat postup starosty nizozemského Amsterdamu. Ten pro cikány, kteří nechtějí spolupracovat, vytvořil „vesnici pro lůzu“.

V rámci jednání s premiérem Sobotkou byly probrány i konkrétní případy zneužívání sociálních dávek.

Hostitel byl mj. požádán o pomoc při prosazování legislativních změn týkajících se dlužníků. Je nutno zastavit zneužívání dávek na bydlení vlastníky jednotek, kteří byty pronajímají za částku výrazně přesahující nájemné v místě obvyklém a sami potom společenství vlastníků neplatí vůbec nic. František Ryba zdůraznil, že Krušnohor provádí kontroly a takové případy oznamuje finančnímu úřadu a na policii podává trestní oznámení. Premiér sdělil, že to považuje za správný postup.

Hovořeno bylo také o insolvencích. Jejich důsledky dopadají na poctivé bydlící. Ti za sousedy s vyhlášeným osobním bankrotem zaplatí nejméně 70 procent jejich dluhů za bydlení. Bylo navrženo, aby součástí insolvencí nebyly platby za bydlení. Premiér byl také požádán o to, aby legislativní změny umožnily vyvlastnit vlastníka, jenž se dlouhodobě nestará o svůj byt a který je součástí vybydleného domu. Takový dům by potom mohl být zbourán za využití dotace státu.

Premiér oznámil, že vzniká materiál určený k projednání ve vládě. Jeho obsah vychází z jednání pořádaných v Mostě mezi Úřadem vlády ČR a SBD Krušnohor. Těchto jednání se účastní ředitel Agentury pro sociální začleňování Radek Jiránek a náměstkyně pro řízení Sekce pro lidská práva Úřadu vlády ČR Martina Štěpánková. Předmětem zájmu jednajících stran jsou všechny zásadní problémy negativně ovlivňující kvalitu bydlení (slušných) občanů.

Ředitel Krušnohoru zdůraznil také to, že bylo dobrým krokem odvolání bývalého ředitele Agentury a jeho nahrazení Radkem Jiránkem. Ten se v problematice plně orientuje, je iniciativní, přichází s konstruktivními návrhy na řešení problémů, je komunikativní.

František Ryba,
ředitel Stavebního bytového družstva Krušnohor (SBDK, SBD Krušnohor)

K dobrému jménu je třeba se dopracovat.

(August Hörmann)

22 let projektu pojištění SČMBD

Již bezmála 22 let mohou členové Svazu českých a moravských bytových družstev využívat projekt pojištění, který patří k unikátním a současně k nejúspěšnějším programům rámcové pojistné ochrany v ČR. Do projektu je zapojeno více než 700 subjektů a hodnota pojišťovaného majetku přesahuje půl bilionu korun.

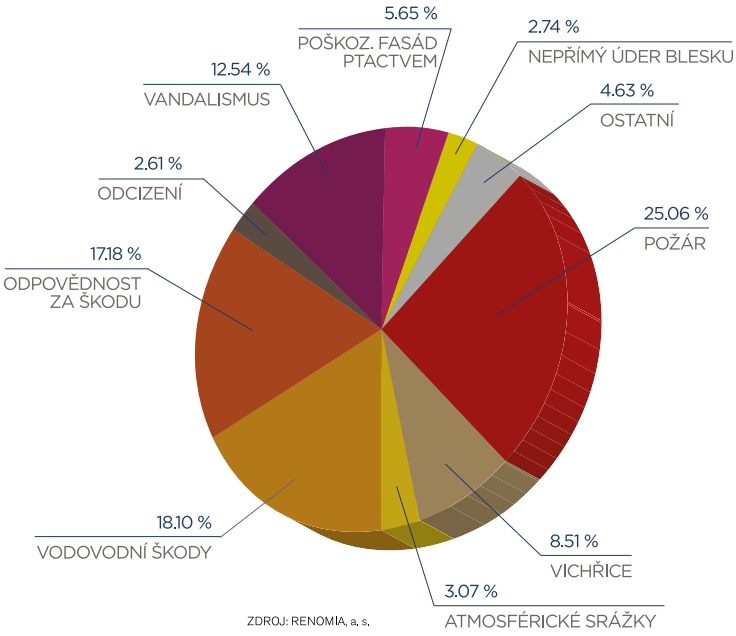
O program se stará oddělení pojištění SČMBD v čele s Lubomírem Jenčem společně se společností RENOMIA, a. s., kde má spolupráci se SČMBD na starost Ing. Ivo Krajíček.

Co stojí za dosavadním úspěchem projektu pojištění?
L. Jenč: Na úspěšnost projektu lze nahlédnout z mnoha stran. Hlavním úspěchem je samozřejmě spokojený klient. Pojistný trh je nesmírně konkurenční prostředí a produkty na pojištění bytových domů má v portfoliu prakticky každá pojišťovna. Bytová družstva a společenství vlastníků jednotek mají právo volby a to, že zůstávají projektu věrni a jejich počet stále roste, ukazuje, že jsou pravděpodobně s kvalitou pojištění a doprovodných služeb spokojeni. Za úspěch bych zcela jistě považoval i fakt, že už řadu let prakticky určujeme vysoký standard pojištění bytových domů. Působí někdy až úsměvně, jak důsledně se od nás konkurence učí. Někdy lze v jejich nabídkách snadno vyčíst rukopis, který byl využit v naší rámcové smlouvě.

Co si mám představit pod pojmem kvalita pojištění?
I. Krajíček: Kvalitu pozná klient nejlépe v konkrétní situaci při likvidaci pojistné události. Tedy, když je jeho nárok rychle a ve správné výši uspokojen. Námi nabízená kvalita vychází z celé škály na první pohled obtížně rozpoznatelných drobností, které však mají v konečném důsledku velkou důležitost. Za mnohé zmíním například skutečnost, že je-li stanovena pojistná hodnota nemovitostí dle metodiky obsažené v rámcové smlouvě, nebude pojistitel namítat podpojištění. To má zcela zásadní význam. Rovněž pojištění na agregované soubory bez konkretizace místa pojištění pro každou jednotlivou věc, je klíčové pro jednoduchou správu pojistného zájmu. Rámcová smlouva obsahuje celou řadu nadstandardních smluvních ujednání, která mění či upravují podmínky pojistitele ve prospěch pojištěného. Dovolím si tvrdit, že v tomto je náš společný projekt mimořádný.

Je tedy kvalita tím hlavním atributem projektu pojištění?
L. Jenč: To bezesporu. Na druhou stranu není to jen o kvalitě pojistné ochrany. Unikátnost projektu pojištění vyplývá z vlastních základů družstevnictví. Jeho podstatou je sdružování za účelem vzájemné podpory svých členů. Je to celosvětový sociálně-ekonomický fenomén. Rámcová pojistná smlouva vychází z totožných principů. Spojení stovek subjektů za účelem sjednání pojištění s sebou nese řadu jinak nedosažitelných výhod. Pokud uzavírá pojištění bytové družstvo nebo společenství vlastníků jednotek pojistnou smlouvu přímo, je vůči pojišťovně ve zcela jiné, osamocené pozici, než když využije naše projektové řešení. Příkladem může být situace, kdy pojištěný nevykazuje příznivý škodní průběh, ale přesto má v rámcové smlouvě garanci udržení stále stejných podmínek. U individuálního vztahu by už pojišťovna velmi pravděpodobně vyvolala jednání o zvýšení ceny pojištění. Dalším z mnoha příkladů je univerzální pohled na riziko. Nerozlišujeme, jak je nemovitost stará, v jaké lokalitě se dům nachází, jaké je stavební konstrukce apod. Výhodné podmínky tak mohou sdílet i ti, na které by mohl mít pojistitel individuálně přísnější pohled.

NEJČASTĚJI ŘEŠENÉ ŠKODY BYTOVÝCH DOMŮ



Co se za poslední dobu v pojištění bytových domů změnilo?
I. Krajíček: V průběhu naší dlouholeté spolupráce se SČMBD se v pojištění bytových domů odehrála řada změn. Hlavní le-

gislativní změnou byla účinnost nového občanského zákoníku. Od ní se odvíjí například změna vnímání odpovědnosti za újmu. Mnohem více než dříve se řeší na jaký limit a na jaké situace je subjekt pojištěn. V rámcové pojistné smlouvě jsme proto v minulosti například navýšili základní limit odpovědnosti na 10 mil. Kč, zahrnuli jsme do pojistné ochrany odpovědnost za škodu orgánů SVJ i statutárních orgánů družstev. Rizika, která byla v minulosti vnímána jako nepojistitelná, jsou díky naší práci, dnes považována za zcela obvyklá. V této souvislosti mohu uvést poškození fasád ptactvem, hrazení hodnoty uniklé vody, přepětí, zatečení atd.

L. Jenč: Rámcovou smlouvu je třeba vnímat jako živý organismus. Nečekáme na změny, které přijdou od pojišťovny, ale naopak jsme jejich iniciátory. Zde mohu zmínit, že poslední aktuální úpravou rámcové smlouvy je od 1. 2. 2016 sjednání krytí škod způsobených členem orgánu na majetku družstva. Jde o obdobu oblíbeného produktu pojištění odpovědnosti zaměstnanců za škodu způsobenou zaměstnavateli, která je však v tomto případě určená pro členy orgánů družstev. Pozitivní je bezesporu i fakt, že tato úprava s sebou nepřináší žádné dodatečné náklady na pojistné.

Hovořili jsme o rámcové smlouvě na pojištění bytových domů. Existují ještě nějaké jiné společné možnosti pojištění?
I. Krajíček: Samozřejmě. Bytová družstva mohou komplexně pojistit svá služební vozidla podle výhodně vyjednaných rámcových podmínek. Myslíme ovšem také na zaměstnance družstev a členy orgánů družstev a SVJ, kteří mají rovněž dohodnuty rámcové podmínky na pojištění soukromých vozidel. Zaměstnanci mohou využít rámcové smlouvy na pojištění odpovědnosti zaměstnanců za škodu způsobenou zaměstnavateli za bezkonkurenčních sazeb. V neposlední řadě každý obyvatel bytového domu, který vlastní nebo o který pečuje člen SČMBD, se může zapojit do projektu Výhoda, který mu garantuje maximální slevy u produktů pojišťovny Kooperativa.

Kdybyste závěrem mohl každý z Vás uvést jednu věc, proč by se družstvo, které se projektu neúčastní, mělo do něj zapojit?
L. Jenč: Vstupem do projektu získá každý účastník kromě vynikajících podmínek pojištění hlavně jistotu velkého celku, kde o něj bude příkladně postaráno. Vyjednávací podmínky pro dosažení jakéhokoli cíle jsou vždy pro součást vyššího celku mnohem lepší. Kromě péče oddělení pojištění SČMBD získá

Ing. Ivo Krajíček
ředitel brněnské pobočky pojišťovací makléřské společnosti RENOMIA, a. s.
E-mail: ivo.krajicek@renomia.cz

Lubomír Jenč
ředitel oddělení pojištění Svazu českých a moravských bytových družstev
E-mail: lubomir.jenc@scmbd.cz

Jakým způsobem lze uvést do souladu některé rozdílné zájmy tak velkého počtu účastníků projektu?
I. Krajíček: Rámcová pojistná smlouva funguje trochu jako obchod, kde si každý vybere, o co má zájem. Musí si koupit to hlavní, proč se vlastně pojišťuje, což je pojištění nemovitosti a odpovědnosti za újmu. Samozřejmě si vybere parametry dle svého uvážení a potřeb, pojistnou částku, spoluúčast aj. K tomu si může vybrat i mnoho dalších druhů pojištění, které preferuje. Aby každý v naší nabídce našel to, co očekává, trávíme mnoho času diskusemi s účastníky projektu na seminářích, konzultačních dnech, a v neposlední řadě i při návštěvách jednotlivých družstev. Z těchto akcí si vždy odvážíme mnoho zajímavých podnětů, které nám umožňují stále zvyšovat kvalitu pojištění.

přístup k poradenství největšího pojišťovacího makléře v ČR, RENOMIA, a. s. Společně jsme vyřešili za dobu spolupráce nejedno složité téma či situaci.

I. Krajíček: Já bych zdůraznil především jedinečnou kvalitu sjednaných produktů u člena největší středoevropské pojišťovací skupiny VIG, pojišťovny Kooperativa. V neustálé společné práci na zkvalitňování programu a doprovodných služeb vidíme svůj hlavní cíl. Všechny podněty od účastníků projektu se snažíme konstruktivně přetvářet do zlepšování podmínek pojištění a věřím, že na tomto poli zůstaneme ještě po dlouhou dobu hlavním leaderem.

Děkuji za poskytnutí rozhovoru.
Do dalších let přeji za redakci hodně úspěchů.
Vít Špaňhel

Evropská komise představila strategii pro vytápění a chlazení

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ České republiky

Evropská komise zpracovala historicky první strategii pro sektor vytápění a chlazení, který představuje polovinu konečné spotřeby energie v EU, ale doposud byl spíše na okraji zájmu. Strategie obsahuje plány na zvýšení energetické účinnosti budov, zlepšení vazeb mezi elektrizační soustavou a soustavami zásobování teplem nebo podporu využití odpadního tepla a chladu z průmyslových procesů.

Sektor vytápění a chlazení představuje 50 % roční spotřeby energie v EU a současně 59 % spotřeby zemního plynu, což odpovídá 68 % jeho dovozu. Zní to těžko uvěřitelně, ale evropská energetická a klimatická politika ho donedávna z větší části ignorovala, respektive zaměřovala se jen na některé dílčí aspekty. Nyní Evropská komise poprvé předložila ucelenou vizi, jak by se měl tento sektor postupně transformovat, aby bylo možné dosáhnout cílů Energetické unie a klimaticko-energetických cílů do roku 2030.

Strategie se zaměřuje na snížení energetické náročnosti budov, maximalizaci účinnosti a udržitelnosti systémů vytápění a chlazení, podporu účinnosti v průmyslu a využití výhod propojení vytápění a chlazení s elektrizační soustavou. Synergie mezi procesy energetického využití odpadu a dálkovým vytápěním by mohly poskytnout bezpečnou, obnovitelnou a v některých případech také cenově přijatelnější energii nahrazující fosilní paliva. Strategie nezapomíná ani na spotřebitele tepla, kteří by měli profitovat z účinnějších systémů zásobování teplem a získat více informací o své spotřebě tepla a nákladech.

Evropská komise bude letos v rámci přípravy revizí směrnic vytvářejících právní rámec Energetické unie analyzovat, jak pomoci budovám a průmyslu v přechodu na efektivní nízkouhlíkové energetické systémy založené na obnovitelných zdrojích energie a využití odpadního tepla a navrhne konkrétní legislativní opatření. Tyto analýzy budou zahrnovat dálkové vytápění a chlazení a elektrifikaci vytápění pomocí tepelných čerpadel.

„Je dobře, že se Komise konečně zabývá celým sektorem od výroby tepla až po jeho finální spotřebu," řekl předseda výkonné rady Teplárenského sdružení ČR Mirek Topolánek a dodal: „Jsem mile překvapen, že v Bruselu začínají být brány vážně možnosti využití dálkového vytápění s akumulací tepla získaného z přebytků elektřiny z obnovitelných zdrojů ke stabilizaci elektrizační soustavy nebo potenciál odpadního tepla z průmyslu pro vytápění budov. O tom mluvíme roky, ale donedávna to v Bruselu na úrodnou půdu zrovna nepadalo."

„ČR má v tomto odvětví Evropě co nabídnout, především naše bohaté zkušenosti a širokou síť tepláren, které na kogeneračním principu fungují již několik desetiletí. Proto oceňujeme důraz, který Komise ve strategii na tento typ získávání energie klade," komentoval na serveru Euractiv.cz dokument státní tajemník pro evropské záležitosti Tomáš Prouza.

„Přínos vysoce účinné kombinované výroby elektřiny a tepla i účinného dálkového vytápění pro Českou republiku je nepopiratelný, na konci loňského roku to znovu potvrdilo vyhodnocení nákladů a přínosů, které jsme zaslali do Bruselu," uvedla náměstkyně ministra průmyslu a obchodu Lenka Kovačovská.

Příznivci teplárenství se letos opět sjedou do Hradce Králové

22. ročník tradiční konference Dny teplárenství a energetiky se letos uskuteční ve dnech 26. a 27. dubna 2016 opět v Hradci Králové. Energetičtí odborníci i zástupci měst a obcí nebo bytových družstev budou diskutovat o budoucnosti teplárenství v rychle se měnící energetice. Připraven je také bohatý doprovodný program včetně společenského večera, na kterém proběhne slavnostní vyhlášení Projektů roku.

V Paříži bylo dosaženo dohody o snižování emisí skleníkových plynů, Evropská komise připravuje klimaticko-energetický rámec legislativy do roku 2030 a přišla s historicky první strategií pro vytápění a chlazení, vláda ČR chce připravit antifosilní zákon. Na druhé straně jsou fosilní paliva nejlevnější za dlouhou dobu a možná budou velmi levná i v dalším desetiletí.

„Situace ve světové energetice je rok od roku turbulentnější, do toho v EU vstupují nejrůznější politické cíle a zbožná přání a je stále těžší se v tom chaosu vyznat. Teplárenství však pro svůj rozvoj potřebuje pevné body, o které by se mohlo opřít. Budeme je společně hledat," řekl Mirek Topolánek, předseda výkonné rady Teplárenského sdružení České republiky.

Je snižování emisí pro teplárenství hrozbou, nebo příležitostí? Co čekat od připravované legislativy EU? Jak bude vypadat nový design trhu s elektřinou? Jaké jsou nové trendy v teplárenských technologiích? Podaří se v ČR nastartovat transformaci odpadového hospodářství, nebo zůstane rájem skládek? Co přinese posunutí limitů těžby uhlí na lomu Bílina? Dokáže teplárenství obstát v konkurenci s jinými způsoby vytápění, a co pro to musí udělat? Na tyto a další otázky se pokusí odpovědět zahraniční hosté, zástupci Teplárenského sdružení ČR, vrcholového managementu teplárenských společností i zástupci státní správy a další odborníci.

„Očekáváme účast řady významných osobností, účast přislíbila například náměstkyně ministra průmyslu a obchodu Lenka Kovačovská, ze zahraničí letos přijal naše pozvání Paul Voss, ředitel asociace Euroheat & Power, která v EU zastupuje sektor dálkového vytápění a chlazení, a o švédském systému nakládání s odpady promluví John Johnsson z Göteborgu," doplnil Martin Hájek, ředitel výkonného pracoviště Teplárenského sdružení ČR.

Na Dnech teplárenství a energetiky se tradičně setkávají zástupci Teplárenského sdružení ČR, vrcholového managementu teplárenských společností, zástupci státní správy i samospráv, ale také zástupci bytových družstev a společenství vlastníků i technologických firem. Letošní již 22. ročník této prestižní akce se bude konat ve dnech 26. a 27. dubna v Kongresovém výstavním a společenském centrum ALDIS v Hradci Králové. Tento unikátní soubor konferencí, seminářů a výstavy vloni přivítal více než tisícovku posluchačů a návštěvníků. Příležitostí pro osobní setkání, diskuze i navazování kontaktů je také společenský večer, na kterém jsou již tradičně vyhlašována ocenění Projekt roku v soustavách dálkového vytápění a chlazení.

„Chceme navázat na velmi úspěšný loňský ročník a laťka je opravdu vysoko. Přechod na dvoudenní formát při zachování rozsahu a rozmanitosti akce je velkou organizační výzvou," uvedl Aleš Pohl ze společnosti Exponex, která akci organizačně připravuje.

Aktuální informace o akci naleznou zájemci na stránkách www.dnytepen.cz.

KDO ŠETŘÍ, bude po zásluze potrestán

Před několika týdny mezi nás, odběratele elektrické energie, Energetický regulační úřad (ERÚ) vhodil balón a díval se, co se stane. Hra, kterou měli lidé hrát, se jmenovala: *Změna tarifů souvisí s klesající spotřebou elektřiny*.

Zprvu jen málokdo z nás (normálních lidí), chápal, o co jde. Pak nám to ale „docvaklo" : čím víc elektřiny ušetříme, tím víc zaplatíme! Dnes, kdy se zvedl nemalý odpor proti navrhovanému způsobu navýšení ceny za elektřinu, ERÚ vzal zpátečku, vláda nás, voliče ujistila, že tohle nepřipustí (aby ano, když se blíží krajské a senátní volby), ministři odpovědných resortů unisono hlásali, že ERÚ se krutě zmýlil… jedním dechem však všichni tvrdí, že to tak ale nelze nechat a nějaké zdražení (spravedlivé pro všechny) bude muset přijít. Někdy…

Sbíral jsem články na toto téma a přijde mi docela zajímavé připomenout, jak vhozený „míč" poletoval.

DÍL PRVNÍ:

Změna tarifů souvisí s klesající spotřebou elektřiny, připouští ERÚ

Úprava výpočtu plateb za regulované ceny elektřiny tak, aby hrála větší roli kapacita jističů, má předejít tzv. vodárenskému efektu. Ten se projevuje tak, že při poklesu spotřeby v rozporu s principem trhu roste i cena za jednotku a celková platba. Nový systém má být spravedlivější, argumentuje Energetický regulační úřad (ERÚ). Připouští, že konkrétní podobu tarifů bude ještě ladit.

Regulované ceny tvoří zhruba polovinu celkové faktury za elektřinu, dosud se počítají převážně podle spotřeby, nově by měla hrát větší roli kapacita hlavního jističe.

„Spotřebitelé by mohli začít doplácet i na tzv. vodárenský efekt, tedy že čím menší je celková spotřeba elektřiny, tím vyšší je cena za jednotku, a tedy celková platba. Stalo se to například v plynárenství v jižních Čechách, kdy bankrot jediného zákazníka, výrobny papíru, zvýšil cenu distribuce pro všechny spotřebitele v jižních Čechách o šest procent, protože se mezi ně náklady musely rozpočítat. Tomu by měl nový tarifní systém zabránit… Je prostě pravda, že když si někdo jednou za dva roky zapne svářečku, ale má na ni připravenou kapacitu, jeho rezervace v síti stojí hodně peněz. Je to podobné jako u připojení k internetu: pokud máte rychlost připojení 100 Mb/s, také zaplatíte mnohem více než za poloviční připojení, i když si každý den nestahujete filmy a tu vysokou rychlost nevyužijete," řekl Novinkám mluvčí ERÚ Jiří Chvojka.

Sítě potřebují investice

ERÚ dosud argumentoval jinak. Především tím, že tarify jsou již zastaralé a nepočítají s velkým rozvojem nezávislých zdrojů. Věci spolu souvisí - kdyby teoreticky spotřeba elektřiny odebírané ze sítě kvůli rozmachu solárních elektráren na domech klesla o třetinu, klesly by podle současného systému téměř o třetinu i platby za přenos, údržbu a rozvoj sítí. Pode ERÚ si sítě kvůli výkyvům obnovitelných zdrojů žádají značné investice, jinak hrozí až masivní výpadky - blackout.

Aby se při poklesu spotřeby výše plateb na distribuci udržela stejná, musely by stoupnout regulované ceny. To by podle současného systému dopadlo na ty, kterým se spotřebu snížit nepovedlo, protože například nemají na investice do solárních panelů či baterií, tedy ti „chudší". Podobně nedávno argumentovalo také ministerstvo průmyslu.

Jak se změní roční účet za elektřinu (modelové příklady)

	STS*	NTS*	rozdíl
chalupář se silným jističem (3x25A,d61D, roční spotřeba VT* 600, NT* 400)	5854	8827	2973
chalupář s běžným jističem (1x25A, d61D, VT 600, NT 400)	5549	5662	113
byt s nízkou spotřebou (1x25A, D02d, 1200 kW)	6317	6599	282
byt s nízkou spotřebou, elektrický sporák (3x25A, D02d, 1200 kWh)	7086	10918	3832
byt s vyšší spotřebou (ohřívá vodu) (3x25A, D25d, VT 3000, NT 2000)	18672	16844	-1828
dům s vysokou spotřebou (ohřívá vodu, topí) (3x25A, D45d, VT1000, NT1800)	46050	44840	-1210

STS - starý tarifní systém; NTS - nový tarifní systém; VT - vysoký tarif, NT - nízký tarif; roční spotřeba v kWh.
Částka uvádí celkovou změnu na faktuře včetně platby za spotřebu silové elektřiny včetně DPH. Výpočet: Kalkulátor ERÚ

DÍL DRUHÝ:

Chataři by s navrhovanými tarify platili za proud až trojnásobek

Chataři, kteří ročně spotřebují malé množství elektřiny, by s novými tarify, jak je navrhl Energetický regulační úřad, za elektřinu zaplatili od příštího roku až o 5734 korun více než letos. Vyplývá to z analýzy dopadů těchto nových tarifů, kterou si nechalo u společnosti EGÚ Brno vypracovat ministerstvo průmyslu a kterou má Právo k dispozici. Analýza počítala u výše uvedeného případu s chatou či chalupou, která používá jistič 3 × 25 A a má distribuční sazbu D01d

se spotřebou 100 kilowatthodin ročně u největšího dodavatele ČEZ s produktem Comfort.

Výrazně vyšší platby pro 750 tisíc důchodců

Podle kalkulátoru, který lze najít na webové stránce www.novatarifnistruktura.cz, vychází platba u takového spotřebitele za letošní rok na 1706 Kč, kdežto s novými tarify na 7440 Kč. Uvedený chatař by tak za rok zaplatil o neuvěřitelných 336 procent více než letos.

Vyšší náklady chatařů klesají s rostoucí spotřebou. Ten, kdo by ročně na chatě spotřeboval 900 kilowatthodin, by u stejné distribuční sazby a velikosti jističe doplácel příští rok „jen" 3730 korun.

Více zaplatí i obyvatelé bytů

Celkově by podle analýzy více než letos ale zaplatily i rodiny v bytech, a to zejména důchodci. Třeba senior se spotřebou 800 kilowatthodin se sazbou D01d a jističem 3 × 25 A by zaplatil ročně o 3981 korun více než nyní. *(Navíc, kolik důchodců má i chatičku? Takže zvýšení ceny za odběr elektřiny v bytečku + na chatičce = trest za to, že mají byteček a chatičku. Poz.red.)*

Z analýzy vyplývá, že růst plateb by se týkal téměř 750 tisíc důchodců a 270 tisíc chatařů. Celkově by na nové tarify mohlo doplatit z 5,1 miliónu odběratelů 38 procent, tedy asi dva milióny.

Tratili by lidé s malou spotřebou

Mnohem více by rovněž zaplatili odběratelé s malou spotřebou a sazbou D01d. Vyšší platby by podle analýzy mělo 100 procent těchto zákazníků, kterých je bezmála 700 tisíc. Z nich by téměř 80 procent ročně platilo o 1000 a více korun víc než letos.

Podoba tarifů je ale stále nejasná. Šéfka Energetického regulačního úřadu Alena Vitásková opakovaně uvedla, že pokud by měla být nějaká skupina zákazníků ohrožena, stávající podobu tarifů, které mají u regulované části ceny elektřiny mnohem více než nyní zohledňovat velikost hlavního jističe, nepodepíše.

Rozhodne se v polovině roku, dokdy se mohou rovněž lidé nespokojení s tím, kolik by měli od příštího roku platit, na úřad obracet. Odborníci přitom argumentují, že některé domácnosti i přes veškerou snahu snížit velikost jističe nemohou.

„Domácnost, která má běžné portfolio energetických spotřebičů, a je jedno, zda je to cirkulárka na řezání dřeva, elektrická sekačka, klimatizace, nebo bazén, si nemůže snížit jistič na 1 × 16 A, protože by okamžitě vyhodila pojistky," řekl Právu nedávno jednatel Bohemia Energy Jiří Písařík.

Martin Procházka, Právo

DÍL TŘETÍ:

ERÚ chyboval, skokové zdražení elektřiny není třeba, tvrdí ministerstvo

Ke skokovému zdražení elektřiny pro domácnosti, jak ho navrhl Energetický regulační úřad (ERÚ), není nyní důvod a na straně ERÚ se stala chyba. Uvedla to v nedělních Otázkách ČT náměstkyně ministra průmyslu a obchodu pro sekci energetiky Lenka Kovačovská.

Původní návrh ERÚ by způsobil výrazné zdražení od příštího roku pro více než třetinu domácností, což vyvolalo nevoli i u premiéra Bohuslava Sobotky (ČSSD) podle něhož není možné, aby peníze proudili od chudých k bohatým.

„Někde ve výpočtech tarifů se stala chyba, a je na ERÚ, aby chybu napravil. Změna přenosové soustavy je nutná, ale neznamená to, že k roku 2017," zdůraznila Kovačovská na adresu šéfky ERÚ Aleny Vitáskové.

Shodla se s výkonným ředitelem Aliance pro energetickou soběstačnost Martinem Sedlákem, že přenosovou změnu čekají evoluční změny směřující k decentralizaci.

Evoluce: sám sobě výrobcem

Přibude například odběratelů, kteří budou elektřinu ne jen odebírat, ale také operativně přepínat opačným směrem na dodávání do sítě, například ze slunečních panelů na střechách domů. Zároveň ale musí mít pořád jistotu, že když otočí přepínačem, kdykoliv budou mít elektřinu k dispozici.

„Přenosová soustava bude muset reagovat na nová technická řešení," dodala Kovačovská. Zvýší se počet individuálních výrobců, například ze strany obcí. Změny přenosové soustavy budou muset zaplatit odběratelé, ale podle Kovačovské ne skokově.

„Za 25 let si investice do přenosové soustavy vyžádají sto miliard," odhadla.

„Vůbec nechápeme, proč ERÚ zveřejnil návrh, který by nyní vedl ke zdražení elektřiny pro více než třetinu domácností. Proč teď měnit platby, když plánována řešení jsou plánována na rok 2040. Jde o evoluci v energetice. Nemůžeme zvýšit fixní poplatky ze dne na den," konstatoval Sedlák.

Regulované ceny tvoří zhruba polovinu celkové faktury za elektřinu, dosud se počítají převážně podle spotřeby, nově by měla hrát větší roli kapacita hlavního jističe. Systém tarifů pro platbu elektřiny navrhovaný ERÚ by zdražil elektřinu pro víc než 38 procent domácností, uvádí analýza ministerstva průmyslu a obchodu.

Jindřich Ginter, Právo

DÍL ČTVRTÝ:

Definitivní konec kritizovaných tarifů elektřiny. Vitásková je předělá

Nová tarifní struktura elektřiny od roku 2017 platit nebude. Potvrdila šéfka Energetického regulačního úřadu Alena Vitásková. Úřad podle ní strukturu přepracuje. Uvedla, že je možné, že nebude tolik postavený na velikosti jističe, jak bylo dosud plánováno.

„Rozhodnutí Vitáskové nezavádět nové tarify je rozumná reakce na oprávněnou kritiku. Nový návrh musí více zohlednit zájmy malých spotřebitelů," uvedl v pondělí premiér na Twitteru.

• • •

Hotovo, dokonáno! „Balón" někdo někam nakopl až do oblak a jeho návrat je zatím v nedohlednu. Až se vrátí, možná to nebude už ani balón, ale třeba puk. Mezi tím ale proběhnou volby s dnes neodhadnutelným výsledkem a pak? Pak se uvidí. Co však je už nyní jisté, je fakt, že: KDO ŠETŘÍ, BUDE PO ZÁSLUZE POTRESTÁN.

Připravil Vít Špaňhel

Uhlobaroni kontra nezávislé vytápění bytových domů

Stále větší počet bytových domů přestává být závislých na drahém centrálním vytápění. Bohaté teplárny přicházejí ve velkém o své zisky a hodlají se bránit. V současné době běží informační kampaň, která má zdiskreditovat všechny ostatní alternativy vytápění bytových domů. Majitelé bytů a domů, kteří se rozhodnou platit méně za teplo a být nezávislými na teplárnách a jejich diktování cen tepla, jsou cíleně zastrašováni dezinformacemi na téma: „Nesmíte se od nás odpojit, budete litovat“.

Například bytový dům 28. Října č. p. 25 v Brně obdržel informační leták Teplárny Brno, a.s., který má za úkol vystrašit jednotlivé majitele bytů. Obdobné dokumenty putovaly v Brně také na adresy Chládkova 25/a, b, c, Fajmonovu 19 nebo na Rolnickou 3. Jednalo se vždy o domy, které se rozhodly pro odpojení od centrálního zásobování teplem.

Motivace je jasná. Teplárny a společnosti dodávající uhlí se snaží udržet svoje pozice ve výhodném byznysu, který je doposud postaven na předpokladu, že zákazník je jistý a teplo vždy odebere za stanovenou cenu teplárnou, byť v regulích daných ERU. Dnešní doba, s ohledem na pokrok moderních technologií, umožňuje i alternativní řešení, které je levnější a současně ekologičtější.

ZKUŠENOSTI Z PRAXE

„Teplárna v letáku argumentuje nízkým topným faktorem, zmanipulovanými výpočty ceny tepla, nízkou životností zařízení, nebo dokonce celkovou nefunkčností systému.“ vysvětluje Ing. Michal Fiala, ředitel divize AC Heating, která se zabývá instalacemi právě do bytových domů.

„Skutečnost je ale opačná. Ve všech našich analýzách, zpracovaných na základě monitorování topných zdrojů s tepelnými čerpadly v bytových domech, dbáme na to, aby předpokládané provozní náklady odpovídaly skutečně dosaženým. Na všech instalacích, které jsme provedli, byly vždy dosažené provozní náklady nižší, než s kterými jsme uvažovali v ekonomické analýze,“ doplňuje Ing. Fiala.

Jeho slova mohou potvrdit předsedové bytových družstev a společenství vlastníků bytových jednotek, kteří poskytují pravidelnou zpětnou vazbu každý rok po vyúčtování elektřiny spotřebované celým topným zdrojem s tepelnými čerpadly. Například pan Ing. Valeš uvádí *„Máme teplo a platíme málo. Úspora provozem tepelného čerpadla je 65 procent. Protože jsme ale nainstalovali i fotovoltaickou elektrárnu, je výše úspor dokonce 86 procent.“*

Druhým kolem boje proti nezávislosti bytových domů na CZT je zdržování stavebního řízení. Teplárny stavební řízení záměrně zdržují, předkládají nerelevantní připomínky, které však musí stavební úřad řešit a ve většině případů následně zamítnout. Teplárny tím však dosáhnou svého cíle, minimálně další topnou sezónu donutí bytový dům odebírat teplo od nich. Právo každého vlastníka bytu je, že se může rozhodnout platit méně a chovat se současně ekologicky. Proč je mu v tom bráněno a je zastrašován a mystifikován?

SPOLEHLIVOST A EKONOMIKA PROVOZU? V PRVNÍ ŘADĚ.

Zkušeností s instalacemi tepelných čerpadel v bytových domech je již v dnešní době celá řada. Jedná se o vyzkoušenou a spolehlivou technologii. *„V souvislosti s instalacemi tepelných čerpadel v bytových domech jsme vyvinuli zcela nový systém automatické dálkové diagnostiky, který pracuje online s provozními daty tepelných čerpadel. Tento systém automaticky, 24 hodin denně, monitoruje celý topný zdroj. Data vyhodnocuje dispečink a následně*

optimalizuje nastavení provozních parametrů. Jakoukoli neobvyklou situaci tak můžeme začít řešit ještě dříve, než cokoliv pocítí obyvatelé domu," uvádí Ing. Lubomír Kuchynka, který má na starost vývoj řídicích systémů. Díky tomu tepelná čerpadla pracují v optimálním režimu, mají nízkou spotřebu a vysokou spolehlivost.

JAK JE TO S TOU NÁVRATNOSTÍ A CENOU ZA GJ?

Teplárny musí dodávat teplo, amortizovat provoz celé distribuční sítě a hradit ztráty tepla v rozvodech. To je samozřejmě drahé a musí se to logicky projevit vysokou cenou GJ tepla. U tepelného čerpadla jsou pochopitelně také pořizovací a provozní náklady. Ke kalkulaci se vyjádřil projektant systémů AC Heating Ing. Jiří Polívka, PhD.: *„Tepelné čerpadlo doporučím v okamžiku, kdy návratnost investice vychází do sedmi let. Na tepelná čerpadla je sedmiletá záruka, a to považuji za férové. V praxi to znamená, že tepelné čerpadlo se nejdéle za sedm let zaplatí. P*ři životnosti *kolem dvaceti let se zaplatí třikrát. Obvykle návratnost vychází kratší než 7 let. Vše závisí na ceně GJ. Do kalkulací samozřejmě vždy započítávám veškeré náklady na provoz celého topného zdroje, tedy běžnou údržbu, sazbu za rezervovaný elektrický příkon (jistič) i energie potřebné pro provoz."* Z toho vyplývá, že pokud by bytový dům do tepelného čerpadla neinvestoval, bude na tom řekněme po pěti až sedmi letech stejně. Bez tepelného čerpadla bude ale pak platit pořád za drahé teplo a ze závislosti na teplárně se nevyvázal. Dům, který si tepelné čerpadlo pořídil, bude naopak výrazně šetřit.

Vybudovat si vlastní topný zdroj se vyplatí a není to složité. Již se na mnoha instalacích teorie ověřila praxí, a proto se nyní zdvihá větší vlna zájmu o tento způsob vytápění.

Na obavách tepláren z této hrozby odpojování bytových domů není tedy nic divného.

ROZUMNÉ ROZHODNUTÍ JE NA POŘADU DNE

Je to v principu jako se zateplením. Ze začátku byl zateplený bytový dům exotikou, o které se živě diskutovalo na schůzích a nyní je naprostým standardem. Ing. Polívka popisuje jeden podstatný rozdíl: *„Řešil jsem projekt vytápění bytového domu, kde investice do tepelných čerpadel vyšla na 2 miliony korun. Návratnost vyšla kolem pěti roků. Dům byl již zateplen a dostaly se v rámci projekční činnosti ke mně informace ohledně ceny zateplení a úspor za teplo. Zateplení stálo 5 miliónů, úspora za teplo byla někde kolem 200 tisíc korun za rok, tedy* návratnost 25 let." Z toho je patrné, že investice do tepelného čerpadla je ekonomicky podstatně rentabilnější než investice do zateplení.

Ing. Jiří Honzík, AC Heating

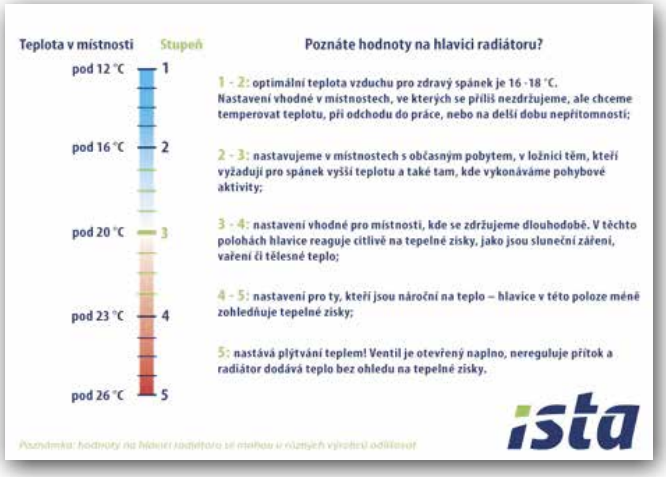
MĚŘENÍ A REGULACE: jak dosáhnout maximálních úspor nákladů na vytápění v bytových domech?

I malé změny spotřebitelského chování uživatelů bytů dokáží významně zvýšit energetickou efektivitu budov a snížit výdaje domácností. Základními opatřeními, která vedou k úsporám energií, jsou na jedné straně regulace teploty v bytech a na druhé straně měření a průběžné sledování spotřeby energií. Výhoda pro spotřebitele: každý platí pouze za energii, kterou sám využívá a má své spotřeby pod kontrolou.

Společnost ista Česká republika s.r.o., specialista na měření a rozúčtování individuálních spotřeb energií a transparentní vizualizaci dat o spotřebě v bytových domech a nebytových prostorech přináší tipy, jak efektivně snížit spotřebu energií na vytápění.

TIP Č. 1: Správné nastavení termostatických hlavic na radiátorech podle využití a typu místnosti

Účelem regulace teploty v bytě s pomocí termostatické hlavice, je dosáhnout pro uživatele komfortní teplotu v rámci každé místnosti, za co nejnižší náklady. Efektivním a ověřeným tipem, jak snížit spotřebu tepla, je nastavení teploty v jednotlivých místnostech podle jejich využití. **Doporučená teplota v obytných místnostech je 18 – 22 ºC, tj. nastavení ventilu na stupni 2 až 4. Snížení teploty o jeden stupeň znamená úsporu až 6 % nákladů na vytápění!**



Teplota vzduchu v místnosti se nastavuje termostatickou hlavicí zpravidla od 12 °C do 26 °C. Hlavice, které nejsou digitální, jsou označené stupnicí od 1 do 5. Každé číslo odpovídá určité teplotě, na kterou termostatický ventil reaguje. Jestliže je teplota v okolí nižší, než nastavená teplota, termostatický ventil je otevřený a do otopného tělesa vpouští teplou vodu. Při intenzívním větrání se proto doporučuje termostatickou hlavici stáhnout na minimum, protože při snížení teploty v místnosti během větrání dochází ke zvýšení průtoku vody do otopného tělesa a tím dochází k plýtvání. Na teplotní rozdíly citlivě reagují i poměrové rozdělovače tepla, což se může odrazit na konečném vyúčtování nákladů za teplo. S načítáním dílků indikujících spotřebu tepla začíná poměrový rozdělovač tepla (pozn. od výrobce ista) už v okamžiku, kdy je rozdíl teplot mezi otopným tělesem a vzduchem v místnosti 4,5 Kelvinů (tj. cca. 0,016 °C).

Tip č. 2: Měření a průběžné sledování spotřeb energií díky modulárnímu rádiovému systému a portálovým službám

Významné úspory a spravedlivější rozdělení nákladů na teplo v bytových domech je možné dosáhnout instalací měřičů tepla, nebo poměrových rozdělovačů tepla, které měří individuální spotřebu jednotlivých bytových jednotek. Uživatelé bytů tak získají informace o svých spotřebách a větší kontrolu nad svými výdaji na domácnost.

„V současnosti dodáváme našim zákazníkům obousměrné elektronické poměrové rozdělovače tepla, měřiče tepla a vodoměry s rádiovým modulem s možností integrace naměřených údajů na webový portál. Vlastníci bytů tak mohou monitorovat svoje denní spotřeby online a okamžitě regulovat své spotřebitelské chování. Naše měřicí přístroje, které jsou vybavené rádiovou technologií, splňují legislativní požadavky Směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2012/27/EU o energetické efektivitě, která se postupně implementuje do legislativy České republiky," uvedla Jana Machková, jednatelka a ředitelka společnosti ista Česká republika s.r.o..

Instalovat **poměrové rozdělovače tepla** anebo **jiná určená měřidla, případně alternativní nákladově efektivní způsob měření spotřeby tepla** ve všech bytových domech, které jsou zásobované centrálním zdrojem tepla, je povinné do 1.1. 2015. Tuto povinnost definuje Zákon č. 406/2000 Sb. v platném znění na základě transpozice Směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2012/27/EU o energetické efektivitě. Cílem opatření je zvyšovat energetickou efektivitu budov a tím optimalizovat koncentraci emisí CO_2 v ovzduší.

O SPOLEČNOSTI ISTA

Ista je jednou z předních celosvětových společností, která se mimo jiné zabývá i zvyšováním energetické efektivity

budov. Svými produkty a službami pomáhá udržitelně šetřit energie, náklady a emise CO_2. Společnost ista se specializuje na měření a rozúčtování individuálních spotřeb energie a transparentní vizualizaci údajů o spotřebě pro byty v bytových domech a nebytové prostory. Jako základ své činnosti využívá portfolio ultramoderních hardwarových komponentů, jako jsou indikátory – rozdělovače topných nákladů, vodoměry, měřiče tepla a příslušné

instalační systémy. Je průkopníkem v oblasti výzkumu a vývoje měřicí techniky. Společnost ista usiluje o docílení spravedlivého rozdělení nákladů za odebrané teplo a vodu na základě individuální spotřeby. Více než 100 let poskytuje svoje služba a produkty více než dvanácti milionům bytových jednotek ve 25 zemích po celém světě.

V České republice společnost ista působí již od roku 1991 a poskytované produkty a komplexní služby patří k nejspolehlivějším a nejvyspělejším na českém trhu. Vyškolení odborníci s dlouholetými zkušenostmi poskytují služby s ohledem na individuální spotřeby pro více než 250 000 domácností. Více informací na www.ista.cz.

ista

Váš partner pro energetický management budov

- ista24.cz – online portálové služby, monitoring spotřeb, analýzy z pohodlí domova
- Nový rádiový systém **symphonic® 3 AMM** – odečty bez nutnosti vstupu do bytů a narušování soukromí uživatelů bytových jednotek
- Spolehlivé bytové vodoměry vysoké kvality pro teplou a studenou vodu
- Komplexní systém poměrového měření spotřeby tepla v bytovém i nebytovém sektoru
- Rozúčtování spotřeby tepla a vody na jednotlivé uživatele bytů a nebytových prostor

www.ista.cz

ista Česká republika s.r.o. • Jeremiášova 947 • 155 00 Praha 5
Tel. 296 337 511 • ista@ista.cz

BIOLOGICKÉ NAPADENÍ FASÁD
opatřených kontaktním zateplovacím systémem (ETICS), jejich čištění a renovace

Na povrchu fasád budov s ETICS dochází postupem času k růstu mikroorganismů. Jedná se o plísně, sinice a řasy, případně houby, mechy a lišejníky. Toto působení je zejména estetickou záležitostí. Nadměrná přítomnost mikroorganismů (zejména některých druhů plísní) však může vyvolat i zdravotní problémy.

PŘÍČIN NAPADENÍ POVRCHŮ FASÁD JE MNOHO, MEZI HLAVNÍ MŮŽEME POČÍTAT PŘEDEVŠÍM:

- zvýšenou vlhkost okolního prostředí způsobenou deštěm nebo přítomností vodních ploch v okolí
- znečištění povrchu emisními činiteli jako jsou prach a popílek. Toto znečištění zajišťující přísun živin spolu s dlouhodobým působením vlhkosti (zejména na severních a západních stěnách) patří mezi nejzásadnější příčiny růstu řas na fasádách.
- kondenzaci vody na povrchových vrstvách z důvodu jejich nočního podchlazování
- přítomnost zelené vegetace v těsné blízkosti staveb
- již existující výskyt řas a plísní v nejbližším okolí, např. na sousedních stavbách
- nevhodnou montáž kovových a jiných prvků (parapety, oplechování, výduchy apod.)
- použití málo kvalitních nasákavých povrchových úprav s nízkou odolností vůči biodeteriogenům (nevhodné fasádní barvy a omítkoviny). Velkou roli hraje také charakter povrchu fasády, drsné a rýhované povrchy jsou oproti hlazeným povrchům k znečištění náchylnější.

SANACE FASÁD NAPADENÝCH ŘASAMI A PLÍSNĚMI.

V případě požadavku na sanaci fasády je nutné její povrch nejdříve důkladně očistit. Po tomto kroku je nutné rozhodnout, zda je „pouhé“ očištění dostačující (v tom případě hrozí riziko opětovného zněčištění fasády do 2 – 5 let) nebo by bylo vhodné očištěnou fasádu opatřit preventivním přípravkem nebo barvou, která dlouhodobě zamezuje růstu řas a plísní a svém povrchu.

1) Likvidace napadení

Čištění se provádí tlakovou vodou. Nečistoty, plísně a řasy se nikdy neodstraňují za sucha, aby nedošlo k šíření spor do okolí. Po následném vysušení povrchu (fasáda by ovšem neměla být „vyprahlá“ od slunce nebo větru) je možné aplikovat některý z přípravků určených pro sanaci. Lze použít chlorové nebo bezchlorové přípravky. Po jejich působení je nutné povrch fasády opět důkladně očistit vodou, nejlépe v kombinaci s mechanickým očištěním. Časové působení chlorových přípravků je nutné omezit maximálně na 20 až 30 minut, jinak vzniká riziko nežádoucího vybělení fasády. Z tohoto důvodu se jednoznačně doporučují bezchlorové

přípravky, které se nechávají působit déle a tím pádem mají i větší a hloubkovější účinek.

2) Sanace očištěných povrchů preventivním nátěrem nebo barvou

Dalším krokem jsou preventivní opatření zabraňující dalšímu růstu řas a plísní. Pokud je vzhled fasády po vyčištění vyhovující, je možné použít pouze transparentní nátěr s dlouhodobou ochranou proti biologickému znečištění. Pokud je vyčištěný povrch již esteticky nevyhovující, případně je po silném napadení biodeteriogeny povrchově rozrušený prasklinami, lze v dalším kroku nanést na fasádu renovační barvu s dlouhodobým algicidním účinkem proti růstu řas a plísní a doplněnou výztužnými vlákny. Barva musí mít vysokou přídržnost k podkladu, musí být paropropustná, hydrofobní, s nízkou špinivostí a pro dlouhodobou ochranu proti růstu řas a plísní musí obsahovat preventivní biocidy. Proto nelze použít „klasickou“ fasádní barvu, která navíc ani není schop-

na dlouhodobě snášet specifické podmínky na povrchu fasád opatřených ETICS.

Společnost STACHEMA CZ je spolu s dalšími subjekty, z okruhu odborných a zkušebních institucí působících ve stavebnictví (ČVUT – Kloknerův ústav a Fakulta stavební), zapojena do projektu TAČR (Technologické agentury ČR), který se výše uvedenou problematikou zabývá. V rámci programu jsou řešeny zejména následující úkoly:

Zpracování metodiky odběru vzorků pro diagnostiku biodeteriogenů na fasádách. Jsou hodnoceny způsoby odběru vzorků (stěry, obrusy nebo výřezy) ale je také analyzováno prorůstání mikroorganismů do souvrství ETICS, protože plísně, které nepotřebují ke svému růstu světlo, lze nalézt i v podpovrchových vrstvách.

Zpracování mapy výskytu biodeteriogenů na fasádách. Mapa uvádí výskyt jednotlivých druhů plísní, jsou vyhodnocovány rizikové oblasti v ČR z hlediska znečištění, posuzován je také vliv ročního období na růst diagnostikovaných organismů.

Vývoj nových materiálů. Jedná se o vývoj biocidů pro čištění fasád a také o ochranné nátěry a omítkoviny s preventivním biocidním účinkem.

Metodika stanovení biocidní účinnosti materiálů a její efektivnosti v čase.

Společnost STACHEMA CZ se dlouhodobě zabývá problematikou sanace fasád opatřených kontaktním zateplovacím systémem a na základě získaných zkušeností a poznatků z výzkumu vyvíjí a dodává komplexní systém přípravků a materiálů určených pro realizaci a údržbu ETICS s dlouhodobou odolností proti nepříznivým vlivům venkovního prostředí.

POPIS VÝROBKŮ STACHEMA CZ URČENÝCH K PROFESIONÁLNÍ SANACI FASÁD

SANATOP Likvid Profi – kapalný koncentrovaný přípravek k likvidaci řas, plísní, mechů lišejníků a bakterií ze stavebních materiálů. Kapalný koncentrovaný přípravek určený k likvidaci řas, plísní, mechů, lišejníků a bakterií ze stavebních materiálů - zdi, omítky, beton, střechy apod. Přípravek je určen pro použití v exteriéru. Ředí se vodou dle návodu na etiketě výrobku.

SANATOP Prevent Fix – transparentní hloubkový penetrační nátěr s dlouhodobým algicidním účinkem proti růstu řas, plísní, mechů, lišejníků a bakterií. Kapalný koncentrovaný přípravek určený k likvidaci řas, plísní, mechů lišejníků a bakterií ze stavebních materiálů - zdi, omítky, beton, střechy apod. Přípravek je určen pro použití v exteriéru. Ředí se vodou dle návodu na etiketě výrobku.

SILCOLOR Renov – Renovační silikonová fasádní barva s vláknem a preventivním účinkem proti výskytu řas a plísní. Silikonová barva SILCOLOR RENOV je renovační fasádní barva se speciálními výztužnými vlákny umožňující překlenout statické vlasové trhlinky podkladu. Nátěr vykazuje vysoký účinek proti výskytu řas a plísní. Barva je zejména určena k obnovení a oživení povrchů kontaktních zateplovacích systémů a vyžilých starých fasád. Barva má vysokou přídržnost k podkladu, zajišťuje ochranu a barevné sjednocení podkladu, je paropropustná, vysoce hydrofobní s nízkou špinivostí.

stachema

ZATEPLOVACÍ SYSTÉMY

stachema
STAVEBNÍ HMOTY PRO GENTLEMANY

FASÁDY BARVY MALTY LEPIDLA STAVEBNÍ CHEMIE

ČESKÝ VÝROBCE

UPOZORNĚNÍ: Používejte protiplísňové a dezinfekční přípravky bezpečně. Před použitím si vždy přečtěte označení a informace o přípravku.

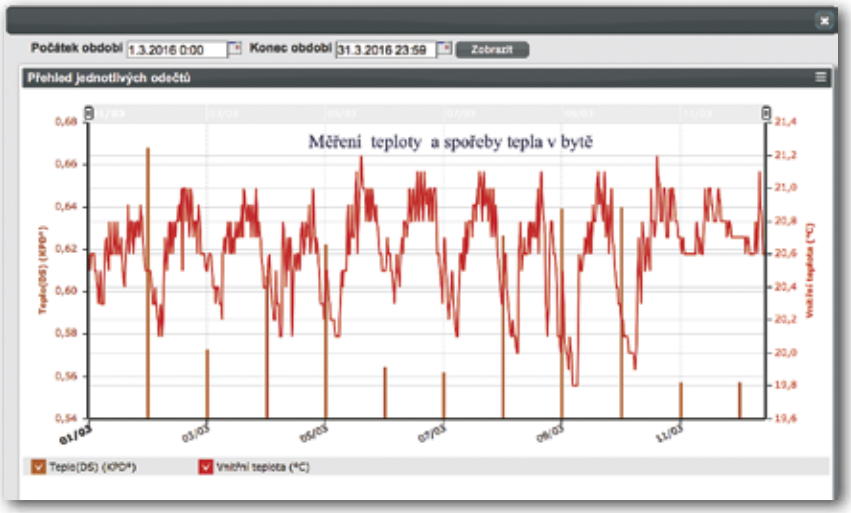
www.stachema.cz

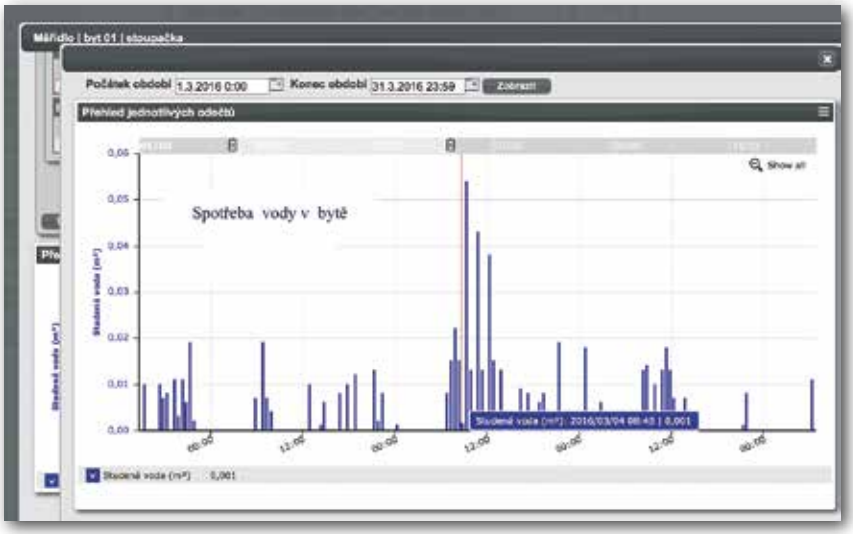
Změnilo ON-LINE měření spotřeby vody a tepla chování lidí v bytových domech?

V posledních 5 letech bylo nainstalováno on-line měření vody a tepla do více než 10 tisíc bytů v rámci celé České republiky. Systém umožňuje uživatelům bytů sledovat spotřebu vody a tepla v reálném čase prostřednictvím webové aplikace. Cílem tohoto měření je motivovat uživatele k úsporám a globálně šetřit zdroje. Pro názornost uvádím na demonstračních obrázcích pořízených přímo z webové aplikace, jaké informace mají uživatelé bytů k dispozici. Detailní grafy spotřeby vody poskytují uživateli bytu informaci o vlastní spotřebě a dávají tak možnost reagovat na případné havárie nebo poruchy. Zejména se jedná o protékající WC nebo baterie, které vedou k únikům a ztrátám. Pro výbor SVJ přináší systém ucelený pohled na spotřebu vody a umožňuje odhalit ztráty a následně je i snížit, protože systém denně poskytuje informaci o rozdílu údajů patního měřidla a spotřeby bytových jednotek.

U domů, kde byl tento systém zaveden, se snížila úroveň ztrát pod 5 %, a to i v případech, kdy jsou instalovány obyčejné bytové vodoměry řádu přesnosti „B“, tzv. suchoběžné. Systém dále umožňuje hlídat spotřebu vody na jednotlivých měřidlech, což vede k rychlému odhalení havárií a úniků vody. Lze konstatovat, že v tomto směru se systém plně osvědčil, jak pro uživatele bytů, tak pro SVJ, a stal se významným pomocníkem pro oblast hospodaření domů a bytů s vodou.

Jiná situace ovšem nastává při měření spotřeby tepla, které se provádí nepřímými metodami prostřednictvím různých indikátorů na radiátorech či teploměrů v jednotlivých místnostech bytu používaných u deno-stupňové me-





tody. Teplo v bytě je výsledkem působení několika faktorů -výkonem vlastních radiátorů, dále prostupy tepla od sousedních bytů a regulací primárního zdroje tepla v domě. Ten je ve většině domů řízen vnější teplotou a zohledňuje den a noc, a jak je vidět na ilustračním obrázku, ne vždy je ovlivněno pouze chováním uživatele bytu.

Zajímalo nás, jak se chovají lidé, kteří uvedené informace mají k dispozici 24 hodin denně, mohou sledovat spotřebu přes webové rozhraní svého počítače a na základě naměřených dat korigovat svoje chování za účelem snížení spotřeby vody a tepla. Vzhledem k tomu, že data z těchto domů jsou zpracovávána centrálně, lze velmi rychle zjistit jak se lidé z on-line domů o svoji spotřebu vody a tepla zajímají.

Výsledky našeho výzkumu odhalují skutečnost, že zájem o vlastní spotřebu má pouze 8 % uživatelů bytů – ti, kteří ji sledují minimálně 1-3x týdně. Dále je dalších 10 % uživatelů, kteří do systému vstupují aspoň 1x měsíčně. Lze tedy konstatovat, že o svou spotřebu a své peníze má zájem asi 18% uživatelů bytů. Toto zjištění nezní optimisticky, ale nejsme v tom sami. V nedávné době jsem četl materiály o výsledcích zavádění tzv. chytrých měřidel v USA a výsledky zájmu jsou stejné.

Pro upřesnění, v USA bylo namontováno od roku 2009 asi 50 miliónů chytrých elektroměrů a plynoměrů. Všichni dotčení spotřebitelé mají přes webové rozhraní přístup na svá data a možnost vidět svou spotřebu v on-line režimu. Podle průzkumu sledovanosti těchto dat o spotřebě, u dotčených spotřebitelů byl výsledek sledovanosti dat 1-3x týdně 8%. Ani Američané tedy nemají snahu využít dostupná data o spotřebě pro snížení spotřeby energií.

Mohl bych zde uvést několik projektů měření plynu, kde byla data o spotřebě zpřístupněna v reálném čase a spotřebitelé měli možnost data o spotřebě sledovat přes rozhraní webového prohlížeče. Výsledky v těchto projektech byly naprosto stejné - pouze 8 % spotřebitelů svou spotřebu sledovalo pravidelně 1-3x týdně.

Nicméně zůstává otázka, zda má on-line měření význam pro sledování spotřeby energií a vody v bytových domech či je to jen zbytečný luxus. Odpověď je jednoznačná - určitě má. Přináší totiž spotřebitelům informaci o vlastní spotřebě, bez níž lze jen velmi obtížně zjistit, kde a proč dochází ke ztrátám. On-line měřením vody správce domu zjistí, kde dochází ke ztrátám a únikům, velmi rychle odhalí měřidla v bytech, kde vodoměry neměří nebo je snaha je ovlivňovat. U tepla zjistí, jaké jsou teplotní poměry v domě, zda jsou místnosti přetápěny či naopak některé části domu jsou vytápěny málo. Bez informací o spotřebě nelze spotřebitele motivovat k úsporám, protože nevíme, jak se chovají. Zpřístupnění dat o spotřebě a měření v reálném čase je tedy jednoznačně správná cesta, která umožňuje efektivně spotřebu řídit.

JAK ALE MOTIVOVAT SPOTŘEBITELE K ÚSPORÁM ENERGIÍ A VODY?

Na základě vlastních zkušeností a ověřených informací ze zahraničních zdrojů vím, že existuje několik cest, jak obrátit pozornost lidí na spotřebu energií a vést je k návykům, které by se staly součástí jejich života. Určitě může existovat více možností, ale zatím jsme prokazatelně odhalili následující a fungující.

První, která ale není u nás reálná, je zavedení měřičů elektřiny, plynu a vody tzv. na kartu. Princip je jednoduchý - máte-li kredit, vše funguje, dojdou-li peníze, nefunguje nic. Nejde elektřina, nejde plyn a neteče voda. To je systém, který může fungovat v sociálních bytech nebo tam, kam se stěhují neplatiči. Systém je to drsný, málokdo z nás si jej umí představit. Ale např. v Anglii jsou na něj už docela zvyklí.

Druhá možnost, která funguje, je zobrazování spotřeby v penězích v online režimu, a to nejlépe uvnitř bytu, aby byla dostatečně na očích jeho uživatelům. Není to teorie. Bylo to vyzkoušeno opět v Americe, kde do 9 tisíc domácností byla dána krabička s displejem, na kterém se zobrazovala spotřeba elektřiny v domě - on-line a přímo v USD. Uživatel domu okamžitě viděl, kolik ho stojí stále zapnutá televize, kolik ho stojí praní, kolik ho stojí mražení a chlazení potravin a kolik stojí 25ºC v obývacím pokoji. Tato jednoduchá změna prezentace dat způsobila, že až 38% domácností s displejem začalo měnit chování a úspory na energiích představovaly trvale 10 – 14 %. To je jednoznačně významná hodnota.

Display okamžité spotřeby elektřiny použitý v USA

Třetí možností, která byla ověřena v praxi a zdá se být velmi efektivní, je srovnávání spotřeby se sousedy. Ano, jde v podstatě o soutěž a lidé soutěží rádi. Nechtějí být horší než ti druzí, jejich sousedé. Lze to zařídit velmi jednoduše - uživatel bytu dostává informace o spotřebě svých sousedů, kteří užívají obdobný byt nebo dům. Samozřejmě, dělá se to anonymně. Srovnání spotřeby motivuje uživatele bytu daleko lépe a k větším úsporám než pouhá informace o spotřebě jako takové.

Vraťme se zpět k on-line měření vody a tepla v našich českých podmínkách. Jak doplnit stávající on-line systémy o nástroje, které by pomohly zpřístupnit informace uživatelům bytů a zároveň je motivovat k úsporám a pochopení významu on-line měření? Na tomto místě je nutné zdůraznit, že zde je ještě jeden nepříjemný faktor, který negativně ovlivňuje pohled majitelů a uživatelů bytů na měření tepla a vody v bytových domech. Tento faktor se nazývá „povinnost měřit" a je dán zákonem a různými vyhláškami. Tato skutečnost vyvolává u řady lidí pocit, že se to nějak změřit musí a hlavně ať je to co nejlevnější a pokud možno je to neobtěžuje. To znamená, že tvůrci systému on-line měření musí přinést nějakou přidanou hodnotu, aby investice do měření přinesla majitelům a uživatelům bytů nějaký prospěch. Tím prospěchem může být úspora a zvýšení bezpečnosti provozování bytového domu.

Řešení vede přes využití moderních technologií a hlavně mobilních zařízení. Tablety a smartphony jsou ideální pro zobrazení dat o spotřebě a nákladech na teplo a vodu. Aplikace, která data zpracovává, může poskytovat různé pohledy na jednotlivé náměry a zobrazovat spotřebu v penězích, což dává uživateli informaci o nákladech na bydlení okamžitě a motivuje jej k úsporám. Zobrazování dat musí být jednoduché a k dispozici v kteroukoliv denní dobu. Aplikace v mobilním zařízení musí poskytovat informace o momentální spotřebě v měrných jednotkách a penězích. Nesmí chybět informace o tom, jak si stojím v lize mého domu nebo ve srovnání se stejnými byty v ostatních bytových domech. Zobrazení může být různé, třeba i hravé, ale zejména jednoduché. Naše společnost připravuje takovou aplikaci pro své on-line zákazníky na duben 2016. Uvidíme, zda se u některých změní přístup ke spotřebě. Cesta ke změně chování bude asi dlouhá, jistým povzbuzením je pro nás stále se zvyšující podíl mobilních aplikací v našem každodenním životě.

Česká společnost SOFTLINK, s.r.o. realizuje vlastní vývoj radiových a komunikačních technologií od roku 1993. V posledních 5 letech se orientuje na vývoj radiových modulů pro dálkové odečty měřidel vody, plynu, elektřiny a tepla. SOFTLINK vyvíjí softwarové aplikace, které poskytují uživatelům automatické zpracování a vyhodnocování dat, on-line odečítaných, z různých měřidel energií a vody. Technologie společnosti využívají zákazníci z řad SVJ bytových družstev, administrativní budovy ve státní správě a samosprávě, správci obchodních center i logistických parků. Všechny námi vyvíjené systémy pracují na principu on-line komunikace v reálném čase.

Napsal: Ing. Jaromír Charvát

NOVINKY firmy PEKSTRA

Firma PEKSTRA spol. s r.o. Třeboň nabízí jedinečné technické a výrobní postupy při kontrukci a výrobě ocelových závěsných balkonů a samonosných lodžií. Patří k významným firmám na trhu a neustále se snaží pro zákazníky rozšiřovat svoje služby.

V současné době rozšířila svoji nabídku o dvě novinky: zasklívání balkonů a hliníkové lodžie.

ZASKLÍVÁNÍ BALKONŮ

V kooperaci s firmou ALUMISTR, která se specializuje na zasklívání balkonů a lodžií, nově nabízí možnost zasklení balkonů PEKSTRA.

Společně vybrali nejvhodnější systém zasklívání pro balkony PEKSTRA, který klientům ještě více zvyšuje komfort bydlení. Zasklení balkonu i zasklení lodžie dává také vzniknout prostoru, jenž slouží zároveň jako ochrana proti hluku, prachu, exhalacím, dešti a extrémním teplotám. Zasklení představuje rovněž úsporu nákladů na vytápění bytu.

Bezrámový zasklívací systém AluFlexi se skládá z hliníkových vodících profilů a čirého bezpečnostního skla o tloušťce 6mm. Rámový zasklívací systém se skládá z hliníkových profilů.

Výplň je vsazena do hliníkového rámu, který pojíždí po spodní (nosné) a horní (vodící) kolejnici. Zasklívací systém je vyráběn ve dvoudílných až pětidílných variantách. Okna se zasouvají za sebe, což v praxi znamená, že při pětidílném provedení lze docílit otevření až 4/5 zasklené plochy.

SAMONOSNÉ HLINÍKOVÉ LODŽIE

Tyto lodžie se skládají z jednotlivých modulů, jsou předsazené před opravovaný objekt a mohou být dodány i tam, kde dosud žádné balkony nebyly. Lze je realizovat na základě statického posudku až do výšky šestého poschodí bytového domu a v rozměrech od 2,50 x 1,50 m až do 4,00 x 2,50 m. Tímto provedením se dostatečně zvětší venkovní prostor bytu, který se může využít nejen k odpočinku, ale i k posezení s přáteli.

Hliníkové lodžie se skládají z jednotlivých modulů od spodu v logickém sledu až po poslední balkón. Stojí na dvou stavebních fundamentech osazených patkami s nasazovacími rourami, na které jsou připevněny čtyři velmi

kvalitní hliníkové podpěry s kruhovým průřezem o průměru 110 mm. Podpěry jsou vedeny skrz betonovou desku, přičemž spoj dvou podpěr mezi patry je pod deskou, takže spoj není viditelný a tím se redukuje dojem, že jsou lodžie dodatečně přistavěny. Jednotlivé části konstrukce zábradlí jsou vyrobeny z proti korozi odolného hliníku, na které jsou montovány krátké nebo dlouhé profily z moderních hliníkových materiálů. Tyto profily dodávají balkonu vzdušný, elegantní vzhled a zároveň chrání soukromí. Snadno udržovatelný hliník zaručuje stabilitu a odolnost. Nad horní lodžií je pultová střecha s okapem.

Jako doplněk nabízíme zástěny, které mohou být namontovány na jedné nebo obou bočních stranách lodžie.

Na přání a pro zvýšení komfortu se dodává markýza v hliníkovém pouzdru, která se upevňuje na přední podpěry. Na zábradlí je možné dodat i praktický držák na truhlíky.

Balkony a lodžie firmy Pekstra jsou vhodné nejenom pro starší panelové a cihlové domy, ale i pro novostavby nebo pro bytové domy, kde balkony dosud nebyly. Základní tři půdorysy balkonů NORMAL, ARCUS, IDEAL jsou ve svých variantách v různých barevných škálách a také v kombinaci více materiálů stále moderní. Pekstra nabízí největší rozměry závěsných balkonů a ocelových lodžií v ČR.

Pokud chcete vědět víc, můžete se podívat na internetové stránky www.pekstra.cz nebo osobně kontaktovat odborníka na telefonním čísle 605 153 700, popřípadě e-mailem na info@pekstra.cz.

Kogenerační jednotka (nejen) pro bytové domy

Současná společnost se aktivně snaží o přechod k technologiím šetrným k životnímu prostředí. To je představa, která je poměrně často prezentována jak médii, tak řadou osobností, které se objevují ve veřejném prostoru. Je pravdou, že v mnoha oblastech se to opravdu děje. Při výstavbě nových domů je jednoznačně dáno množství energie, které může daný dům ročně spotřebovat, úsporné spotřebiče a osvětlení jsou prakticky standardem. Také si můžeme všimnout vzrůstajícího tlaku na využívání elektřiny pro pohon dopravních prostředků.

www.inspiredbyrankine.com

Jakub Maščuch získal za mikroelektrárnu Wave ekologického oskara – E.ON GLOBE AWARD v kategorii „Nápad".

Tato opatření mají společnou jednu vlastnost, která je prezentována o poznání méně, než by příslušelo její důležitosti. Zejména úspory elektrické energie se týkají zařízení až na samém konci řetězce výroby a spotřeby elektřiny, tedy tam, kde je potenciál úspor nejmenší. Je to stejné, jako kdybyste chtěli šetřit benzín tím, že nepouštíte klimatizaci, ale přitom měli automobil s tříválcovým motorem. Úspory sice dosáhnete, ale celkový efekt nebude nijak velký.

Některé země (víceméně všechny kromě Evropské Unie) si již všimly, že například elektromobil není zase tak ekologický, jak by se mohlo zdát na první pohled. Proč? Elektřina se totiž stále vyrábí nejvíce z fosilních paliv, zejména z hnědého uhlí. Z fyzikálního principu parní elektrárny vyplývá, že nelze využít všechnu energii z paliva na výrobu elektřiny. Současné elektrárny jsou schopny dosáhnout 40 % maximální účinnosti výroby elektřiny. To znamená, že 60 % paliva odchází jako odpad do ovzduší. Tento problém řeší teplárny, které pracují v tzv. režimu kombinované výroby elektřiny a tepla (KVET). Teplo, které by bylo vypuštěno, se využije na vytápění a přípravu teplé vody. To je v současnosti nejefektivnější využití paliva, jaké máme k dispozici.

Zařízení, která jsou schopná pracovat v kombinované výrobě, jsou však poměrně složitá a hodí se spíš do velkých provozů zásobujících např. celé město. Menší zdroje tepla většinou na výrobu elektřiny nedosáhnou. Jediná zařízení, která jsou dnes schopná pracovat v režimu kombinované výroby, vhodná i pro menší instalace, jako například do bytových domů, jsou kogenerační jednotky na zemní plyn. Výroba elektřiny ze zemního plynu, vzhledem k jeho ceně, až tak moc výhodná není.

„I proto jsme se před sedmi lety rozhodli pustit do vývoje jednotky, která bude schopná vyrábět elektřinu a teplo z bio-

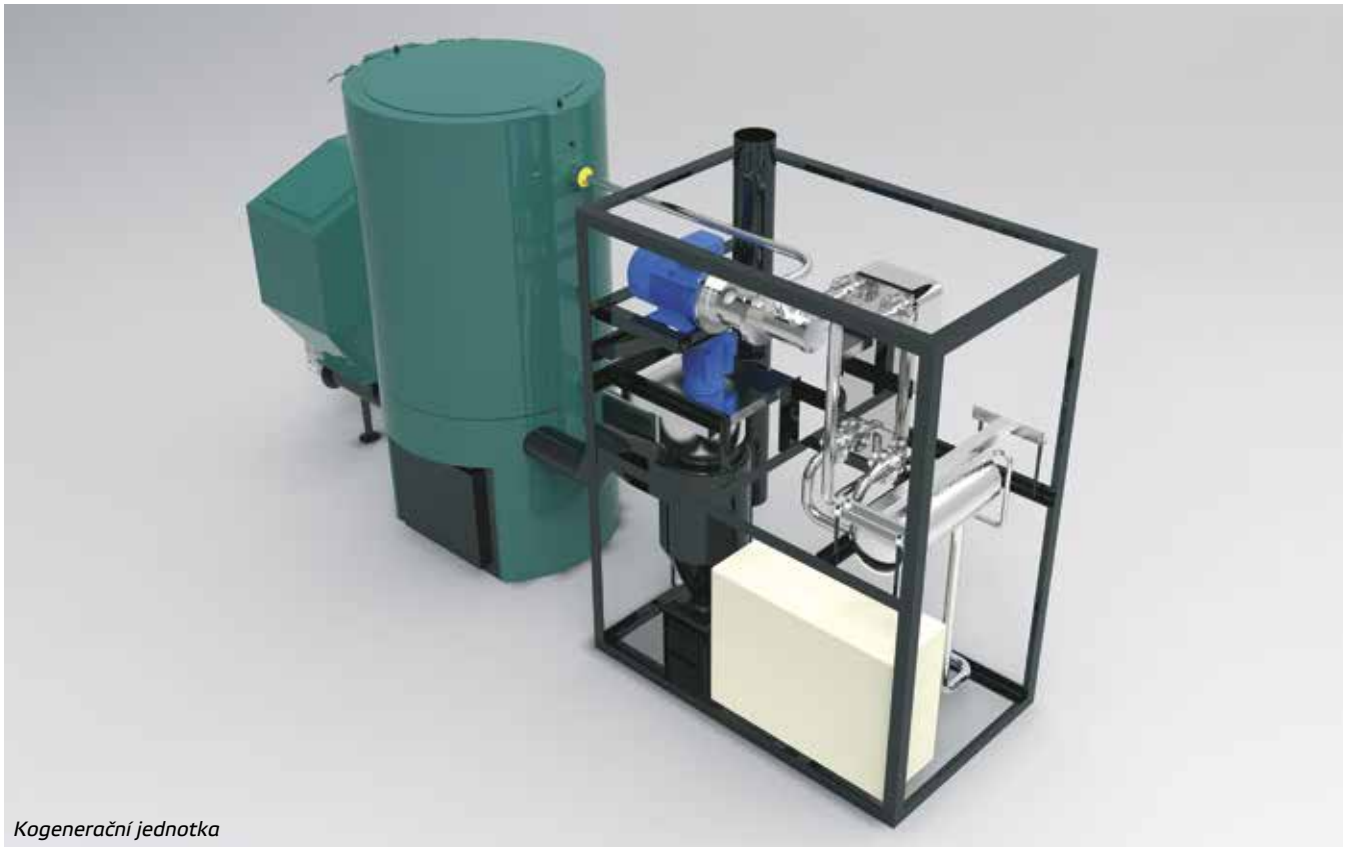
masy, konkrétně z dřevní štěpky a bude dost malá a levná, aby se hodila jako zdroj do bytových domů, menších lokálních kotelen a v budoucnosti i do jednotlivých domácností", říká Ing. Jakub Maščuch, Ph.D., vedoucí vývojového týmu na Univerzitním centru energeticky efektivních budov ČVUT v Buštěhradu, který intenzivně pracuje na dokončení prototypu zařízení určeného právě pro bytové domy.

Zařízení s označením WAVE pracuje na principu tzv. organického Rankinova cyklu (ORC). Jedná se o podobný způsob jako u klasických parních elektráren s tím rozdílem, že využívá místo vody organickou látku. Díky tomu jsme schopní navrhnout a postavit dostatečně malou a hlavně levnou jednotku. Právě příznivá cena pro koncového zákazníka je jedním z našich hlavních cílů. Vyvinout technicky dokonalé zařízení není problém, ale pokud bude tak drahé, že si ho nikdo nekoupí, je to tak trochu plýtvání penězi i energií. Od počátku proto plánujeme sériovou výrobu jednotek a tomu také přizpůsobujeme jeho konstrukci. Prakticky všechny komponenty jsme museli vyvinout sami. Ty, co byly dostupné na trhu, buď nedosahují požadovaných parametrů, nebo jsou zbytečně drahé. Za tento projekt náš tým v loňském roce získal ocenění E. ON Energy Globe Award ČR v kategorii Nápad. Teď jsme však už o dost dál, 16. 3. 2016 jsme úspěšně provedli první „ostrý" test jednotky a dokončujeme jednání o podpisu licenční smlouvy se společností, která má v plánu WAVE vyrábět a prodávat.

Z hlediska spalování je biomasa neutrální v produkci oxidu uhličitého (CO_2). To znamená, že při svém růstu spotřebuje stejně CO_2 jako se uvolní při jejím spálení. To by však platilo, pokud by se spálila v místě, kde vyrostla. Pokud biomasu dopravujete na větší vzdálenosti, její využití už tak přínosné být nemusí, neboť benzín ani nafta určitě mezi obnovitelné zdroje nepatří. A s dopravou roste i cena biomasy. Snahy o nahrazení uhlí za biomasu naráží často na její vyšší cenu.

Pokud byste biomasu využili pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla přímo v kotelně bytového domu, vyrobenou elektřinu můžete využít pro vlastní potřebu, popř. prodat do veřejné distribuční sítě. Vzhledem k tomu, že jde o obnovitelný zdroj, byste měli i nárok na tzv. „Zelený bonus". Další výhodou je, že lze čerpat i zelené bonusy na teplo vyrobené v kombinované výrobě ve výši 50 Kč/GJ tepla, což již nelze považovat za zanedbatelnou podporu. To vše dohromady může biomasu posunout do poměrně příznivého světla i z hlediska ekonomiky. Našim cílem je, aby se zákazníkovi zařízení WAVE vrátilo do pěti let od jeho pořízení.

V případě většího rozšíření těchto zařízení bude možné dálkově ovládat každou jednotku a vytvořit tak tzv. virtuální elektrárnu, neboli zařízení, které se z hlediska přenosové soustavy chová jako jeden celek, ale fyzicky je složené z mnoha malých zdrojů. Tento systém by bylo možné využít zejména jako špičkový zdroj (vždy je nutné mít požadavek na teplo, ale to je možné řešit např. instalací akumulační nádoby).



Kogenerační jednotka

Systém vlastního inteligentního zdroje elektřiny a tepla, který je schopen efektivně komunikovat s veřejnou sítí, se může stát velmi dobrým technologickým základem pro rozšíření tzv. Smart Grids (silová elektrická i komunikační síť umožňující regulovat spotřebu a výrobu energie v reálném čas).

Dovolme si malou teoretickou úvahu. Kdybychom dokázali nahradit všechny uhelné kotle do 50 kW, které byly v ČR prodány v letech 2005 - 2013 našimi zařízeními s kombinovanou výrobou elektřiny a tepla, dokázali bychom ušetřit 2 miliony tun oxidu uhličitého ročně a 6 milionů tun hnědého uhlí, což je více než spotřebuje ročně elektrárna Tušimice s elektrickým výkonem 4 x 200 MW.

Autorem článku, fotografií a vizualizace je Petr Mydlil (petr.mydlil@uceeb.cz).

Vysvětlení k novým předpisům pro účtování tepla

Od 1.1. 2002 do konce roku 2015 platila pro rozúčtování nákladů na vytápění a na dodávky teplé vody pravidla stanovená vyhláškou 372/2001 Sb.

Z mnoha bytových družstev a SVJ přicházely na Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (MMR) i do Asociace rozúčtovatelů (ARTAV) stížnosti, že někdo v jejich domě má stále otevřená větrací křídla oken a na měřičích tepla nebo indikátorech vytápění má registrované vysoké spotřeby, které mu ale není možno vyúčtovat, protože vyhláška 372/2001 Sb, umožňovala účtovat maximálně 140% průměrných nákladů v domě na 1m² započitatelné podlahové plochy (ZPP). Na druhé straně, v mnoha „středových" bytech zavírali otopná tělesa, měli nulové, nebo jen velmi nízké náměry a účtovalo se jim 60% průměrných nákladů. ***Bylo to moc, nebo málo?***

Při průměrných teplotách vzduchu v bytech v oblasti kolem 20-22 °C, což jsou teploty, na které mají být podle vyhlášky MPO č. 194/2007 Sb. vytápěny obytné místnosti, platí vztah, že na každý stupeň teploty vzduchu je zapotřebí asi 6,25% tepelné energie. Z toho vyplývá, že bude-li jeden byt vytápěn na 22 °C a druhý na 19 °C, spotřeboval druhý byt na vytápění o 3 krát 6,25, tj. asi o 19% tepla méně, tedy jen 81% tepla, které spotřeboval první byt (v přepočtu na m² ZPP).

Jako příklad pro porovnání toků tepla zvolme byt disponovaný u štítové stěny domu o celkové podlahové ploše 50m², který má půdorys jako obdélník se stranami 5m a10m, konstrukční výška stropu je 3m, světlá výška 2,7m. Plocha venkovních stěn, tvořících část pláště domu je (5+10+5)m x 3m = 60m², z toho 10m² je plocha oken. Plocha stěny se sousedním bytem je 6,5m x 2,7m = 17,6m². stěnou 3,5m x 2,7m = 9,5m² sousedí byt s chodbou temperovanou na teplotu 15°C. Pod bytem i nad bytem jsou vytápěné byty. Plocha podlahy a stropu je 2x50m² =100m². Budeme počítat s venkovní teplotou 5 °C, což je pravděpodobná teplota v topném období. V bytě bude teplota 19 °C, v sousedním bytě a v bytech pod a nad bytem budou teploty o 3 st. vyšší, tedy 22 °C. Koeficient prostupu tepla venkovní stěnou Ue= 0,3 W/K.m², koef. prostupu pro mezibytovou stěnu Um= 2,5 W/K.m², pro stropy Us= 2,2 W/K.m², pro okna Uo= 1,5 W/K.m². Budeme počítat tepelné ztráty podle vzorce (viz tabulka).

$Q[W] = U.(\text{rozdíl teplot}).P[m^2] + Q_{\text{větrání}}$

(Upozorňuji, že nejde o standardní výpočet tepelných ztrát pro dimenzování otopných těles, ale jen o ukázku toků tepla mezi byty.)

TEPELNÁ ZTRÁTA BYTU:

venkovní stěnou při teplotě 5 °C a vnitřní teplotě 19 °C je	0,3 x (19-5) x 50 = 210 W,
tepelná ztráta okny (10m²) je	1,5 x (19-5) x 10 = 210W,
tepelná ztráta do chodby (9,5m²) je	0,75 x (19-15) x 9,5 = 29W
ztráty větráním (1/2 výměna vzduchu/hod.)	$Q_{\text{větrání}}$ = 341W
sečtením dostaneme celkové tepelné ztráty	**790W**

TEPELNÉ ZISKY Z OKOLNÍCH BYTŮ JSOU:

stěnou ze sousedního bytu	2,5 x (22-19) x 17,6 = 132W,
podlahou a stropem	2,2 x (22-19) x 100 = 660W,
tj. celkem	**792W**.

Vidíme, že při rozdílu teplot 3°C jsou tepelné zisky a ztráty přibližně v rovnováze, i když byt nečerpal žádné teplo z těles ani stoupaček ústředního topení. V modelovém výpočtu jsme ale neuvažovali vliv vedlejších tepelných zdrojů (přítomnost osob, činnost elektrických spotřebičů), které by zvýšily tepelné zisky a přispěly k vytápění bytu. Na druhé straně jsme počítali se ztrátou větráním (0,5/hod.), jako by byt byl normálně obýván. U neobývaného bytu by byly ztráty větráním podstatně nižší.

Z toho plyne, že 60% nákladů, účtovaných podle starých předpisů bylo určitě málo. Dále je z toho vidět, že žádný přístroj nedokáže změřit všechno teplo, které bylo spotřebováno na vytápění jednotlivého bytu, protože nelze změřit toky tepla mezi jednotlivými byty. Pracovníci MMR již několik let pracovali na tom, aby se kritizované nedostatky starých pravidel napravily a rozúčtování se více přiblížilo skutečné spotřebě tepla.

Od 1.1.2016 došlo k zásadní změně. Nová pravidla, která nahradila vyhlášku 372/2001 Sb., se rozdělila do dvou předpisů: Je to především zákon 67/2013 Sb. (tzv. zákon o službách spojených s užíváním bytu) včetně jeho novely č.104/2015 Sb. a vyhláška 269/2015 Sb. (Vyhláška o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům.) Tato vyhláška však neobsahuje kompletní pravidla pro účtování, ale jen upřesňuje některé para-

metry a další podrobnosti, na které odkazuje základní část pravidel, uvedená v zákoně 67/2013 Sb.

Předně je možno konstatovat, že nedošlo k žádné změně v pravidlech pro účtování nákladů za dodávky společně připravované teplé vody. Rozeberme si dále, k jakým změnám došlo v pravidlech pro účtování nákladů na vytápění.

Byly upraveny limity, mezi nimiž se mohou pohybovat účtované náklady na vytápění. Dolní hranice byla posunuta z 60% na 80% a horní hranice byla zvednuta ze 140% na 200% průměrných nákladů účtovaných v daném období na 1m^2 ZPP.

Jak se tyto změny projeví na konkrétním vyúčtování, pro koho budou znamenat snížení nákladů, a pro koho nebudou výhodné, si ukážeme na příkladu vyúčtování modelového domu, který má 15 stejně velkých bytů. Pro jednoduchost počítání si zvolíme, že celkové náklady na vytápění domu byly ve výši 150tisíc Kč. Nebudeme se zabývat rozdělováním nákladů na základní a spotřební složku, ale budeme přímo porovnávat již celkové náklady rozúčtované podle náměrů registračních přístrojů (buď bytových měřičů tepla, nebo indikátorů topných nákladů, instalovaných na otopných tělesech), již přepočtených a korigovaných podle polohy bytu v domě. Průměrný náklad na jeden byt je 10 000 Kč. Jak budou rozděleny náklady na vytápění v závislosti na registrované spotřebě tepla podle starých i nových pravidel ukazuje následující tabulka.

Byty 4-13 platily podle staré vyhlášky o několik stokorun (o 4%) víc, než by odpovídalo jejich průměrné spotřebě - tyto částky byly nutné k dotování bytů 1-3 a 14-15, kterým nebyla účtována jejich skutečná spotřeba. Podle nové vyhlášky zaplatí asi o 12% méně než podle starých předpisů.

Byty 14 a 15 zaplatí o 5% respektive o 25% víc, než podle starých předpisů

Jaký z toho plyne závěr a doporučení. Nová pravidla jsou lepším přiblížením účtovaných nákladů ke skutečné spotřebě tepla pro vytápění jednotlivých bytů, i když se jistě najdou případy a situace, pro které ani nově stanovené limity nebudou zcela spravedlivé. Určitě však budou lepší a spravedlivější pro uživatele bytů, kteří regulují vytápění s rozumem a správně využívají termostatických hlavic na regulačních ventilech otopných těles.

Nejčastější chybou je otáčení hlavicí z jedné krajní polohy do druhé. Pak máme buď přetopeno, nebo netopíme a čerpáme teplo od sousedů. Termostatická hlavice dokáže regulovat průtok topné vody do otopného tělesa sama a udržuje nastavenou teplotu vzduchu na stejné výši s přesností ±1°C. Chcete-li zvýšit teplotu v místnosti např. o dva stupně, otočte hlavicí doleva (proti směru hodinových ručiček) jen o dvě čárky. Vyrovnání teploty na novou úroveň bude trvat 1-2 hodiny. Otočením hlavice do maximální polohy (na číslo 5, nebo 6) zvýšení teploty nijak neurychlíte. Již při rozdílu dvou stupňů, mezi nastavenou a skutečnou teplotou je ventil plně otevřen a otopné těleso dostává maximální množství topné vody, Výkon otopného tělesa je pak omezován jenom teplotou topné vody, která je upravována ekvitermní regulací na patě domu nebo ve výměníkové stanici. Jak stoupá teplota vzduchu v místnosti, termostatická hlavice sama ventil postupně uzavírá a po dosažení nastavené teploty jej uzavře, případně ponechá jen minimální průtok, nutný k udržování nastavené teploty. Dojde-li ke zvýšení teploty vzduchu v místnosti působením nějakého jiného zdroje tepla, zavírá okamžitě přívod do otopného tělesa a šetří draze placené teplo z ústředního zdroje.

byt	registrovaná spotřeba	v % k průměru	úhrada dle vyhl.372/2001	úhrada dle vyhl. 269/2015	rozdíl v Kč	rozdíl v %
1	minimální	40	6 000	8 000	2 000	33%
2	velmi nízká	50	6 000	8 000	2 000	33%
3	velmi nízká	60	6 000	8 000	2 000	33%
4	nízká	70	7 280	8 000	720	10%
5	nízká	80	8 320	8 000	- 320	- 4%
6	nízká	90	9 360	8 000	- 1 360	-15%
7	průměrná	100	10 400	9 189	- 1 211	-12%
8	průměrná	100	10 400	9 189	- 1 211	-12%
9	průměrná	100	10 400	9 189	- 1 211	-12%
10	průměrná	100	10 400	9 189	- 1 211	-12%
11	vyšší	110	11 440	10 108	- 1 332	-12%
12	vyšší	120	12 480	11 027	- 1 453	-12%
13	vyšší	130	13 520	11 946	- 1 574	-12%
14	vysoká	160	14 000	14 703	703	5%
15	vysoká	190	14 000	17 459	3 459	25%
	celkem		150 000	150 000	0	

Poznámky:

- byty 1-3 měly minimální registrovanou spotřebu, čerpaly část tepla od sousedů
- byty 4-13 měly registrovanou spotřebu v oblasti 60-140% průměru
- byty 9 a 10 měly registrovanou spotřebu vyšší než 140% průměru

VYHODNOCENÍ

Byty 1-3 budou platit o 2000 Kč víc, než podle starých předpisů, ale stále budou mít ještě úsporu 20% ve srovnání s rozúčtováním vytápění jenom podle podlahové plochy

V nových předpisech jsou napraveny ještě další nedostatky staré vyhlášky 372/2001 Sb. Některé jsou jen formální a nepodstatné (např. byl důsledněji stanoven postup rozúčtování při změně uživatele bytu), jedna změna však je velice důležitá. Ve staré vyhlášce je stanoveno, že v případě neumožnění odečtu registračních přístrojů, bude stanovena spotřební složka vytápění ve výši 1,6 násobku průměrné hodnoty spotřební složky v domě na 1m^2. To však při rozdělní nákladů na složku základní a spotřební v poměru 50:50, (což je poměr, který se i nadále pro indikátory na otopných tělesech doporučuje) znamenalo, že celkové účtované náklady tomuto „hříšníkovi" byly účtovány ve výši 130% průměrných nákladů. Tedy ještě o 10% méně, než bylo možno účtovat při standardním odečtu a stanovená náhradní výše spotřeby tedy neměla charakter sankce.

Pro uživatele bytu, který topil „až se hory zelenaly" bylo výhodnější nepustit odečítače do bytu a zaplatit jen „sankční" náklady ve výši 130%. Jinak by mu, při vyšším odečtu, bylo možno naúčtovat 140%. Tato chyba byla odstraněna zákonem 104/2015 Sb. kde se v případě neumožnění in-

stalace registračních přístrojů, nebo neumožnění odečtu, nebo záměrném ovlivnění náměru, stanoví spotřební složka ve výši trojnásobku průměrné spotřební složky na 1m^2 ZPP. Při rozdělení nákladů v poměru 50:50 to znamená účtovaný náklad na vytápění ve výši dvojnásobku celkových nákladů na 1m^2. To dobře koresponduje s maximální možnou výší úhrady vytápění při standardním odečtu.

Ve vyhlášce 269/2015 Sb. je také rozšířena možnost volby podílu spotřební složky nákladů až na 70%. Tuto změnu nepovažuji za významnou a jednoznačně pozitivní. Vlastníky domů to může vést k neuváženému využívání této možnosti. Určitě dostaneme v rozúčtování lepší výsledky, zachováme-li poměr 50:50 pro klasické otopné systémy, kde pro registraci spotřeby budete mít indikátory vytápění na otopných tělesech. Pro nové domy vybavené bytovými měřiči tepla plně vyhovuje poměr 40:60, tedy 60% spotřebních nákladů.

Neuvážené a odborným posouzením nezdůvodněné zvýšení podílu spotřební složky se projeví větším počtem bytů, které se při prvním rozúčtování dostanou výší celkových nákladů za vytápění mimo stanovené tolerance. Rozšíření spotřební složky nad 60 % je snad vhodné jen pro denostupňové systémy, které však postrádají přímou motivaci k hospodaření s teplem, a proto je nelze s klidným svědomím vlastníkům domů doporučit.

U rozúčtování na základě denostupňové metody, tj. podle registrace vnitřních a vnějších teplot, dostaneme vždy velmi malé rozdíly v účtech pro jednotlivé byty, protože díky prostupům mezi byty se vnitřní teploty nebudou nikdy lišit o víc, než 3K (odpovídá třem stupňům Celsia). V praxi jsou největší rozdíly nákladů při rozúčtování podle denostupňů asi 10-12 %, bez ohledu na to, kolik který byt odebral tepla z otopné soustavy, případně kolik tepla vyvětral pootevřeným oknem. Navíc v účtu za vytápění zaplatí podruhé spotřebovanou elektřinu, nebo plyn, jejichž spotřeba přispěla ke zvýšení teploty vzduchu v bytě.

Nové předpisy pro rozúčtování mají také svoje nedostatky. Nezabývají se rozúčtováním chladu při centrálním systému klimatizace, i když evropské směrnice to vyžadují ve stejném ustanovení. Ještě závažnějším nedostatkem je ignorování domů s bytovými předávacími stanicemi, které se v posledních deseti létech stále více užívají. Domy s bytovými předávacími stanicemi nové předpisy ani nezmiňují, ani neřeší jejich rozúčtování tepla a teplé vody.

Velkým nedostatkem, na který asociace ARTAV upozorňuje ústřední orgány již déle než 10 let je trvající absence pravidel pro rozúčtování dodávek studené pitné vody. V zákoně 67/2013 Sb. je v §5 uvedeno, že „*způsob rozúčtování poskytovatel služeb* (rozuměj vlastník domu) *ujedná s dvoutřetinovou většinou nájemců v domě, nebo o něm rozhodne družstvo, anebo společenství.*" Nedojde-li k ujednání, rozúčtují se náklady na služby takto: „*Dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech; není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtují se náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod podle směrných čísel roční potřeby vody.*"

To jsou celá pravidla pro účtování studené vody. Zatím co v pravidlech pro rozúčtování teplé vody se řeší, jak se má postupovat v případě poruchy vodoměru, nebo v případě, že nebylo možno provést odečet měřidla, že byla porušena plomba, pro účtování studené vody nic z toho neplatí. Každý vlastník domu si má stanovit a s uživateli bytů projednat a schválit vlastní pravidla.

Asociace ARTAV již před 10 léty připravila a na MMR předala návrh kompletních pravidel, který by mohl být adekvátním protějškem pravidel pro účtování teplé vody. Očekávali jsme, že MMR tato pravidla vydá jako vyhlášku doplňující zákon 67/2013Sb., ale nestalo se tak. Vlastníkům domů nezbývá nic jiného, než vytvořit svoje vlastní pravidla a projednat je s vlastníky či uživateli bytů. Na pomoc si mohou jako vzor stáhnout Pravidla ARTAV, která jsou k dispozici na stránkách www.artav.cz.

Doufejme, že na další novelu pravidel pro rozúčtování tepla a vody, která by aspoň některé uvedené nedostatky napravila, nebudeme čekat opět 14 let.

RNDr. Jaromír Pohanka
výkonný sekretář ARTAV

OKENTĚS®
pro řemesla a obchod
23 let na trhu

VELKOOBCHOD

těsnící prvky pro výrobu a renovace, tmely, pěny, lepidla, kování, alu fólie...

DODATEK z 10. 10. 2015
72 stran novinek, změn, akcí

těsnící profily do drážky

SLLEN

B2

PRIMO

Q-LON

samolepicí těsnění z EPDM

D profil TLT

Kronlist

TRELLEBORG ENGINEERED SYSTEMS

Cellband

CEMOM mostti Skryté panty

Výběr PUR pěn, tmelů a stříkacích lepidel

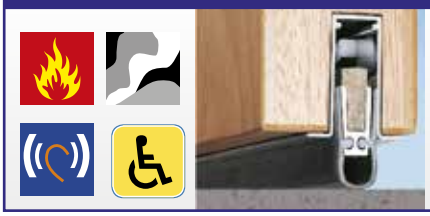
TKK
EMFI
illbruck making it perfect.
DOW CORNING
Lučební závody Kolín
KLEIBERIT
Tensorgrip Adhesives That Outperform
GEKKO INDUSTRIES

video

Flexibilní kartáčky pro posuvné aplikace

samolepicí do drážky

Těsnění spodků dveří pro bezbariérové vstupy



Lepíš rovnou na zeď

správná montáž oken v systému

ME350 ME351 samolepicí fólie

i3 TwinAktiv

video

PURENIT®

chytrý materiál - stavíme bez tepelných mostů

plný

s PIR vložkou

Výrazné slevy pro firmy již od 600 Kč / 24 Eur

OKENTĚS, spol. s r.o.

VAL. MEZIŘÍČÍ
Hemy 920
571 751 571
777 777 999

BRNO - Židenice
Kulkova 4001/4
548 226 060
777 777 990

PRAHA - Smíchov
Radlická 1305/69
257 951 480
777 777 997

OKENTĚS Slovakia s.r.o.

ŽILINA
Žitná ulice 8623/7A
041/5008022
0905887720-1

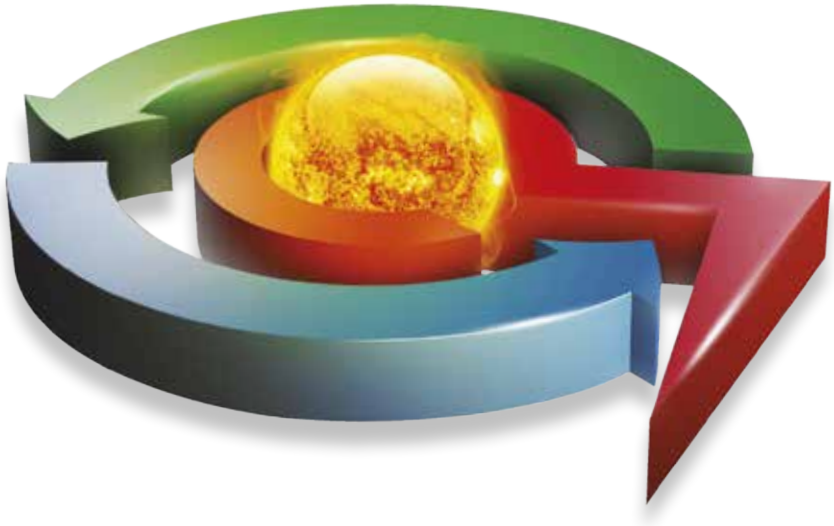
další novinky, akce na www.okentes.cz/sk

POZNAMENEJTE SI!

DNY TEPLÁRENSTVÍ A ENERGETIKY

26.–27. 4. 2016 | HRADEC KRÁLOVÉ

Kongresové výstavní a společenské centrum ALDIS



www.dnytepen.cz, www.tscr.cz, www.exponex.cz

Pořadatel:

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ České republiky

Organizátor:

EXPONEX

Záštita:

Ministerstvo životního prostředí

ASOCIACE KRAJŮ ČESKÉ REPUBLIKY

HOSPODÁŘSKÁ KOMORA ČESKÉ REPUBLIKY

SČMBD

Mgr. František Lukl, MPA
předseda Svazu měst
a obcí České republiky

HRADEC KRÁLOVÉ

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ

MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

PŘIPRAVOVANÁ **TÉMATA:**

- Evropská strategie pro dálkové vytápění
- Příležitosti a rizika soustav zásobování teplem
- Technika a technologie pro teplárenství – trendy, novinky, inovace
- Energetická legislativa, její změny a dopady na provozovatele
- Odpady a jejich využití v energetice – (bioodpady, spalovny komunálních odpadů, spoluspalování alternativních paliv, energetické využití odpadů)
- Role tepláren v transformaci energetiky
- Požadavky evropské legislativy na snižování emisí ze spalovacích zdrojů
- Energetické úspory v městech a obcích