



JAK ČELIT
DRAHÝM
ENERGIÍM

PŘÍRODA NENÍ
K FASÁDÁM
PŘÁTELSKÁ

NOVÉ DOMY
V DOBRUŠCE
KOMPLETUJÍ
VNITŘNÍ VYBAVENÍ

EXEKUTOŘI A JEJICH
TERITORIALITA

PRASKÁNÍ
OKENNÍCH SKEL
PŘI VEDRECH

INVESTIČNÍ
MINIMUM 8. DÍL

SDÍLENÍ ELEKTRINY
V BYTOVÝCH
DOMECH

TEPLÁRNY VARUJÍ
PŘED VÁHÁNÍM
VLÁDY

ZVEDAT ZÁLOHY
NA TEPLLO: HNED

TEPELNÁ
ČERPADLA BEZ
VYSOKÝCH
INVESTIC

VSTUPTÉ
DO NOVÉ
DOBY
DO DOBY
FOTOVOLTAIKY
A
TEPELNÝCH
ČERPADEL

STRANA 15-32

Rámové a bezrámové
zasklívací systémy
Hliníkové zábradlí

Slovo na úvod

Přátelé horkého léta!

V těchto parných dnech je jen krůček k tomu, aby si člověk skočil „na jedno“ a možná nezůstane jen u toho jednoho. Pak se může přihodit, že dopadnete podle svého občanského povolání:

Akademický malíř – je pod obraz	Metař – je nametenej
Anesteziolog – je v bezvědomí	Meteorolog – je na mraky
Boxer – je ztřískanej	Myslivec – je piclej
Dermatolog – je koženej	Ocelář – je zkalenej
Dopravák – má špičku	Ortopéd – je zlámanej
Dřevorubec – je zrubanej	Pedagog – je vyškolenej
Elektrikář – je nadržovaný	Písmomalíř – je zlinkovanej
Entomolog – je namol	Pištec – je zhvíždanej
Funerák – je tuhej	Pneuservisman – je gumovej
Grafik – je zalomenej	Poslanec – je odhlasovanej
Hudebník – je namoll	Pumpař – je total
Chmelař – je jak žok	Pyrotechnik – je jak puma
Kanonýr – je jak dělo	Řezník – je jak prase
Karbaník – je zkárovanej	Řidič – je zřízenej
Klempíř – je na plech	Sedlák – ji má jak vidle
Kněz – je jak slovo boží	Sklenář – má okno
Kominík – je zčazenej	Sládek – je nachmelenej
Kovář – je zbušenej	Soudce – je jak zákon káže
Krmič – je na šrot	Tramvaják – je vykolenej
Kropič – je zlitej	Truhlář – je jak prkno
Kuchař – je na kaši	Uklízečka – je na prach
Květinářka – je nakropená	Veterinář – je jak zvíře
Kynolog – je jak doga	Výhybkář – je namazanej
Lakýrník – je zlakovanej	Zahradník – je zlitej
Letec – je jak bomba	Zaměstnanec autobazaru – je jetej
Loutkoherec – je zpumprlíkovanej	Zoolog – má opici
Malíř pokojů – je zmalovanej	Zootechnik – je jak dobytek
	Zpěvák – je zhulákaněj
	Zákazník – má nakoupíno

Jen varuju ty osoby, které při dnešní drahotě mají dvě až tři povolání, aby si vybrali to řemeslo, které bude mít sympatičtější „opičku“.

*Příjemné léto všem.
Váš Vít Špaňhel*

bytová družstva – SVJ – správa domů

Ročník XIX

Vydává

Artedit, spol. s r. o.

Vedoucí redaktor

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

Redakční rada

mediální komise SČMBD

Grafická příprava, zlom

Artedit, spol. s r. o.

Tisk

AKONTEXT, s.r.o.
Praha 4

Adresa redakce

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

Vedoucí inzerce

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

ISSN 1805-4919

MK ČR E 18870
ze dne 19. 3. 2009

Rozšiřování časopisu

SČMBD a krajské rady

A.L.L. Production

Za eventuální věcné a gramatické nepřesnosti v inzerátech redakce neručí.

OTIŠTĚNÉ PŘÍSPĚVKY NEMUSEJÍ VŽDY VYJADŘOVAT
STANOVISKO SČMBD

NAJDETE NÁS NA
www.scmbd.cz

PŘEDPLATNÉ ČASOPISU

cena zahrnuje roční předplatné (šest čísel) a poštovné.

ZA 150 Kč

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

ZA 270 Kč

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

ZA 375 Kč

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

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

Objednací lístek (zkopírujte)

FIRMA:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ:

ULICE:

MĚSTO, PSČ:

TEL./FAX:

IČO: DIČ:

E-MAIL:

☐ 150 Kč ☐ 270 Kč ☐ 375 Kč

Ceny uváděny bez DPH

DATUM A PODPIS:

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

**Číslo 4, vyšlo v srpnu,
následující číslo vyjde v říjnu 2022**

Slovo předsedy



Vážené kolegyně a kolegové,
po dvou „per rollamových“ valných hromadách máme za sebou 29. valnou hromadu SČMBD, která se konečně mohla konat standardním prezenčním způsobem. Jednání se zúčastnili všichni delegáti zvolení jednotlivými konferencemi úřadů rad, za což jim ještě jednou zpětně děkuji.

Představenstvu svazu uložila poslední valná hromada celkem sedm úkolů. Vedle dlouhodobého prosazování zájmů bytových družstev při jednáních s dotčenými orgány státní správy, zachování dotačních titulů určených na podporu oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových domů, jednání o úpravě podmínek jednotlivých programů s cílem jejich přiblížení požadavkům bytových družstev, přípravu plánu obnovení družstevní bytové výstavby a prosazování legislativních úprav umožňujících její přímou či nepřímou podporu ze strany veřejného sektoru vznikl úkol zcela nový, v dnešní době velmi aktuální, a to jednat s dotčenými orgány ve věci dopadů nárůstu cen energií v oblasti bydlení.

Při diskusi k tomuto novému úkolu bylo přítomnými delegáty upozorňováno zejména na to, že svaz se musí zasadit, aby se na bytová družstva a společenství vlastníků opět nezapomnělo. Velmi brzy se ukázalo, že tato připomínka vychází z bohatých předchozích zkušeností. Snad už se ani nedá spočítat po kolikáté by naši členové a uživatelé bytů v bytových domech byli vyloučeni z podpůrných programů.

V uplynulých týdnech jste měli možnost v mediích registrovat vyjádření ministra průmyslu a obchodu k připravovanému návrhu zákona o takzvaném úsporném tarifu. Cílem tohoto opatření měla být pomoc domácnostem překonat situaci extrémního nárůstu cen elektrické energie a plynu. Při pozorném naslouchání a sledování diskusí k postupně zveřejňovaným parametrům opatření jsme bohužel nikde nezaregistrovali, že by se tato pomoc měla týkat i obyvatel ČR, kteří žijí v bytových domech ve vlastnictví či správě bytových družstev a společenství vlastníků. V desítkách tisíců případů těchto domů je vytápění a příprava teplé vody pro uživatele bytů (vlastníky či nájemce) zajišťována družstvem nebo společenstvím vlastníků v domovní plynové kotelně. Veškeré náklady na provoz takové kotelny (tedy samozřejmě i nákup plynu) jsou pak rozúčtovány přímo mezi uživatele bytů. Pana ministra jsme dopisem na toto zjevné opomenutí upozornili s tím, že v této situaci jsou stovky tisíců domácností, kterým by tato pomoc bez přijetí námi doporučené změny byla odepřena.

Následně jsme z ministerstva obdrželi informaci, že v rámci mezirezortního připomínkového řízení Ministerstvo průmyslu a obchodu připomínky týkající se požadavku na zahrnutí příspěvku na odběrné místo zákazníka provozujícího domovní kotelnu a příspěvku na úhradu nákladů na dodávku tepelné energie dodanou dodavatelem tepelné energie do připravované novely zákona zařadí a v zájmu urychlení bude vše projednáno v legislativním stavu nouze. Právní úprava bude navržena tak, aby umožnila vládě vydat nařízení, v němž vymezí výši příspěvku, kterou stát adresuje jednotlivým kategoriím zákazníků a některé další technické podmínky nezbytné pro aplikaci tohoto mechanismu. Půjde o příspěvek státu domácnostem určený ve prospěch obchodníků s plynem a elektřinou, kteří ho promítnou do výše záloh a tuto skutečnost následně uvedou zřetelně vyúčtování.

V době uzávěrky tohoto čísla již byla novela zákona dosouhlasena Poslaneckou sněmovnou a čeká se na projednání Senátem a následný podpis prezidenta. Pokud vše půjde dle plánu, bude příspěvek uplatněn již v nadcházející topné sezóně.

Diskusi o tom, zda je tato forma podpory a její výše správná a dostatečná přenechávám odborníkům, uvědomuji si omezené možnosti státního rozpočtu i rozložení politických sil. Nepochybně ale můžeme konstatovat, že v tomto konkrétním případě náš svaz svoji úlohu a poslání při prosazování zájmů bytových družstev a společenství vlastníků splnil.

Vážené kolegyně a kolegové,
je čas letních dovolených, a proto si dovoluji vám závěrem popřát její příjemné prožití.

Vzhledem k tomu, že tropická vedra nás letos opravdu ani trochu nešetří, ideálně někde ve stínu u vody či v lese.

Jan Vysloužil

DOBRUŠKA naš kontrolní den č.5



Každé dva měsíce informujeme o pokračování výstavby nových viladomů v Dobrušce. Není tomu jinak ani v dnešních prázdninových dnech. Jaký má výstavba průběh nám sdělil Karel Joukl, předseda představenstva SBD Dobruška:

Máme za sebou již 33. kontrolní den stavby i za účasti zástupce úvěřující banky. Jsou zahájeny pokládky vinylových podlahových krytin v místnostech, jsou dokončeny obklady a dlažby koupelen s wc v bytech prvního domu dle požadavků jednotlivých bydlících. Nyní započne postupné osazování obložek dveřních zárubní, vnitřních parapetů a vyzbrojovacích předmětů včetně zprovoznění instalovaných vnějších předokenních žaluzií. Dále je rozpracována instalace zábradlí na vnitřním schodišti s jeho obložením a dlažeb v chodbách a bude zahájeno postupné malování všech vnitřních stěn. V tomto rozložení prací je takto postupováno i v druhém bytovém domě. Bude tak dále postupováno v domě třetím a čtvrtém. Jak je ze zde přiloženého snímku patrné, s plnou kapacitou řemeslníků probíhá instalace kotvení pro zábradlí na lodžích i terasách a také vnější ho zateplení stěn na obou domech spolu s přípravou na pokládku dlažby na lodžích. Veškeré dílčí práce jsou vedením stavby koordinovány velmi odpovědně, naším stavebním dozorem podrobovány přísné kontrole a následně vyhodnocovány na pravidelných KD stavby. Je tedy předpoklad, že tento první bytový dům se po finální povrchové úpravě, doinstalování některých drobných

zařízení na jeho vnější plášť „zbaví“ nynějšího lešení a bude vyhlížet ve své úplné finální podobě. V parných dnech se nám velmi pozitivně vrací rozhodnutí budoucích bydlících v Mírové ulici, kteří si zvolili montáž vnější předokenní žaluzie s elektrickým pohonem a dálkovým ovládáním u všech bytů! Tuto techniku již máme namontovanou na jiném, tehdy regenerovaném, panelovém domě a spokojenost bydlících je neskutečně pozitivní a inspirativní. Rovněž jsme požádali město o schválení názvu nové ulice, která zde před domy vznikne. Její název a stanovení č. p. nám napomůže v klidu připravovat potřebné dokumenty pro naši evidenci i naše smluvní družstevníky, kteří zde najdou nový domov.

Současně s tímto pozitivním informováním o postupu výstavby však naše stavební bytové družstvo je nucené se zabývat také neočekávanými cenovými dopady těch posledních finálních materiálů (izolantů a železa), na které nás společnost CH&T Pardubice písemně upozornila. Vše nyní podrobně analyzujeme a připravujeme se následná jednání. Jsme přesvědčeni, že dospějeme k potřebné shodě a případné cenové dopady těchto komponentů nijak zásadně neohrozí zdárné dokončení celé stavby.



Teritorialita soudních exekutorů – řešení pro všechny nebo ochrana neschopných?



Jan Mlynářčík, prezident Exekutorské komory ČR

Místní příslušnost by mohla posílit nezávislost soudních exekutorů a tím přispět k odstranění některých „klientelistických vazeb“. Na názor jsme se zeptali i soudního exekutora a prezidenta Exekutorské komory ČR Jana Mlynářčíka.

Byla by teritorialita soudních exekutorů v Česku žádoucí? Co by vlastně přinesla a jaké jsou nejčastější argumenty proti jejímu zavedení a naopak pro její zavedení? Vydělali by na ní spíše dlužníci nebo věřitelé? Odpovědi najdete v následujícím článku.

Soudní exekutoři jsou vykonavateli soudní moci – vynucují splnění povinnosti uložené dlužníkovi rozhodnutím soudu nebo jiným exekučním titulem. Místní příslušnost soudních exekutorů (pro usnadnění uvažujeme třeba rozdělení podle krajů) by mohla dávat smysl. Pokud se určení exekučního či jakéhokoli jiného soudu odvíjí od místa bydliště či sídla dlužníka, pak je logické, aby i příslušnost soudního exekutora, coby vykonavatele veřejné moci, byla určena stejně.

Výhody jsou celkem jasné – dlužník bude moci jednodušeji nahlížet do exekučního spisu, zrychlí se také komunikace s exekutorem a v neposlední řadě odpadnou některé exekuční náklady. O transparentním způsobu určení příslušného soudního exekutora ani nemluvě. Z hlediska důvěryhodnosti v nestranný a nezaujatý přístup se tak odstraní i pochybnosti o vztahu exekutor – věřitel.

Teritorialita a trh

Soudní exekutoři jsou do určité míry dle judikatury Ústavního soudu podnikatelé. Nicméně na rozdíl od nich nemohou odmítnout žádnou „zakázku“ jen proto, že by se jim nevyplatila. Ani tvrzení, že místní příslušnost „zachrání“ údajně neschopné exekutorské úřady. Pokud je soud provedením exekuce pověřen, nemohou postupovat jinak, než že ji budou provádět. A musí ji provést efektivně a úspěšně, jinak za ni nedostanou zaplacení.

Odměna soudního exekutora, jejíž velký podíl se ale v současné zbyrokratizovaném exekučním procesu, vynakládá na exekuční náklady, se odvíjí od úspěšnosti vymáhání. Čím více se podaří v exekuci vymoci, tím vyšší je odměna pro soudního exekutora. Neschopný soudní exekutor nevymůže nic, nebo vymůže málo. Pokud se mu nepodaří vymoci dostatek, aby uhradil své náklady, bude muset ukončit svou činnost.

To platí bez ohledu na to, jestli si soudního exekutora věřitel vybere libovolným způsobem, nebo ho určí soud na základě kolečka v teritoriálním principu. Soudní exekutoři většinou své úřady zvládají manažersky dobře. I přesto, že kvůli chaotickým legislativním změnám v exekucích, musí neustále přizpůsobovat svou práci, postupy a informační systémy. Nemluvě o exekučním tarifu, který se nezvedl, naopak se razantně snížil. Všichni exekutoři musí být maximálně efektivní, jinak by zanikli.

Problém bude trochu jinde. Systémoví věřitelé byli zvyklí na komunikaci s jedním nebo několika málo soudními exekutory, což je samozřejmě pohodlné. To by v systému místní příslušnosti spadlo. Museli by se naučit komunikovat se všemi soudními exekutory, kteří jejich exekuce provádějí. Pokud ale už teď nyní komunikují se různými státními úřady nebo soudy, nemůže pro ně být problém komunikovat i s různými soudními exekutory. Tady je třeba říci, že exekutoři jsou v otázce elektronizace procesů a komunikace výrazně napřed před ostatními právními profesemi či soudy. Na tomto místě tedy kritikům teritoriality nejde o otázku ochrany dlužníka, ale čistě o otázku pohodlí. To by ale nemělo převážet nad přínosy opravdové místní příslušnosti se všemi spojenými výhodami.

Soukromým věřitelům a ostatně i dlužníkům, státu, exekutorům a všem ostatním zúčastněným subjektům by mohla v pochopení základních principů teritoriality a v poznání jejích kladů a záporů pomoci třeba nepravá místní příslušnost. Nabízí se využít zkušeností belgického modelu, v rámci kterého místní příslušnosti podléhají pouze pohledávky státu a jiných veřejnoprávních věřitelů. Soukromí

věřitelé by si pak mohli soudního exekutora i nadále vybrat libovolně. Tímto způsobem bychom si mohli snadno a efektivně vyzkoušet, jestli místní příslušnost skutečně funguje tak, jak má.. Přínosy takového systému budou nezměrně vyšší než případné marginální nevýhody. Kritikům moderního vymáhání na místním principu pak dojdou i zástupné argumenty.

V čem vidíte přínos teritoriality tedy principu jeden místní exekutor jeden povinný?

Místní příslušnost soudních exekutorů by podle mého názoru značně zjednodušila práci exekutorů a mohla by také pomoci dlužníkům. Výhody jsou zřejmé a už jsem o nich mnohokrát mluvil – pro dlužníka by to znamenalo snadnou možnost nahlížet do exekučního spisu, snazší by byla i komunikace s exekutorem, snížily by se některé exekuční náklady. Osobně – a to mluvím především z pohledu soudního exekutora – by teritorialita přispěla také ke zlepšení pověsti naší profese. Stále mluvíme o tom, že soudní exekutoři jsou součástí justice a velice často jsou přirovnáváni k soudcům. Toho si také nikdo nemůže vybrat. Máme přesná pravidla pro výběr konkrétního soudce, a tak by tomu mělo být i u soudních exekutorů.

Dnes se ale hodně komunikuje mailem, datovými schránkami...není ten argument o dostupnosti nahlížení do spisu poněkud lichý?

Exekuce se týkají třeba i seniorů, kteří třeba nemají přístup k počítači nebo v elektronickou komunikaci nemají úplně důvěru, jsou osamělí a nemají nikoho, kdo by jim s tím pomohl. Podobně jsou na tom někteří bezdomovci nebo lidé, kteří vyjdou z výkonu trestu. Stát by měl mít zájem exekuční službě, která bude digitální, elektronizovaná a efektivní, to je jedna věc. Ale zároveň bude blízka a dostupná běžnému občanovi, bude mít pochopení pro individuální věřitelské a dlužnické příběhy. Právě k takovému přístupu by mohla pomoci teritorialita.

Kauza Dozimetr ukazuje na nutnost zavedení teritoriality exekutorů v ČR

Jakým způsobem by mohla teritorialita přerozdělit trh?

Bude to znít asi zvláště, ale dá se říci, že nemůžete přerozdělovat něco, co zrušíte. Protože to bylo cílem – zrušit trh s exekucemi, ten je z hlediska všech ekonomických teorií velice pochroumaný. Současný systém stojí na bázi trvalých vazeb mezi soudními exekutory a zástupci velkých věřitelů. Ukázalo to i kauza Dozimetr, ve které vystupující lidé ovlivňující výběrová řízení včetně toho, kdo bude vymáhat pro Dopravní podnik hlavního města Prahy jeho pohledávky. Toto by se při zavedení územního principu, který mají všechny složky justice, stát nemohlo. Nepochybně by došlo k přerušení těchto vazeb a současně by došlo k posílení nezávislosti soudního exekutora. Podobně jako u notářů a insolvenčních soudců, kteří vykonávají pro stát část justiční agendy.

Soudní exekutor dostává za svou práci odměnu, její podstatná část ale kvůli současnému zbyrokratizovanému exekučnímu procesu, jde na exekuční náklady. Výše odměny se odvíjí od úspěšnosti vymáhání. Mimochodem bych chtěl připomenout, že odměna exekutora není jeho ziskem. Z odměny exekutor platí mzdy zaměstnanců a všechny tzv. režijní náklady.

Čím je při vymáhání dluhů exekutor úspěšnější, tím vyšší odměnu má. Pokud bude neschopný, nevymůže nic nebo jen málo. No a když nebude mít peníze na úhradu svých nákladů, bude muset skončit. A je úplně jedno, jestli si ho vybral věřitel nebo ho určil soud na základě kolečka v teritoriálním principu.

Je současný exekuční tarif, podle kterého jste hodnoceni, přiměřený?

Asi nejlépe se to ukáže na jednoduchém příkladu jiné právní profese. Hrubý plat soudce okresního soudu v roce





2006 byl někde mezi 50 000 až 60 000 Kč. V roce 2022 to je někde kolem 100 000 Kč. A pozor – soudci si jistě vyšší platy zaslouží! Jenže stejně tak by si exekutoři také zasloužili vyšší příjmy, ty mají ale stejné jako v roce 2006. Napadá mě trochu parafráze rčení – málo peněz, ale více práce!

Obavy ze zavedení teritoriality jsou přirozené, každá změna je přijímaná zpočátku s nedůvěrou. Proto chápou i obavy na straně věřitelů, kteří se naučili komunikovat s jedním nebo několika „svými“ exekutory. To je samozřejmě velmi pohodlné, ale v principu místní příslušnosti by to odpadlo a museli by komunikovat s více exekutorskými úřady. Ale jsem optimista a tuším, že by se tomu dalo předejít, mohli bychom zavést jednotnou komunikační platformu. Například jednotný export spisu, který by využili účastníci řízení, ale posloužil by také soudům.

☛ V teoretické rovině by to ale mohlo vést k oligarchizaci exekucí?

To je jeden pohled. Kvůli současnému systému může za nějaký čas vzniknout situace, kdy exekuce bude provádět

jen velmi malý počet exekutorů. Všechno bude totiž záviset na tom, kdo tyto neustále změny ekonomicky přežije. Nyní máme cca 20 exekutorských úřadů, které se nám nedaří obsadit, protože o tuto nejistou práci není zájem. V budoucnu bude možné tyto exekutorské úřady „papírově“ zrušit. To ale může vést k tomu, o čem už jsem mluvil – tedy exekuce bude provádět jen pár největších exekutorských úřadů. Tento systém by se měl od základu změnit a mělo by dojít k zavedení územních principů, který téměř bezvýhradně platí pro celou oblast justice. Není to tedy nic nového.

Ještě mi dovolu malou poznámku. Současný systém exekucí je založen na volném výběru exekutora věřitelem. Roli v tom mohou hrát osobní vztahy, doporučení. Ale takové vazby vzbuzují oprávněnou nedůvěru a pochybnosti. Pokud soudní exekutoři musí postupovat v souladu se zákonem, tedy provádět exekuce stejnými způsoby, ptám se, podle jakého klíče si věřitel vybírá stále stejného exekutora? V praxi jsem se ale setkal s tím, že věřitel požadoval po soudních exekutorech různé výhody za to, že od nich dostane další exekuce. V médiích se objevil obsah notýsku nejmenovaného politika, v němž byly kromě jiného poznámky o rozdělování exekucí dopravního podniku mezi čtyři konkrétní exekutory. Toto se také dělo a děje v praxi. Nyní na to také ukázala kauza Dozimetr, kterou už jsem zmiňoval. Někteří její aktéři požadovali po těchto soudních exekutorech provize za nové exekuce. K tomuto nepřijatelnému nátlaku by nemohlo dojít, pokud bychom měli u nás princip místní příslušnosti soudních exekutorů, ten má mimo jiné i výrazný protikorupční potenciál.

Mgr. Jan Mlynářčík
absolvent Masarykovy univerzity v Brně. Po studiích se věnoval advokacii, od roku 2011 působí jako soudní exekutor. Prezidentem EK ČR ho zvolil sněm na jaře 2021.

Prohlášení prezidenta EK ČR

Jana Mlynářčíka k opakování milostivého léta

Milostivé léto mělo být původně mimořádné a ojedinělé, ostatně tak ho zákonodárci představili veřejnosti, u toho mělo zůstat. Stát přišel o 1,55 mld na odpuštěném příslušenství dluhů, což několikanásobně převýšilo vymoženou částku na jistinách. Opakování ML bereme jako rozhodnutí zákonodárců, nicméně takto bude ochota dlužníků platit dluhy čím dál menší. Budou jednoduše spoléhat na to, že jim je časem někdo odpustí. Během prvního ML se povedlo soudním exekutorům zastavit necelých 50 tisíc exekucí, autoři ML přitom počítali s více než milionem zastavených exekucí.

Přes určité navýšení ani odměna 1 500 korun (při opakování ML) neodpovídá platnému exekučnímu tarifu. Ten se už zhruba 15 let nezměnil. Razantně se přitom zvýšily všechny provozní náklady – mzdy, poštovné i energie. Nic z toho nehradí exekutorům stát, přestože z ukončených exekucí dostává DPH. Pro všechny soudní exekutory bude

opakování ML znamenat opět obrovskou administrativní zátěž. A mimo jiné také „bezplatnou“ poradenskou činnost. Na jednotlivé úřady se i tentokrát budou obracet dlužníci s dotazy k ML, i když na jeho benefity nebudou mít vůbec nárok.

V tomto „druhém kole“ budeme navíc nepochopitelně opakovat chyby prvního ML. Ani tentokrát se totiž tato akce netýká správních a daňových exekucí, ačkoli jich stát vede statisíce. Opět chybí dobrovolnost na straně věřitele, zákon část jejich pohledávek jednoduše zrušil. Ve veřejném prostoru v posledních týdnech rezonují pojmy jako hospodárnost, šetření, finanční rozvaha. V takovou chvíli stát sebe, města, obce a své společnosti dobrovolně připravuje o majetek. A soudní exekutory, ale také například advokáty, o odměnu za odvedenou práci.

Mgr. Jan Mlynářčík
soudní exekutor, prezident EK ČR



INVESTUJTE DO BYDLENÍ

POŘIÐTE SI BALKON NEBO LODŹII



PEKSTRA VÝROBCE BALKÓNŮ A LODŹII

Příroda není k fasádám přátelská. Škodí jim ptáci i “pražský pavouk”



Nová, hezky upravená fasáda hraje často ve vzhledu a celkové úpravě domu prim. Bývá proto nepříjemným překvapením, když se setká s útokem okolních živočichů. Zejména na zateplené fasády často útočí ptáci z řádu šplhavců, mezi které patří třeba strakapoud, datel či žluna. Ve větších městech pak narušuje vzhled především světlejších fasád také cedivečka zápřední neboli pražský pavouk. Proč se na fasádu pavouci i ptáci lepí a jak se vypořádat s následky jejich útoku, radí Tomáš Pošta, produktový manažer divize Weber společnosti Saint-Gobain.

Zateplených budov s ohledem na rostoucí ceny energií i snahu chránit životní prostředí neustále přibývá. Zateplené fasády se ovšem bohužel často stávají terčem útoku ptáků z rodu šplhavců. Největší potíže obvykle dělá strakapoud, do fasád ale vyklove díru i žluna či datel. Důvod jejich chování přitom není úplně jasný. „Existuje několik teorií, proč ptáci napadají fasády. Když na ně poklepou, ozve se dutý zvuk, což jim připomíná dutiny ve dřevě, v nichž se často skrývá hmyz. Mohou se tak domnívat, že klováním do fasády najdou potravu,” vysvětluje Tomáš Pošta z Weberu.

Je také možné, že ptákům hmota omítky jednoduše chutná, protože je přitahují látky, kterými je napuštěna. Na jaře a v létě pak může být důvodem vytesání dutiny ve fasádě hnízdění. „V tom případě tesání pokračuje i po odstranění měkké izolační vrstvy. Ptákům se tak někdy podaří vytvořit dutinu dostatečně velkou na to, aby v ní mohli nocovat,” říká odborník z Weberu. Další z příčin může představovat jednoduše zvuk, který při Źukání do fasády zní. „Ptáci si možná akusticky značí hnízdní teritorium. Čím více jsou slyšet, tím je to pro ně výhodnější. Bubnování do fasád je ale také může zkrátka jen bavit,” shrnuje Tomáš Pošta.

Prohlubně v zateplení stačí opravit jen lokálně

Ptáci tak často ve vnějším tepelné izolačním systému zvaném ETICS zanechávají nevzhledné prohlubně. Pro jejich nápravu však není nutné hned přemýšlet o celkové nákladné renovaci fasády. Poškozené místo stačí ošetřit jen lokálně, jak shrnuje odborník z Weberu do několika bodů:

1. V místě poškození vyřízneme úhlovou bruskou s použitím řezného kotouče na beton nebo kámen obdélník či čtverec. Vyříznutou plochu izolace sejmem.
2. Z této oblasti odstraníme omítku i stěrkovou hmotu až na vyztuřovací skleněnou síťovinu. Ta musí zůstat neporušená.
3. Na místo vložíme nový izolant, který přesně odpovídá vyříznutému otvoru. Na jeho rubovou stranu pak celoplošně nanese lepicí hmotu.
4. Okraje původní omítky pro ochranu oblepíme krycí páskou a na celou plochu opravy nanese novou vrstvu lepicí a stěrkové hmoty.
5. Po jejím zatvrdnutí a vyzrání, které trvá zhruba 5 dnů, oblast opatříme krycí páskou a provedeme aplikaci podkladního nátěru.
6. Po zaschnutí nátěru, tedy po dalších asi 24 hodinách,

nanese novou vrstvu omítky, jejíž odstín a zrnitost se co nejvíce blíží té původní.

7. Odstraníme krycí pásku a zaretušujeme okraj úpravy tak, aby bylo napojení co nejméně znatelné. Místo opravy bude vždy nepatrně viditelné. Barevná odchylka závisí hlavně na stáří okolní omítky.

Cedivečka zápřední škodí hlavě ve větších městech

Dalším, méně známým nepřítelem fasád je třmilimetrový pavouček cedivečka zápřední. Pod tímto roztomilým jménem se skrývá pavouk nenápadného vzhledu, který se usídluje na omítkách budov a esteticky je hyzdí svými pavučinami. „Zhruba pěticentimetrové pavučiny vytváří zejména v přesahu střechy nebo pod římsami, kde je hmyz chráněn před deštěm. Postupně se na ně chytá prach a další nečistoty, takže zeď působí špinavě,” vysvětluje Tomáš Pošta. Své pavučiny cedivečka nepožirá, takže na fasádě zůstávají i po její smrti.

Cedivečka se vyskytuje pravděpodobně v celé republice, největší pole působnosti má však ve větších městech. „Cedivečka je suchomilná a teplomilná a velká města

představují největší tepelné ostrovy. Nejvíce se tedy vyskytuje v Praze, i proto se jí přezdívá pražský pavouk,” říká odborník z Weberu. Kromě teploty rozhoduje o tom, kde se cedivečka usadí, také charakter omítky. Přednost dává světlým odstínům, protože odráží více UV záření a jsou atraktivnější pro drobný hmyz, jímž se pavouk živí. Častěji se také vyskytuje na novějších fasádách.

Znečištění drobnými pavučinami majitelé domů často nevěnují pozornost, jejich odstranění přitom není vůbec náročné. „Začneme tím, že snadno uvolnitelné nečistoty odstraníme za pomoci koštěte či kartáčku. Na hrubší nečistoty si pak připravíme fasádní čisticí přípravek, který naředíme čistou vodou. Roztok by neměl obsahovat víc než 20 % čisticího prostředku,” vysvětluje Tomáš Pošta. Vhodný poměr ředění nejprve vyzkoušíme na malé ploše a je-li vhodný, nanese jej stříkáním či s pomocí válečku na celou plochu znečištěné fasády. Pak už jen prostředek opláchneme (ideálně tlakovou) vodou. „Tlak vody by neměl překročit 100 barů. Při oplachování doporučujeme vyzkoušet tlak vody pomalým přiblížováním trysky, aby nedošlo k mechanickému poškození povrchu,” varuje odborník z Weberu. Pavučiny i špína na nich usazená se pak jednoduše spláchnou.

Družstevní bydlení s podporou Prahy má zelenou

Zastupitelstvo hlavního města Prahy schválilo na svém červnovém jednání realizaci nadlimitní veřejné zakázky s názvem „Partner pro projekt Dostupného družstevního bydlení – lokalita Radlická (Smíchov)” formou otevřeného řízení. Metropole tak odstartovala první pilotní projekt družstevního bytového výstavby s podporou Prahy. Jeho přínos by měl spočívat v ověření spolupráce města a bytového družstva při pořizování dostupnějšího bydlení pro nejrůznější cílové skupiny občanů a zájemců o levnější bydlení.

Hlavními principy Dostupného družstevního bydlení jsou založení bytového družstva za účasti hlavního města, které jako člen bytového družstva získá část bytů pro své potřeby a bude je podle svého uvážení podnájemat, část bytů bude určena členům. Z pohledu nákladů bytového družstva půjde o odložení koupě městského pozemku bytovým družstvem na dobu po splacení úvěru na pořízení stavby v kombinaci s nákladovým způsobem zajištění výstavby bytového domu vybraným partnerem. O tuto pozici by se měla ucházet především bytová družstva s dostatečnými zkušenostmi s realizací a správou obdobných projektů.

Vynechme detaily politických pŹtek a šarvátek, které provázely přípravu a schválení dokumentu, a zkráceně informace o nepřipravenosti financování projektu, které padly ještě včera na jednání zastupitelstva. Jen připomeňme, že ačkoliv měli všichni současní koaliční partneři vládnoucí pražské koalice podporu družstevního bydlení ve svém předvolebním slibem, k zařazení tisku na program jednání zastupitelstva museli nakonec pomoci opoziční zastupitelé. Povedlo se a návrh se schválil. Jsme v poloce.

Druhou polovinou musí být úspěšná realizace tohoto projektu, který pak může být v různých obměnách a podobách replikován jako jedna z odpovědí na neutěšený nárůst cen nového bydlení. Věřme, že to hlavní město a vybraný partner zvládnou. Je to v zájmu Pražanů.

Martin Krah
předseda představenstva
SBD Praha



Řemeslníci budou mít nouzi o zákazníky – poptávka po nich meziročně klesla o čtvrtinu



Zájem o řemeslné práce se v prvním čtvrtletí letošního roku oproti loňsku snížil téměř o čtvrtinu. Největší propad poptávek přitom pocítili tesaři a podlaháři. Zájem lidí o jejich služby se snížil až o polovinu. Ještě výraznější pokles poptávky pak můžou řemeslníci očekávat v příštím roce. Důvodem je hlavně zdražení stavebních materiálů a energií v kombinaci s růstem úrokových sazeb. Vyplývá to z aktuálních dat portálu NejŘemeslníci.cz, největšího poptávkového serveru a zprostředkovatele řemeslníků.

Za poslední rok klesla poptávka nejvíce po podlahářích (47 %), tesařích (46 %) a truhlářích (37 %). V závěsu je potom pomoc s fasádami (36 %), zemní práce (34 %), zednické práce (32 %) a střechy (31 %). „Narozdíl od krize z let 2008–2012 ovlivňuje současnou situaci mnohem více faktorů. Lidé jsou dnes prakticky ve dvojích kleštích. Jednak se na trhu dramaticky zvyšují ceny stavebních materiálů, zároveň se snižuje procento lidí, kteří splňují podmínky pro získání financování svých projektů,” komentuje výsledky Martin Ekrt, výkonný ředitel portálu NejŘemeslníci.cz

Jednou z příčin současné situace je růst úrokových sazeb hypotečních úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření. Průměrná sazba hypoték dosáhla podle dat hypomonitoru České bankovní asociace letos v březnu 4,15 % a v dubnu potom 4,4 %. Lidé tak v případě průměrné hypotéky ve výši 3,2 milionu korun zaplatí při 25leté fixaci 17,5 tisíce namísto 13,5 tisíce, které by zaplatili v případě 2% úroku. Vzhledem k dubnovému zpřísnění podmínek pro poskytování hypotečních úvěrů ze strany České národní banky je přitom možné, že řada lidí nově na hypotéku ani nedosáhne, což poptávku po řemeslných pracích dále snižuje.

Za nižším počtem poptávek pak stojí i výrazné zdražení stavebních materiálů. Jejich ceny vzrostly za jediný rok v řádech desítek až stovek procent. Například cena tepelných izolací se od začátku roku 2021 v průměru zvýšila více než dvojnásobně, za výrobky z cihel pak dnes lidé zaplatí o 80 % více. Řemeslníci jsou proto nuceni zvedat ceny a spolu se zákazníky přehodnotit celou zakázku od použitých materiálů až po načasování jednotlivých prací. „Na některých zakázkách jsme zvolili jiný materiál, jiné jsme pak rozdělili do etap, aby zákazníci mohli vhodně regulovat veškeré výdaje. Více jsme pak s klienty řešili i trvanlivost materiálů, protože v některých případech se vyplatí raději investovat do dražších a dlouhodobějších řešení,” uvádí z praxe Jaroslav Draxal, podlahář registrovaný na portálu NejŘemeslníci.cz.

Vedle zdražení vstupních zdrojů pak s celou situací na trhu zamávalo i zdražování energií. Jak dokládá Tomáš Rosák, šéf Skupiny Saint-Gobain pro Českou republiku a východní Evropu: „Aktuálně pocítujeme zvýšení nákladů na energii třikrát, někde až čtyřikrát, proto se v rámci výroby snažíme rychle zavádět řešení v podobě alternativních zdrojů energie.”

Příští rok bude ještě hůř

Největší propad zájmu ze strany drobných zákazníků však řemeslnické firmy pocítí dle Ekrtu ve druhé polovině letošního roku a především v roce 2023. „Řemeslníci dnes těží z převisu poptávek z předchozích dvou let, kdy lidé nejrůznější práce odkládali kvůli pandemii COVID-19

a zakázky pak domlouvali i na rok dopředu. Tato odložená poptávka se však již vyčerpává,” uvádí Ekrt.

Dle něj by se proto řemeslníci měli připravit na to, že o své zakázky budou muset víc bojovat.

Kategorie	Pokles poptávek
Podlahy	47 %
Tesařské práce	46 %
Truhlářství a stolařství	37 %
Fasády	36 %
Zemní práce	34 %
Zednické práce	32 %
Střechy	31 %
Stavební firma	31 %
Stavba domu	22 %
Rekonstrukce bytu	17 %

Kategorie řemeslných prací s největším poklesem poptávky za první kvartál roku 2022. Zdroj: Data společnosti NejŘemeslníci.cz



Topíte méně, zaplatíte více

Příprava na topnou sezónu v bytových domech může přinést i kuriózní situaci, kdy za úpory tepla zaplatíte více. Může za to současná platná ministerská vyhláška.

Pokud chcete během ekonomické krize ušetřit, méně topte a lépe se oblečte. Takové rady slyšíme i od politiků každou chvíli. V některých bytových domech se však může stát, že i přes menší spotřebu lidé zaplatí za větší odběr. Na ročním vyúčtování to zjistili ti, u kterých se poplatky za teplo rozpočítávají mezi jednotlivé bytové jednotky.

„Teplé ponožky, teplý svetr a případně kulich. To je ta nejjednodušší varianta, ale tak trochu válečná,” popsal možný způsob šetření ředitel Asociace nezávislých prodejců

energií Jiří Gavor. „Lidé by neměli topit pánu Bohu do oken, mělo by se větrat rychle, intenzivně, a nikoliv mít otevřenou větračku dlouhou dobu,” doplňuje ekonom a poradce premiéra Štěpán Křeček.

I podle ekonoma Pavla Peterky se z pohledu energií dá nejvíce ušetřit na vytápění. Jenže to neplatí pro všechny. V bytových domech záleží na tom, jak šetří všichni obyvatelé. A může se stát, že i přes menší spotřebu, zaplatíte za větší odběr.

Přesvědčila se o tom čtenářka, která bydlí na Jižním Městě. Na ročním vyúčtování zjistila, že má zaplatit takzvanou korekci ve výši tři tisíce korun. „Je to poplatek za to, že jsme málo topili,” popisuje obyvatelka bytového domu.

Důvodem bylo, že totiž protopili jen 55 procent průměrné roční spotřeby celého domu. Za energie tak museli doplácat kvůli vyhlášce ministerstva pro místní rozvoj z roku 2016. „Vyhláška si kladla za cíl vytvořit podmínky pro určité spravedlivější rozúčtování. To znamená, aby ti, co topí normálně nedopláceli na ty, co netopí vůbec,” vysvětluje náměstek MMR pro bydlení Jiří Klíma.

Od příštího roku by se měla současná pravidla změnit. Pomoci by měla i podobným případům. Odběratelé tepla totiž budou dostávat informace o spotřebě každý měsíc a měli by tak mít mnohem větší přehled.



Při vysokých teplotách může sklo v okně nečekaně prasknout. Jak tomu předejít?



I po několikaletém bezproblémovém užívání může sklo v okně či dveřích náhle prasknout. K tomuto jevu zvanému termální lom dochází v důsledku nerovnoměrného zahřívání povrchu skla. S přicházejícími vyššími teplotami se tak zvyšuje i riziko praskání skel. Čeho se vyvarovat, aby termální lom skla nehrozil, i jak předejít přehřívání již při návrhu zasklení, vysvětlí Michal Široký ze společnosti Saint-Gobain Building Glass.

Je-li vystaveno intenzivnímu slunečnímu záření, každé sklo se začne samovolně rozpínat. Maximální teplotní rozdíl, který vydrží běžné plavené sklo, je 40 °C. Problém nastává v momentě, kdy se plocha skla nezahřívá rovnoměrně. „Stačí, když je část skleněné plochy stíněná stromem nebo sousední budovou. Část skla se tím pádem roztahuje, část ne, což vede ke vzniku pnutí. Jeho výsledkem pak může být termální lom,“ vysvětluje Michal Široký. Sklo tedy na jednom či více místech praskne.



V letních měsících dosahuje povrchová teplota fasády domu až 70 °C. Sklo v oknech se tedy začne přehřívát, za normálních okolností to ale nevadí, protože se tabule deformují rovnoměrně. „Nerovnoměrné zahřívání vedoucí k tomu, že sklo praskne, může nastat hned v několika případech. Problém může představovat třeba nábytek nebo jiné předměty přiléhající k oknu zevnitř či zvenčí,“ vysvětluje odborník ze Saint-Gobain Building Glass. Rozdílné zahřívání mohou mít na svědomí i obyčejné samolepky na oknech, ať už ty původní od výrobce, nebo třeba nálepky s dětskými či vánočními motivy, které na okno umístíme jako dekoraci. Pozor je třeba dávat i na žaluzie. Pokud je například necháme stažené jen do poloviny okna, na sklo opět působí v různých místech různá intenzita slunečního záření. Termální lom může v některých případech hrozit i v zimě, máme-li doma topení, které k oknu přiléhá. Zvýšená teplota na části skla může opět způsobit nerovnoměrné rozpínání.

Další problematická situace může nastat u prosklených posuvných portálů, které se využívají třeba u vstupu z domu na zahradu. Když se portál pootevře nebo je zcela otevřený, mezi odsunutým a statickým sklem vzniká prostor s minimálním či vůbec žádným prouděním vzduchu. „Jsou-li dveře částečně odsunuty, vzduch v tomto meziprostoru se oteplí až na 50 °C. Když je otevřeme úplně, může se teplota vyšplhat dokonce na 80 stupňů,“ varuje Michal Široký.

Zakrývání oken před zloději představuje riziko

Na stavbách bývá nejčastějším zlovykem částečné zastínění skla, aby do stavby nebylo vidět. Toto opatření obvykle slouží k ochraně materiálů či zařízení před zloději. „V nedokončených domech často ještě nejsou nainstalovány žaluzie, a tak dělníci okna zevnitř například zakryjí matracemi v igelitu. Matrace ale představují dobrý tepelný izolant, takže v místě jejich styku se sklem vzniká velmi vysoká teplota. Stačí pak, aby matrace neobsáhly celou plochu okna, a dojde k nerovnoměrnému zahřívání,“ říká Michal Široký. Nezakrytá část se v tomto případě začne ochlazovat a dochází k již popisovanému pnutí.

Kalené sklo teplotám odolává lépe

Prasklinu ve skle způsobenou tepelným lomem poznáme snadno, protože začíná vždy na hraně skla. I když si budeme dávat pozor, ne vždy je v našich silách nerovnoměrnému rozpínání skla zabránit. Jeho příčinou může být například strom v zahradě, který zastíňuje část okna. „I taková situace má své řešení. Ve fázi projektování a specifikace izolačního skla lze posoudit riziková okna, tedy ta, která jsou vzhledem k orientaci budovy tepelně namáhaná, a ta navrhnout jako tepelně tvrzená neboli kalená,“ radí Michal Široký. U kaleného skla hrozí riziko termálního lomu až při rozdílu teplot 200 °C. „Odolnost vůči tepelnému lomu částečně zvyšuje také opracování hran rizikového skla,“ dodává.

Zhruba ve třech procentech případů se ale prasknutí nakonec nevyhne ani kalenému sklu. To je způsobeno přítomností sulfidu nikelnatého v hmotě skla. Riziko takového



prasknutí lze snížit takzvanou zkouškou prohříváním. „U prohřívání tepelně tvrzeného skla je šance, že dojde k tepelnému lomu, jen 0,025 %. V praxi tedy dochází k jedinému lomu na 400 tun skla,“ uzavírá odborník ze Saint-Gobain Building Glass.

— INZERCE —

Z akčního Infoletáku č.3/2022 upozorňujeme:

TEKAPUR Insulation Adhesive - pěna na lepení izolačních desek ZATEPLUJETE? AKCE -18%	MAMUT GLUE - HIGH TACK, 290ml, bílá - Moderní lepidlo na bázi MS polymeru s okamžitou fixací - Vysoká konečná pevnost 22 kg/cm² (220 000 kg/m²) - Okamžitá přídržnost až 500 kg/m² - Tvrdost: 55 ShA - Barva: bílá AKCE -27% AKČNÍ SLEVA platí při odběru min. 4 kartonů lepidel MAMUT GLUE - HIGH TACK (48 ks lepidel). Platnost AKCÍ 7. 7. - 30. 9. 2022 Den Braven
---	--

WINBAG - vzduchové nafukovací klíny pro profimontáž oken, dveří a stěhování

AKCE

-30%

Sledujte aktuální infoleták č.3/2022 s řadou akcí a novinek na www.okentes.cz.

obchod pro řemeslníky

Valašské Meziříčí • Ostrava • Brno • Praha • Žilina
VELKOOBCHOD pro firmy a živnostníky. Ceny, novinky a akce na www.okentes.cz.

Investiční minimum 8. díl

Každá doba přináší své příležitosti

✓ V čem pro nás čas může být přidanou hodnotou ?

S investicemi do různých nástrojů finančního trhu byla, je a vždy bude spojena jistá míra rizik, se kterým musíme počítat. Jednou z možností, jak lze alespoň částečně eliminovat možné negativní dopady této zvýšené rizikovosti, je mít dostatečně dlouhý investiční horizont. Díky dlouhému horizontu můžeme riziko ztráty snížit na minimum a více využívat potenciálu, který nám finanční trhy umí nabídnout. Zpravidla lze investice rozdělit na krátkodobé (do jednoho roku), střednědobé (jeden až 3 roky), dlouhodobé (alespoň 5 let) a alternativní investice, ve kterých investor nese jinou formu rizika, než u běžných nástrojů (akcie, dluhopisy). Snad každý investor by rád získal potenciál vysokého zhodnocení při nízkém riziku. I když se to může zdát jako protimluv, lze se tomuto ideálu přiblížit – pokud např. zvolíme dostatečně dlouhý horizont, nemusíme se obávat v rozumné míře investovat ani do akciových fondů či alternativních investic, které zvyšují potenciál výnosu.

✓ Je rozložení rizika důležité ?

Dobře sestavené investiční portfolio bytového družstva by mělo být mít pevný základ postavený na dluhopisových

nástrojích, doplněných menším (či větším) podílem v akciových investicích. Mělo by se jednat o akcie z různých světových regionů a také různých sektorů ekonomiky. Takovou roli plní produkt Conseq pro bytová družstva, který je postaven na portfoliích Private Invest. Tato portfolia (jedná se o pět různě zaměřených strategií) mají historii již od roku 2013 a jsou aktivně řízena naším portfolio managementem. Dále je vhodné portfolio doplnit o další typy investic jako jsou komerční nemovitosti, případně další alternativní investice (les, zemědělská půda, výroba obnovitelné energie, private equity aj.). Právě díky širokému rozložení rizika tvoříme stabilní investorské portfolio, z toho důvodu, že každá doba přináší příležitosti v podobě různých nástrojů. V dnešní době jsme stále v situaci, kdy akciové trhy od začátku roku výrazně poklesly a dle našich odhadů nemusí být tento pokles definitivní. V akciových nástrojích máme tedy zatím podprůměrné zastoupení. Naopak využíváme vysokého úročení u České národní banky (základní úroková sazba činí již 7 %!). K této příležitosti se dnes mohou dostat i bytová družstva a SVJ prostřednictvím nákupu fondu Conseq Depozitní+, který zhodnocuje prostředky u ČNB s relativně vysokým výnosem, dnes cca 6,6% p. a. po všech nákladech fondu. Díky širokému rozložení rizika v produktu Conseq pro bytová družstva nemusí mít naši investoři (pokud dodrží doporučenou dobu investice) obavy z aktuálního dění na trhu a mohou dlouhodobě zhodnocovat své prostředky s takovou mírou rizika, jakou si sami zvolí.

Právě díky
širokému rozložení rizika
tvoříme stabilní investorské
portfolio

✓ Jak s námi investují bytová družstva ?

Mezi našimi klienty je v dnešní době přibližně dvacet bytových družstev, kterým spravujeme různé typy portfolií. Většina z nich je zaměřena konzervativně a využívají fondů peněžního trhu a dluhopisů, v některých případech doplněných malým podílem (do 10 %) akciových fondů a fondů alternativních investic (konzervativní portfolio Private Invest). Menší část bytových družstev si je vědoma toho, že chce-li udržet hodnotu svých volných prostředků (ať už vlastních nebo svěřených) vůči rychlému růstu cen v ekonomice, musí k investování přistoupit dynamičtěji. Taková bytová družstva s námi vedle dluhopisových fondů nakupují také fondy akciové, private equity a venture dluhové, fondy investující do solárních a větrných elektráren, do lesů apod. I když krátkodobě mohou zaznamenat pokles hodnoty vložených prostředků, v dlouhém horizontu jsou za to odměněni vyššími výnosy.

CONSEQ
Wealth Management

CONSEQ PRO BYTOVÁ DRUŽSTVA

- Jsme na trhu již od roku 1994
- Zhodnocení finančních úspor
- Realitní fondy
- Dluhopisy napřímo
- Investiční fondy
- Výnosy od 5 % výše
- Nevsázíme vše na jednu kartu – široká diverzifikace

www.conseq.cz/wm

VSTUPTÉ
DO NOVÉ
DOBY
DO DOBY
FOTOVOLTAIKY
A
TEPELNÝCH
ČERPADEL

V následujícím bloku článků se dozvíte:

Jaké možnosti zvolit v boji proti drahé energii –
Kde to dělají jinak – Čím nás starší –
Co doporučují – Čemu se vyhnout

LÉTO BUDIŽ POCHVÁLENO



Možná titulek zní ironicky s vědomím tropických veder, které nás sužují. Jenže po teplotních letních rekordech může nastat rekordní zimní chladno, a to i v našich bytech. Nejistota za kolik a zda vůbec budou zdroje energií pro průmysl a domácnosti tady existuje velká. Vládní návrhy opatření, dotací i rad typu „topte méně, oblečte se tepleji“ nás nijak neuklidní a výhledy na měsíce budoucí jsou spíše v rovině odhadů, dohadů a spekulací. Majitelé rodinných domů mají volbu na vytápění svých příbytků jednodušší (i když nijak levnou). Tepelné čerpadlo a fotovoltaická elektrárna na střeše je řešení. Ale jak situaci zvládnout v bytových domech? Jak mají problém řešit bytová družstva či SVJ z převážné většiny dodnes napojená na teplárny?

Otázky s nejasnými odpověďmi

Odpovědnost za řešení nesnadné situace leží na vedení bytových družstev a samosprávách SVJ. Je naprosto jedno, zda jde o bytové družstvo se stovkami domů, které spravují, nebo jednotlivý dům pod SVJ. Výstižně a upřímně na toto téma ke svým „ovečkám“ promluvil prostřednictvím časopisu Krušnohor František Ryba, ředitel správy stejnojmenného bytového družstva. Nic si nevymýšlel, nic nezakrýval a bez okolků přiznal: „Na rovinu vám řeknu, že mě bolí hlava z toho, co se kolem nás děje. Všude je řečeno a psáno totéž – ceny se už nikdy nevrátí na původní hodnoty. Týká se to i bytových domů napojených na centrální zdroje vytápění.“

Konstatováním dnes již všem zcela známými skutečnostmi o drahých energiích a předpokladu, že už nikdy nebudou levnější, se František Ryba nespokojil. Udělal to, co se od člověka, majícího na starost řešení neblahé vyhlídky

budoucnosti, čeká. S jeho svolením použijeme v našem časopise argumenty, které mohou i ostatním kolegům a kolegyním ve vedení správy bytových družstev a SVJ pomoci v okamžiku, kdy i u nich přijde na rozhodování, jaké zvolit nejlepší řešení.

☺ Jak to bude dál s teplem v domech?

Na shromáždění delegátů se rozvinula diskuse o budoucím zásobování našich domů teplem. Podle odborníků je jasné, že minulá dekáda nízkých cen je definitivně pryč a už se nevrátí. Naši klienti – družstevníci a vlastníci bytů – se ptají: Proč cena tepla stoupne a bude se nadále zvyšovat i u centrálního vytápění, na které jsou naše domy napojeny? Otázka je to namístě. Zdražení postupně oznamované dodavateli energií se týká téměř každého. Také bydlících v našich bytových domech s centrálním vytápěním. S ohledem na skutečnost, že naprostá většina našich klientů nejsou žádní boháči

a spíše patří do skupin obyvatel s nižším měsíčním příjmem, proto se bojím označit další vývoj vyjádřením ve smyslu, že nás ještě může čekat výrazné zdražení tepla. Bojím se proto, abych je příliš nevylekal. Nastane to? Musíme počítat s tím, že ano, že taková situace opravdu nastane. V myslích mnoha lidí už nastala, protože dosavadní turbulentní vývoj za takovou situaci již nyní považují. Jelikož ceny energií výrazně rostou, bylo by naivní předpokládat, že se současný vývoj nedotkne tepla, jež do bytových domů dodávají společnosti typu Severočeská teplárenská, jako je tomu v případě SBD Krušnohor. A ještě k tomu jsou naše domy zásobovány také plynem, v jehož případě je situace kolem ceny ještě dramatictější, jak se téměř denně dozvídáme z médií a jak to na první pohled taky vypadá.

Porovnání

Porovnejme teplo s plynem... Podle veřejných zdrojů ceny zemního plynu vzrostly v průběhu několika měsíců čtyřnásobně, černé uhlí a povolenky, které si větší teplárny musejí kupovat na každou vypuštěnou tunu emisí, zdražily meziročně dokonce o 100 %. I když teplárny nakupují část paliv a povolenek dopředu, výrazné zvýšení cen tepla je nevyhnutelné. Podle veřejných zdrojů má jít údajně o největší meziroční nárůst cen tepla za posledních 13 let. Dvouciferný nárůst ceny tepla v procentech nebude výjimkou, ale spíše pravidlem. Jakým způsobem by tedy měli uvažovat lidé bydlící v bytových domech? Recept v podobě vyčkávání a přešlapování na místě asi neodvrátí očekávané další nepříjemné zdražování. Rozum říká, že je zapotřebí jednat a poohlédnout se po jiných možnostech a zdrojích tepla.

Zkušenosti odjinud – cesta k řešení

Byli jsme se podívat na systém řešení dodávek tepla přes tepelná čerpadla ve spojení s doplňkovými zdroji energie. Pro nás je teď po malé s plynem nejzajímavější doplňkový zdroj elektrina, kterou si můžeme vyrobit sami. Začnu tedy solárními panely a tepelnými čerpadly.

Měly by sloužit především tepelným čerpadlům. Nejde o vyjádření ambice, abychom si elektrinou zásobovali celý dům. Jde jen o to, aby solární panely zásobovaly elektrinou zmíněná tepelná čerpadla. Solární systémy a tepelná čerpadla jsou sice velkou investicí, ale po čase jde o poměrně levný provoz. Nezastíráme, že nejlepším – a platí to zvláště, když je rozumný dodavatel – a i nejlevnějším způsobem vytápění objektů je CZT. Nikdy jsme neřekli, že CZT nestojí za nic a že tedy půjdeme od něj. Jenomže... Doba se vyvíjí zvláštním způsobem. Příklad z Meziboří, nás doslova vyděsil. Tam se nyní platí za gigajoule 1 200 Kč plus DPH. To je skoro 1 500 Kč. To tedy znamená, že tam, kde platili za teplo 15 000 Kč za rok a byt, budou teď platit nějakých 45 000 Kč za rok a byt. Dokážete si představit, co to znamená? V Krušnoru máme vyregulované všechny domy. Udělali jsme všechno pro to, abychom spotřebovávali co nejméně energie. Jenomže když vám dodavatel zvedne takovým hrozným způsobem cenu, tak vám nezbude nic jiného, než se začít ohlížet po jiném způsobu vytápění. Dneska jediný možný je tepelné čerpadlo a k tomu doplňkový solární systém, který jej bude napájet. Dřív jsme si třeba říkali, že si v domě uděláme plynovou kotelnu. Dnes už ne při problémech s plynem. Cena neskutečně rychle roste – až několikanásobně. Taková kotelná tedy nepřichází v úvahu. Peletky, štěpky a podobné

věci jsou sice nádherná věc, ale na sídlištích asi nepostavíme kotelnu na spalování peletek a štěpek. Opravdu zbývá jenom tepelné čerpadlo. Pochopitelně, že se zvyšováním cen energií se i v případě tepelných čerpadel situace zhoršuje. Jestliže nám před časem vycházela cena za GJ těsně pod 600 Kč, tak dneska je to výrazně víc. Ale je to výrazně míň, než 1 200 Kč na gigajoule v Meziboří. To znamená, že se musíme zabývat těmito technickými řešeními. Byli jsme se podívat v různých domech – malých, velkých, ale i ve věžáku. Velmi nás zajímalo, jak to tam vlastně vůbec dělají. Problémem je ta výška. Řeší to kaskádovými čerpadly. Firmy, jež se touto problematikou zabývají, už toto řešit znají. Zkušenosti s realizacemi pro bytové domy má mezi dodavateli zejména společnost AC Heating.

JAK FUNGUJE TEPELNÉ ČERPADLO

Opusťme nyní SBD Krušnohor a argumenty Františka Ryby. Jeho předestřená cesta a východisko z lapálie vytápění bytových domů míří na tepelná čerpadla. O jejich funkčnosti i v našem časopise píšeme roky. Mnohokrát jsme se vrátili k popisu, jak tepelná čerpadla pracují. Nikdy ale není informací dostatek, a jak praví upravené moudré přísloví: opakování je matka moudra tepelných čerpadel...

Tepelné čerpadlo založené na principu vzduch-voda je zařízení, které odebírá teplo ze vzduchu. Teplo dokáže získat, i když je venku pod nulou. Zjednodušeně se často používá přírůbek o obrácené ledničky. Z vnějšího prostředí odebírá teplo a dodává ho do domu či bytu. Venku chladí, uvnitř topí. Čerpadla jsou poháněna elektrickou energií. Na teplo, které vyrobí, se podílí zhruba z jedné třetiny elektrická energie a ze dvou třetin energie odebraná ze vzduchu. Kotelná s tepelnými čerpadly je tedy výrazně méně závislá na změně ceny elektřiny než třeba plynová kotelná na zdražení plynu. A ještě lépe, je-li napojená na fotovoltaickou elektrárnu.



Výhod provozu tepelného čerpadla si po řadu let pochvalují také bydlící v tomto velkém domě v moravské metropoli Brně (s vlastní kotelnou).



Čerpadla zajišťují tepelný komfort v bytech i velkých domů, jako například v tomto v jihočeském Milevsku (s vlastní kotelnou).



Alternativní způsob vytápění a dodávek teplé vody využívají družstevníci v ulici Kosmonautů v Děčíně (s vlastní kotelnou).

☑ **Vyrobí tepelná čerpadla dostatek tepla? Platí to i pro velký panelák?**

Technologie tepelných čerpadel je vždy navržena tak, aby plnohodnotně zastoupila původní dodávku tepla a teplé vody z teplárny nebo z původní kotelny. Pro bytové domy – tedy i pro paneláky – je důležitý správný návrh výkonu tepelného čerpadla a jeho zapojení do otopné soustavy. Kotelny s tepelnými čerpadly vytápějí dům o padesáti či sto bytových jednotkách dnes nejsou ničím výjimečným a jen dokazují, že moderní technologie se vyvíjejí stále kupředu.

☑ **Budeme mít v domě dostatek teplé vody?**

Ano. Tepelná čerpadla ohřívají také užitkovou vodu. O dostatečnou zásobu teplé vody se postarají zásobníky umístěné v technické místnosti, například v bývalé sušárně. Ty jsou navrženy tak, aby bezpečně pokryly ranní a večerní špičku.

☑ **Máme nezateplený panelák – lze využít i v jeho případě tepelná čerpadla?**

Samozřejmě. Zateplení není podmínkou pro instalaci tepelných čerpadel v bytovém domě. Oproti zateplení je vlastní kotelna finančně méně náročná a přinese výrazně větší úsporu. Technické řešení je navrženo každému bytovému domu na míru – s ohledem na jeho dispozice, stav a podmínky. Na nezateplený dům je pak jednoduše navržen otopný zdroj o vyšším výkonu.

☑ **Kolik peněz ušetříme při využívání tepelného čerpadla?**

Vyčíslení předpokládané úspory je součástí předkládané studie úspor pro každý dům. Provoz kotlen s tepelnými čerpadly potvrzuje výpočty v praxi. Pro jednotlivé byty to znamená úsporu v řádech tisíců korun ročně.

☑ **Kam umístíte tepelná čerpadla?**

Venkovní jednotky tepelných čerpadel jsou osazovány na speciální antivibrační konzole, které nejsou pevně spojené s konstrukcí střechy domu. Ve většině případů jsou zavěšeny na zdech výtahové strojovny. Pokud v bytovém domě není možnost umístění na výtahovou strojovnu, mohou být venkovní jednotky volně uloženy na střešní krytině pomocí speciální konzole na roznášecích patkách. V suterénu domu je pak umístěna technická místnost (kotelna), ve které se nachází zbytek technologie – vnitřní jednotky, zásobníky na vodu atd. Díky tomuto dělenímu řešení není systém prostorově náročný a je možné jej umístit téměř v každém bytovém domě.

☑ **Co všechno v domě rozkopete při pracích na instalaci tepelného čerpadla?**

Kotelnu s tepelnými čerpadly napojujeme do stávající otopné soustavy, ideálně do původních radiátorů. Do samotných bytů se tedy nezasahuje. Stavební práce závisí na zvoleném umístění technologie a požadavcích zákazníka. Obvykle tedy realizace probíhá v suterénu, na chodbách a na střeše. To vše se odehraje řádově během jednoho měsíce. Samotné přepojení jde provést v jednom dni, bez citelných odstávek tepla či teplé vody.

☑ **Jak je to s hlukem? Nebude tepelné čerpadlo rušit obyvatele domu či lidi v okolí?**

Pokud je to možné, tak upřednostňujeme umístění venkovních jednotek na střeše domu. Případný hluk z venkovních jednotek se tak šíří do okolního volného prostoru. Součástí každé nabídky a realizace by měla být zpracovaná hluková studie a také měření hluku. To vše musí být v souladu s hygienickými předpisy a limity. Hlukové projevy jednotek (např. AC Heating) se dají přirovnat k hluku, který produkují domácí spotřebiče, jako jsou lednice či myčky nádobí.

☑ **Co když nastanou velké mrazy? Zvládnou čerpadla dům vytopit?**

Tepelná čerpadla vás o žádný komfort nepřipraví a budou topit spolehlivě i v zimě. Technologie tepelných čerpadel je vždy navržena tak, aby plnohodnotně zastoupila původní dodávku zdroje tepla. Zároveň však návrhy zohledňují také ekonomiku provozu a vyšší vstupní investice. Proto jsou tepelná čerpadla doplněna záložním (bivalentním) zdrojem, který ve velkých mrazích čerpadlům krátkodobě vypomůže. Je tak zachován teplotní komfort v bytě a krátkodobé zapojení záložního zdroje nemá výrazný vliv na provozní náklady.

☑ **Je topení zajišťované tepelným čerpadlem spolehlivé?**

Spolehlivost je daná kvalitou vlastního zařízení – tepelného čerpadla – a odborným návrhem. Pokud se podcení některá část, může docházet k neefektivnímu provozu i poruchám. Proto je nutné na návrh výkonu tepelného čerpadla a zapojení do otopné soustavy dávat velkou pozornost. Kaskádní zapojení a použití záložních zdrojů jsou jistotou, která vás nenechá na holičkách.

☑ **Jak je to se zárukou? Potřebuje tepelné čerpadlo pravidelné servisní prohlídky? A pokud ano, kolik stojí?**

Na tepelná čerpadla AC Heating Convert AW dodavatel poskytuje plnou záruku 7 let. Záruka není podmíněna žádnými placenými servisními prohlídkami. Podle zákona č. 73/2012 Sb. je však zapotřebí provádět revizi chladivového okruhu. Náklady na provedení těchto revizí jsou započteny v ekonomické rozvaze. Stejně tak jsou uvedeny v již zmíněné studii úspor, jsou v ní vyčísleny různé varianty smluvního servisu.

Na koho se máme jako bydlící obrátit, když se vyskytne nějaký problém s topením nebo teplou vodou?

Vždy se obračejte na zástupce vašeho domu, který je pověřen komunikací s prováděcí firmou. Zpravidla jde o člena výboru samosprávy nebo člena domovního výboru společenství vlastníků jednotek. Kotelna je přímo napojena (v případě AC Heating) na dispečink a je nepřetržitě pod kontrolou. Pověřený zástupce domu pak komunikuje s naším oddělením technické podpory. Pracovníci pomohou případný problém vyřešit na dálku nebo zajistit výjezd servisního týmu.

☑ **Jaká je životnost tepelného čerpadla? Co bude s tímto zařízením třeba za 10 let?**

Životnost tepelného čerpadla je dána kvalitou použitých komponent a také vhodným technickým řešením, optimálním návrhem výkonu tepelného čerpadla. První bytové domy spolehlivě vytápíme již od roku 2011. Předpokládaná životnost zařízení je až 20 let.

☑ **Jak dlouho potrvá, než začneme topit tepelnými čerpadly od AC Heating?**

Po schválení záměru bydlícími v domě a za souhlasu představenstva družstva dojde k podepsání smlouvy. Tím je zahájena administrativní část procesu. Stavební řízení a získání stavebního povolení trvá obvykle několik měsíců, zpravidla až jeden rok. Záleží na vzpurnosti teplárny a ochotě stavebního úřadu. Naše stavební a montážní práce jsou otázkou jednoho měsíce, přepojení na nový zdroj tepla provedeme v jednom dni. Čím dříve se rozhodnete, tím dříve budete šetřit. Technologie s tepelnými čerpadly, které jsou instalované pro vytápění bytových domů v Česku, jsou vlastně unikátem.

Je to směr, kde je AC Heating na světové špičce, a to nejen technikou, ale především zkušenostmi. Úspory ve vytápění a ohřevu užitkové vody při využití tepelného čerpadla dosahují v průměru 60 % – a to ruku v ruce s dalšími výhodami. Jsou jimi nezávislé vytápění bez odstávek, žádné emisní povolenky ani kotelník, úspory na další opravy v domě nebo do kapes družstevníků a vlastníků bytů.

☑ **Na pořízení vlastní kotelny ale právě teď nemá náš dům peníze. Máte řešení i pro nás?**

Pro ty, kdo chtějí mít teplo za výrobní náklady a kotelnu si provozovat sami, nabízí AC Heating financování ve spolupráci se společností Toman Finance, která se specializuje na financování projektů v bytových domech a patří ke špičce v tomto oboru.

*Otázky formuloval Petr PROKEŠ
Fotografie: Stanislav TÝŘ, AC Heating*

Slovo závěrem

Tepelná čerpadla v kombinaci s fotovoltaikou na střeše domu je, jak z uvedených informací vyplývá, cesta k levnější dostupnosti topení i v bytových domech. Dodavatelů tepelných čerpadel i solárních elektráren je na našem trhu velké množství. Zvláště dnes, kdy poptávka po těchto zařízeních geometricky roste. Je proto velmi důležité zvolit spolehlivého dodavatele. A na samotný závěr se ještě vrátím k Františku Rybovi. Svou úvahu o působení, jak mírnit drahotu za vytápění pomocí tepelných čerpadel a solárů, zakončil slovy: „Co vy na to? Není to pro nás všechny výzva?“

Stát podporuje nové technologie obnovitelných zdrojů ve formě státní dotace Zelená úsporám. Zdroje financí přicházejí i z Evropské unie. A nejsou to malé peníze. Nevyužít jich by byl hřích, nebo ještě lépe řečeno: pěkná blbost!

Sestavil –šp-



Tepelná čerpadla lze umístit i na střeše panelového domu.



Pomáháme bytovým domům šetřit

Kolik reálně ušetřím?

Modelový příklad: bytový dům (FVE + bateriové úložiště)

50 bytů

10-20 %

zvýšení hodnoty nemovitosti

2 353 395 Kč

vstupní investice (po odečtení dotace 1 429 770 Kč)

3,3 let

návratnost investice

Zisk SVJ za 25 let

6 913 317 Kč



Jak ušetřit se solární energií. Výhody fotovoltaiky přehledně a bez přehánění

Fotovoltaika je jediný způsob, jak uspořit na energiích i bez změny spotřeby. Benzín, nafta ani plyn totiž žádný alternativní zdroj nenabízejí. Pokud ovšem nemáte třeba elektromobil. Čím víc solární energii využíváte, tím víc šetříte.

Kolik energie solární panel vyrobí?

Zima je slabší, ale za „léto“ můžeme považovat i část jara a podzimu. Jde totiž o sluneční svit, ne o teplé počasí. Kvalitní fotovoltaice totiž běžná oblačnost nevadí. Výroba standardní elektrárny s výkonem 5 kWp bude tedy orientačně asi tato:

- Jaro: 15 kWh denně = 450 kWh/měsíc
- Léto: 25 kWh denně = 750 kWh/měsíc
- Podzim: 15 kWh denně = 450 kWh/měsíc
- Zima: 6 kWh = 180 kWh/měsíc

Za rok se tedy podle aktuálního počasí dostanete cca na 4500–6000 kWh. Průměrná moderní domácnost přitom potřebuje okolo 3200 kWh.

Pokryje fotovoltaika celou spotřebu?

Se záložní baterií, která energii uchovává, by teoreticky mohla. Ale abychom byli fér, na 100 % to nepůjde. Fotovoltaika není perpetuum mobile, takže třeba v zimě může vyrábět i méně, než sama spotřebuje. Jindy zase budete mít odběr, který už soláry nestihnou a bez sítě byste zůstali bez šťávy.

Kolik můžu se solárem ušetřit?

Výpočet může být vždy jen orientační, protože teď už se každý den mění nejen počasí, ale i ceny. Obecně ovšem platí:

- Od prvního dne šetříte až 35 % za elektřinu.

- Se záložní baterií se můžete dostat až na úsporu 50 %.
- Dotace „Nová zelená úsporám“ = 30 až 50% úspora na realizaci fotovoltaiky.
- Průměrný bytový dům v ČR díky soláru šetří asi 15 000 Kč měsíčně.

Jde také o to, k čemu všemu solární energii využijete. Pokud jenom svítíte a máte pár spotřebičů, je úspora základní. Zvýší se, když máte elektřinu i na vaření. Ještě víc, pokud solární panely využíváte i pro spotřebiče na ohřev teplé vody. No a takhle to jde dál. Máte elektromobil nebo elektrický skútr? Nabíjejte je v době, kdy nemáte žádný jiný odběr, a vaše úspora se solární energií zase vzroste.

Můžu s fotovoltaikou šetřit i v bytě?

Podle zkušeností služby Domy sobě, která se na fotovoltaiku pro bytové domy v ČR specializuje, je sdílená energie dokonce ještě výhodnější.

- Různý rytmus domácností znamená větší odběr vlastní energie, a tím vyšší úsporu za veřejnou síť.
- Komunitní řešení zdrojů nabízí další výhodné optimalizace.
- Získáte chytrá řešení energetické bilance (mobilní ovládání, dálkové odečty atd.)
- Společný odběr znamená i výhodnější společný tarif pro větší odběratele.

Neváhejte a začněte šetřit co nejdříve. Více na www.domysobe.cz.



Sdílení elektřiny v bytových domech umožní chystaná vyhláška ERÚ



Aktuální legislativa neumožňuje v bytových domech sdílet elektřinu z vlastní výroby, typicky z fotovoltaických panelů na střeše. Vyrobená elektřina se nyní může využít pouze pro společné prostory domů, například pro osvětlení na chodbách nebo výtah. Nová vyhláška Energetického regulačního úřadu (ERÚ) má toto napravit a umožnit obyvatelům bytových domů využívat elektřinu z vlastní střešní fotovoltaické elektrárny (FVE).

Za Unii komunitní energetiky (UKEN) spolupracujeme s ERÚ na přípravě chystané vyhlášky o pravidlech trhu s elektřinou, jejímž záměrem je **umožnit sdílení elektřiny z FVE v bytových domech** (tj. bez použití veřejné distribuční soustavy). V současnosti není možné elektřinu ze společné výroby dodávat do jednotlivých bytů, čímž by jejich obyvatelé ušetřili na odběru elektřiny z veřejné sítě. Výjimkou je pouze možnost sjednocení odběrného místa, které ale nedoporučujeme, protože obyvatelé bytů tím přicházejí o některá svá zákaznická práva (např. svobodná volba dodavatele elektřiny). Vyhláška ERÚ má **začít platit od 1. 1. 2023** a vzniknou díky ní první malé komunity v Česku.

Upozorňujeme, že vyhláška je stále v přípravě a může se ještě měnit. Zpracovali jsme proto pro vás zásadní témata a námi prosazované připomínky, které by měly vyhlášku pro bytové domy učinit více přívětivou. **O průběhu příprav vyhlášky informujeme** na našem webu www.uken.cz nebo prostřednictvím newsletteru.

Potenciál bytových domů stran instalovaného výkonu fotovoltaických elektráren

Bytové domy mohou významně **příspěk k decentralizaci energetiky**, potenciál neoptimističtějšího scénáře, který

uvažuje masivní rozvoj obnovitelných zdrojů a vysoké investice do sektoru, **dosahuje v roce 2040 až 1,896 GW**. Pro srovnání, v roce 2020 dosahoval instalovaný výkon všech FVE (i pozemních instalací) 2,061 GW (Fakta o klimatu, 2021).

Scénář	Výkon v MW
Konzervativní 2030	748
Konzervativní 2040	759
Referenční 2030	1 235
Referenční 2040	1 252
Nová energetika 2030	1 871
Nová energetika 2040	1 896

Zdroj: Studie potenciálu komunitní energetiky v obcích a bytových domech ČR, 2021

Měření a rozúčtování elektřiny mezi jednotlivé byty

Důležitou součástí vyhlášky ERÚ je typ měření, které budou muset odběrná místa používat. Zároveň se jedná o téma, které je stále v diskuzi. Podle dosavadních informací platí, že **všichni obyvatelé zapojení do sdílení elektřiny** (to znamená

vůdčí i přidružené odběrné místo), **musí distributora požádat o instalaci průběhového měření** (typu B). Jelikož se jedná o povinný typ měření, instaluje je na své náklady distributor (tzn. bezplatně pro bytový dům).

S touto problematikou souvisí také specifikace způsobu **rozdělování elektřiny**, který vyhláška zatím stanovuje jako **prostou statickou metodu**. Ta funguje na principu alokace elektřiny mezi jednotlivá odběrná místa na základě předem stanovených podílů.

Pro představu uvádíme **jednoduchý příklad**. Bytový dům má 10 bytů, přičemž všichni do FVE investovali rovným dílem a dohodli se na tom, že si tak budou i vyrobenou elektřinu rozdělovat. Každý bude z vyrobené elektřiny dostávat "svých 10 %" a o stejný podíl mu dodavatel na faktuře za energie sníží množství elektřiny, které odebral z veřejné sítě.

V praxi ale může docházet i k tomu, že obyvatelé bytových domů budou investovat různé podíly. Záleží pak na dohodě mezi obyvateli, typicky v tom smyslu, že **kdo více investoval, dostane i vyšší podíl vyrobené elektřiny**.

Tato **prostá statická metoda** výpočtu má ale jednu vadu, kterou se našimi připomínkami snažíme napravit. Její nevýhodou je, že pokud někdo například odjede na měsíc na dovolenou a žádnou elektřinu ten měsíc nespoteřebuje, jeho podíl elektřiny zůstane z účetního hlediska nespoteřovaný, "propadne" do veřejné sítě a ostatní lidé si pak mezi sebou rozdělí pouze zbývající podíl. Pokud uvažujeme příklad s 10 byty a rovnoměrnými podíly, znamenalo by to, že "propadne" 10 % a obyvatelé si mezi sebou rozdělí jen 90 %. Odvrácenou stranou této statické metody je také, že zmíněných 10 % přeteče do sítě bez odměny.

Pokud by metoda obsahovala i **dynamický prvek**, který by vyrobenou elektřinu vždy dokázal rozdělit tak, aby se využila vždy ze 100 %, celková úspora financí na účtu za elektřinu by byla vyšší.

Existuje ještě i třetí varianta, jak mohou obyvatelé bytového domu profitovat ze střešní FVE, a to bez ohledu na statickou metodu nebo dynamický prvek. Pokud si bytový dům záměrně postaví **naddimenzovanou střešní FVE** a **mezi obyvatele se nerozdělí celých 100 % vyrobené elektřiny**, může si sjednat rezervovaný výkon a **prodávat obchodníkovi přetoky do sítě**. Je ale nutné počítat s tím, že výkupní cena elektřiny je aktuálně stále nízká a jako nejlepší varianta se aktuálně jeví **maximalizace spotřeby v bytovém domě**.

Zatímco výkupní cena se pohybuje kolem 1,5–2,5 Kč/kWh*, cena za spotřebovanou elektřinu se nyní pohybuje mezi 5 a 6 Kč/kWh**. Nicméně platí, že benefity vyhlášky jsou dvojí: **1) úspora na spotřebě z veřejné sítě** a **2) příjmy z prodeje elektřiny**.

Bytový dům nebude muset mít licenci pro prodej elektřiny, pokud jeho výroba nepřesáhne stanovenou hodnotu instalovaného výkonu, který nyní činí 10 kWh. To by ale měla změnit novela energetického zákona a tuto hodnotu posunout **až na 40–50 kWp**, její platnost by měla být v souladu s touto vyhláškou.

* Vlastní zjištění a <https://www.nemakej.cz/vykup-prebytku-2022--mikrozdroj-je-fajn,-mit-licenci-je-lepsi-o561>

** <https://www.eon.cz/radce/zelena-energie/ceny-energie/kolik-stoji-kwh-energie/>



Kdo rozhoduje o pořízení a instalaci FVE na bytový dům?

Uvažujeme dvě varianty, **bytová družstva** a **sdužení vlastníků jednotek (SVJ)**. Obecně lze říci, že v obou případech s pořízením a instalací musí **souhlasit nadpoloviční většina bytů**, nestanoví-li jejich stanovy vyšší hranici.

U SVJ rozhoduje shromáždění (členská schůze), a to **prostou většinou hlasů** lidí přítomných na shromáždění. To je usnášeníschopné, pokud přijde víc než polovina členů (§ 1 206 a § 1 208 OZ). Stačí tak, aby se střešní FVE souhlasilo v SVJ alespoň 51 % procent bytů, resp. hlasů. Vždy je ale nutné ověřit ve stanovách konkrétního SVJ, zda v jejich případě není vyžadována vyšší většina. Také není vždy pravidlem, že jeden byt má jeden hlas, pokud má člověk větší podíl v SVJ, má také více hlasů.

U bytového družstva je situace obdobná, členská schůze rozhoduje **nadpoloviční většinou přítomných členů**. Opět je ale nutné nahlédnout do stanov a zjistit, zda toto rozhodnutí není vyhrazeno představenstvu či předsedovi družstva. Specifickou situaci představují velká bytová družstva, které vlastní třeba stovky bytových domů. U těchto velkých družstev jsou obvykle zřizována tzv. shromáždění pro každý daný dům, kterým je podle stanov obvykle vyhrazeno o úpravách daného domu rozhodovat. Doporučujeme však toto ve stanovách ověřit.

Doporučení

Vzhledem k tomu, že vyhláška je zatím v přípravě, doporučujeme zatím projekt FVE pouze plánovat. Nedoporučujeme sjednocovat odběrná místa, protože od 1. 1. 2023 bude sdílení elektřiny v bytech umožněno právě touto vyhláškou. Tématu se v UKEN dále intenzivně věnujeme a informujeme o nich na sociálních sítích, webu i v newsletteru, který si můžete přihlásit pod níže uvedeným QR kódem.



Zahrnutí tepláren do sektorové daně by ohrozilo jejich modernizační investice

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
České republiky

Na politické úrovni probíhá diskuse o možném zavedení speciální daně pro energetické firmy, tzv. sektorové daně. Teplárenství však prochází velmi složitým obdobím, kdy se musí vyrovnávat s dopady aktuální energetické krize a současně připravovat dekarbonizační investice do nových zdrojů, proto by mělo být z nového zdanění vyjmuto. V opačném případě by byly ohroženy modernizační investice.

Detaily zavedení sektorové daně pro energetiku zatím nejsou známy, koalice o nich má teprve jednat. Nicméně už v tuto chvíli je potřeba upozornit na zásadní negativní dopady, které by mělo zahrnutí teplárenství. Teplárenské sdružení proto apeluje na politickou reprezentaci, aby teplárny do sektorové daně nezařazovala.

„Teplárenství nyní čelí řadě výzev počínaje současnou energetickou krizí, kdy se intenzivně snaží minimalizovat dopady na zákazníky, až po tlak na dekarbonizaci a snižování emisí a z toho vyplývající masivní investice, které bude potřeba do roku 2030 realizovat. To poslední, co teplárenství v této kritické chvíli potřebuje, je ještě rozkolísání daňové legislativy, které by ohrozilo připravované investice i ekonomickou stabilitu výrobců tepla,“ uvedl předseda výkonné rady Teplárenského sdružení ČR Mirek Topolánek.

Většina tepláren vyrábí elektřinu v tzv. vysokoúčinné kombinované výrobě elektřiny a tepla a jsou tak aktivní jak v dodávkách tepla, jehož cena podléhá věcnému usměrňování ze strany Energetického regulačního úřadu, tak na trhu s elektřinou, kde platí volná tržní soutěž. Z pohledu zajištění úvěru na připravované investice je však podstatný hospodářský výsledek teplárenské společnosti jako celku. Současný dramatický nárůst cen energetických komodit a povolenek na emise skleníkových plynů řada tepláren tlumí na úkor svých marží z výroby tepla. Pokud by byl celkový hospodářský výsledek ještě více zdaněn, ohrozilo by to ekonomickou stabilitu tepláren a jejich přístup k financování ze strany bank a tím i realizaci nezbytných modernizačních projektů.

Ministerská facka pro 4 miliony lidí připojených na teplárny

Lidé, kteří doma topí elektřinou nebo plynem, se mají podle novely energetického zákona dočkat „příspěvku na úsporný tarif“. 4 miliony lidí, kteří využívají teplo ze soustav zásobování teplem, nedostanou nic.

Na 4 miliony lidí připojených na teplárny v nadcházející zimě drtivě dopadnou dramaticky rostoucí ceny zemního plynu, uhlí nebo emisních povolenek. Ministerstvo průmyslu a obchodu se však rozhodlo zvýhodnit domácnosti, které doma topí elektřinou nebo plynem. Jen ty budou mít nárok na tzv. úsporný tarif.

„Těžko si představit absurdnější diskriminaci lidí připojených na teplárny, než s jakou přišlo Ministerstvo průmyslu a obchodu. Majitel rodinného domu vytápěného plynem na příspěvek dosáhne, zatímco důchodce v paneláku vytápěném například z plynové teplárny nedostane nic,“ uvedl předseda výkonné rady Mirek Topolánek.

Vláda přitom v programovém prohlášení slíbila, že narovná podmínky na trhu. Teplárny si na rozdíl od lokální výroby tepla musí kupovat povolenky na emise skleníkových plynů,

jejichž cena dramaticky vzrostla. Tuto diskriminaci měla zmírnit přechodná transformační podpora tepla, kterou vložila Poslanecká sněmovna v minulém volebním období do zákona o podporovaných zdrojích energie. **Ministerstvu průmyslu a obchodu se však za více než půl roku od nástupu nové vlády nepodařilo Evropské komisi vysvětlit princip podpory a transformace teplárenství jako zásadního příspěvku k plnění klimatických cílů.** Bez souhlasu Komise není možné podporu vyplácet. Podle dostupných informací uvázla jednání na mrtvém bodě a není jasné, kdy a zda vůbec se podaří souhlas Evropské komise získat. Namísto částečného narovnání podmínek na trhu přichází Ministerstvo průmyslu a obchodu paradoxně s jejich ještě větším pokřivením trhu v podobě příspěvku na úsporný tarif pro domácnosti, které topí elektřinou a plynem.

„**Pan ministr Síkela asi stále nepochopil, že na teplárny je připojených 4 miliony lidí a dramatický nárůst cen emisních povolenek a teď navíc i energetických komodit není v letošních cenách tepla ještě z větší části promítnut a že na tuto situaci budou muset výrobci tepla bezprostředně reagovat. Vyzývám pana ministra, aby situaci těchto lidí okamžitě řešil, a pokud nevedou k cíli jednání s Evropskou komisí, neprodleně předložil pro příští topnou sezónu jiné řešení,**“ uvedl Mirek Topolánek.

Návrh z dílny Ministerstva průmyslu a obchodu, jehož podstatou je vyplácení paušálního příspěvku podle kategorií zákazníků, je navíc v řadě směrů nedomyšlený a povede k absurdním situacím. Například sazbu D01 využívají chataři, nebo lidé v garážích, ale také třeba garsonky důchodců.

Podle návrhu tak buď bude mít nárok na dotaci řada odběrů, kde to nedává žádný smysl, anebo naopak bude z podpory vyloučena část nejzranitelnějších domácností. Smůlu budou mít zřejmě také drobní živnostníci, kteří mají přihlášen byt jako provozovnu a mají tudíž tarif za elektřinu pro podnikatele.

„Ten návrh je šitý horkou jehlou a povede k absurdním výsledkům. Je potřeba ho domyslet a kompletně přepracovat,“ uvedl Mirek Topolánek.

To ovšem Ministerstvo průmyslu a obchodu zřejmě nemá v úmyslu. Na jeho připomínkování dalo pouhé 3 pracovní dny a oslovilo jen vybrané resorty. K návrhu navíc s ohledem na předchozí svolení vlády nebylo vůbec zpracováno hodnocení dopadů regulace, tzv. RIA.

Teplárny verzus MOaP

Zhruba čtyři miliony lidí z panelových sídlišť závislých na teple z ústředního topení stále ještě nevědí, jak velkou dostanou na podzim od státu podporu na drahé energie. Stát totiž čeká na schválení z Evropské komise, zda může přispět na modernizaci tepláren. Podle ministra průmyslu a obchodu Jozefa Síkely (za STAN) by pak vláda na ni dala teplárnám až deset miliard korun a ty by nezdrazovaly. To ale Teplárenské sdružení popírá.

„Pokud bychom tuto podporu transformace teplárenství dostali, máme předběžnou dohodu, že teplárny výměnou za to nezvednou ceny domácnostem,“ řekl Síkela ve středu po schůzi vlády.

Podle ředitele Teplárenského sdružení ČR Martina Hájka to ale není tak docela pravda. „Není to úplně tak, že bychom ceny nezvyšovali, ale že by to zvýšení bylo minimální u uhelných tepláren,“ řekl Hájek. I u uhelných tepláren by však podle něj došlo k dalšímu nárůstu ceny.

Přechodná transformační podpora tepla podle něj byla připravována už před tím, než Rusko přepadlo Ukrajinu, a v té době pro uhelné teplárny platilo, že při jejím zavedení by bylo možné ve většině případů ceny tepla udržet. „Válka na Ukrajině a zavedení sankcí na dovoz uhlí z Ruska se však promítly i do cen uhlí, výrazně vzrostly také náklady na jeho dopravu,“ dodal Hájek.

Samostatnou kapitolou jsou pak podle něj plynové elektrárny. „Přechodná transformační podpora se z principu týká jen těch tepláren, které jsou zahrnuty do systému obchodování s emisními povolenkami,“ řekl.

Ceny rostou kvůli zemnímu plynu

Hlavním důvodem růstu cen tepla z plynových elektráren však není zdražování povolenek, ale růst cen zemního plynu. Lidé připojení na menší plynové teplárny mimo systém povolenek ETS by pak podle Hájka nedostali nic.

„I kdyby se tedy podařilo notifikovat přechodnou transformační podporu tepla, bude potřeba pro malé teplárny mimo systém ETS stejně zavést obdobu úsporného tarifu,“ dodal.

Obdoba úsporného energetického tarifu, jaký vláda rámcově schválila pro plyn a elektřinu, je podle Síkely záložní variantou i pro teplo z tepláren. Podrobnosti ale neupřesnil.

V tuzemských zásobnících je aktuálně 2,22 miliardy metrů krychlových zemního plynu, jsou tak plné už ze dvou třetin, informoval v pátek Síkela. (datum informace 17. 7. 2022)

Pojistka v uhlí

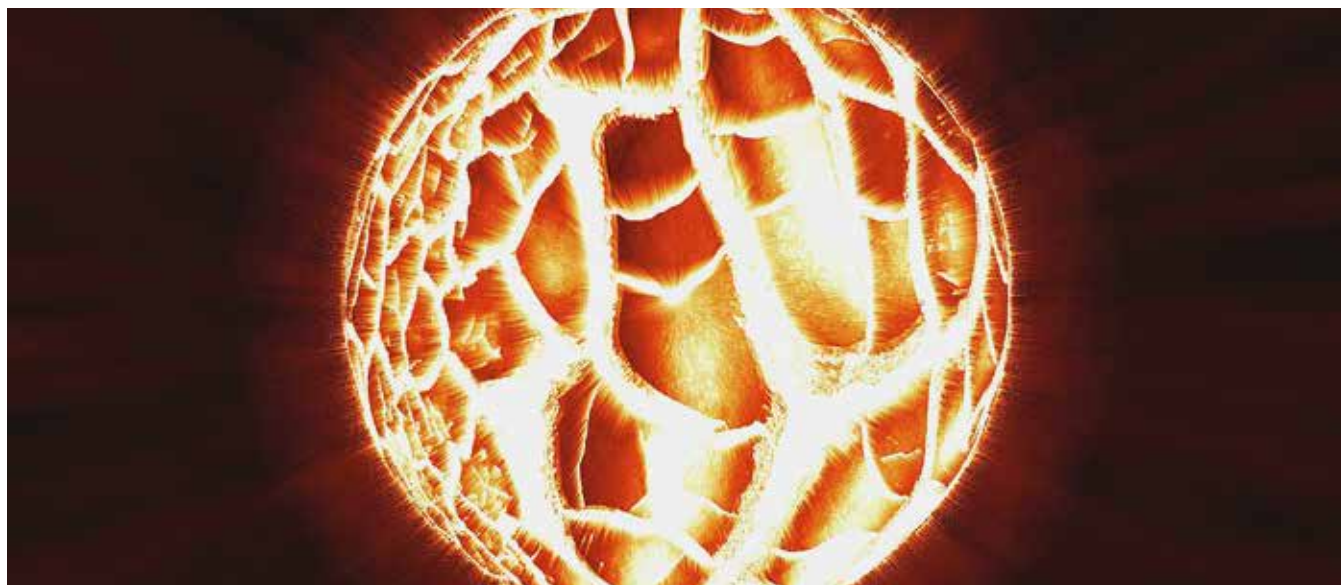
Podle resortu ministerstva průmyslu nelze vyloučit, že se dodávky ruského plynu do České republiky omezí nebo úplně přeruší. Vláda proto ve středu schválila novelu energetického zákona, která umožní vyhlášení takzvaného předcházení stavu nouze v teplárenství.

„Novela umožní například nechat krátkodobě v provozu některé uhelné teplárny, jejichž činnost by se jinak musela z důvodu plnění emisních limitů v příštím roce omezovat,“ řekl v pátek po jednání krizového štábu Síkela.

„Já těmto opatřením říkám airbagy. Ty jsou ve vašem autě a vy doufáte, že je nebudete muset použít. Ale když jsou potřeba, jste rádi, že je v autě máte,“ dodal.

Pavel Cechl

Teplárny radí: Zvedněte zálohy na teplo hned!



V záplavě špatných zpráv zatím zapadá jedna, která se připomene s příchodem zimy. Domácnostem v bytovkách totiž podraží také teplo dodávané z tepláren anebo centrálních domovních kotelen. Teplárny proto bytovým družstvům a SVJ doporučují, aby si udělaly dostatečnou finanční rezervu a už nyní zvedli zálohy na teplo a teplou vodu. Předejdou tím následnému šoku. „Aby lidé neměli na jaře najednou obrovské nedoplatky, které nebudou schopni včas pokrýt,“ uvedl ředitel Teplárenského sdružení Martin Hájek.

„Je potřeba, aby lidé počítali se zdražením nákladů na teplo, ať už ho nakupují, nebo si ho sami vyrábějí,“ předvídá Hájek. Růst cen tepla už potvrzují statistici. Jeden GJ tepla letos v lednu stál v průměru 683 korun, což bylo o 12 procent víc než v předchozím roce. V červnu již cena meziročně stoupla o více než 18 procent na 702 koruny.

Teplárny v krajním případě nevylučují ani možné uzavření kohoutů s teplem v případě neplacení. „Dodávky tepla je technicky možné ukončit pouze celému domu, pokud jeho majitel, bytové družstvo nebo SVJ, neplatí dodavateli tepla,“ konstatoval Hájek. Předtím by ovšem teplárny svého smluvního zákazníka na neplnění platebních povinností musely písemně upozornit.

Teplá se prodraží

Bytová družstva se obávají, že nadcházející topná sezóna je uvrhne do neřešitelných dluhů. Může se jim oproti předchozím rokům až čtyřnásobně prodražit. Členům společenství vlastníků v Králíkách v Pardubickém kraji, jež sdružuje dvě desítky bytů, se při podpisu nové smlouvy na dodávky plynu

protočily panenky. Každá domácnost bude totiž za vytápění ve společné domovní plynové kotelně v příštím roce platit 4,5krát více peněz než letos. V tomto roce náklady na plyn rozpočtené na každý byt ještě činí 4 850 korun, v tom následujícím ale vyšplhají na 21 295 korun. „V podobné situaci jsou stovky tisíc domácností,“ uvedl předseda Svazu českých a moravských bytových družstev Jan Vysloužil.

Velká bytová družstva obvykle mívají finanční rezervy. Pokud však malé družstvo nebo SVJ tvoří jenom lidé bydlící v jediném domě, mohou snadno spadnout do potíží. Zejména v případě, že by rostoucí inflace srazila do dluhů větší počet jejich členů. To by se mohlo stát třeba tehdy, kdyby si některá z nich včas před topnou sezonou nezvýšila zálohy a jejich členové by potom museli po obdržení faktury platit najednou příliš velké sumy. Každý by na ně nemusel mít dost peněz.

Začít šetřit včas

Bytová družstva počítají s tím, že musejí začít šetřit a řešit zálohy. „V případě neplacení by v krajním případě hrozilo

omezování či úplné pozastavení dodávek, pokud nebude mít družstvo či SVJ finanční rezervu,“ řekl předseda Svazu českých a moravských bytových družstev Jan Vysloužil. „Z tohoto důvodu již nyní vedeme klienty ke zvýšení průběžných záloh, aby byl očekávaný dopad zvýšených nákladů minimalizován,“ prohlásil předseda SBD Praha Martin Kroh. „I tak je hodně subjektů, SVJ i bytových družstev, které k úpravám záloh nepřikročily,“ podotkl.

Souhlas se zvýšením záloh

Rychlé projednání zvýšení záloh může být problém, protože se nepodaří svolat včas schůzi a tak získat souhlas družstevníků či členů SVJ.

Ondřej Bělecký ze start-upu eVlastníci doporučuje, aby SVJ využila kupříkladu on-line hlasování formou příslušné aplikace. „Z vlastní zkušenosti víme, že hlasování jednou do roka neumožňuje rychlou reakci,“ prohlásil Bělecký. Takové hlasování podle něj lze kombinovat s tím tradičním, takže žádný z majitelů bytů není znevýhodněn.

Variantou je také takzvané hlasování perrollam. V tom případě hlasující schvalují usnesení svým podpisem, a nemusí se tak osobně potkávat s ostatními. Podle předsedy představenstva SBD Praha Martina Kroha, jehož družstvo se správou bytových domů zabývá, se zatím takovým potížením daří předcházet. „Vždycky najdeme nějaké řešení v souladu se zákonem a snažíme se na ně klienta navést. Je výjimkou, že by se to nepovedlo,“ řekl Kroh.

Rozdílné ceny

„Obecně největší nárůst lze očekávat v případě výroby tepla z plynu,“ konstatoval Hájek. Smůlu ale mohou mít i tam, kde se topí uhlím. Do cen tepla se navíc promítne také výrazný nárůst ceny povolenek na emise skleníkových plynů.

Spotřebu lze ovšem snížit, třeba stáhnutím kohoutků topení na nižší teplotu. „Na cenu tepla máme minimální vliv, ale na množství spotřebovaného tepla výrazný,“ konstatoval Bohuslav Švamberk ze Sdružení bytových družstev a SVJ. „Do celkových nákladů se promítne i energetický stav domu, tedy zda je nebo není zateplen, a pokud ano, tak v jaké kvalitě,“ podotkl.

Hledání alternativ

Bytová družstva i SVJ nyní často vzhledem k rostoucí inflaci chtějí na energiích šetřit. Pokukují proto zejména po solárních panelech, které by si ráda instalovala na střechy svých domů. Využít by je chtěla třeba i na ohřev vody, případně je kombinovat s tepelnými čerpadly. „Zájem je obrovský, proto k tomu pořádáme různé semináře,“ poznamenal Vysloužil. Zatím však podle něj nemá smysl spěchat. Čeká se totiž na to, až Energetický regulační úřad vydá vyhlášku, která upraví zapojení takovýchto zdrojů do energetické sítě. Se zdroji je třeba propojit konkrétní domácnosti, a k tomu je potřeba příslušná legislativa. „Bez jejich zapojení a jejich spotřeby to ekonomicky nedává smysl,“ vysvětlil.

Poslanci otálejí

Energií se týká i další novinka. Již od letošního ledna musí být postupně systémy vytápění v bytových domech osazovány dálkově odečitatelnými měřidly. V Poslanecké sněmovně ale už několik měsíců stále čeká na projednání úzce související novela zákona o službách. Ta by měla upravit způsob,

jak se takto získané informace skutečně využijí. „Nerozumím tomu otálení, protože když už tady je povinné měření se vzdálenými odečty, tak by předávání takto získaných dat mělo být logickým završením tohoto procesu,“ dodal Kroh.

Nezapomínejte na nás

Ministerstvo průmyslu a obchodu připravuje takzvaný úsporný tarif, který by měl domácnostem od přehnaných výdajů na energie alespoň mírně ulevit. Původně se však na teplo z tepláren ani domovních kotelen neměl vztahovat.

Minulý týden ale ministr průmyslu Jozef Síkela (za STAN) připustil, že by také takto vytápěné domácnosti měly tuto podporu dostat. Stát by na ně podle jeho slov měl přispět částkou 3,6 miliardy korun. Nic bližšího ale o konkrétní formě podpory známo není. „O úsporném tarifu se zatím hodně mluví, ale jeho parametry jsou pořád poměrně tajuplné,“ dodal Švamberk.

Jak ušetřit za teplo v bytovkách:

- Zateplením. Takto lze ušetřit až 50 procent nákladů na topení.
- Výměnou oken. Pokud vyměníte stará dřevěná za moderní plastová se zdvojeným sklem, můžete ušetřit další čtvrtinu nákladů.
- Správným větráním. Větrejte často, ale intenzivně a jen krátkou dobu.
- Přístupnými radiátory. Neměly by být zastíněny nábytkem ani dlouhými závěsy.
- Správným nastavením teploty. V obytné místnosti by měla být nanejvýš 21 °C, v ložnici o tři stupně nižší. Každý stupeň navíc znamená nárůst spotřeby až o šest procent.

Z dostupných zdrojů sestavil –šp–



Byrokracie u našich sousedů



Nic nejde jednoduše. U nás, ani u našich německých sousedů. Je to s podivem, že i německá dokonalost a důslednost může zadržnout na byrokracii. Takže, i když by se to mohlo nabízet, není následující čtení jako příklad škodolibosti, ale pouze varování, že i v době energetické krize, kdy především na čase záleží, může nastat popsaná situace. Ostatně, o vyhlášku, která umožní instalaci fotovoltaických elektráren na bytových domech a jejich připojení do sítě, se vede boj s časem i u nás.



Solární trable v Německu

Německé provozovatele solárních elektráren svírá byrokratické šílenství. Protože jim chybí zvláštní certifikace, která ve skutečnosti není nutná, tisíc plně instalovaných solárních elektráren nesmí být připojeno do sítě. A to zdaleka není jediná byrokratická překážka. Frustrace v odvětví roste – stejně jako mezi zákazníky. Informoval o tom web německého týdeníku Focus.

Majitel logistické firmy v Horním Bavorsku nemá čas ani chuť telefonovat se zvědavým novinářem o solárním systému na střeše své haly. Než však zavěsí, stačí mu říct jednu věc.

„Kdybych věděl, jaké problémy to způsobí, tak bych to neinstaloval,“ říká podnikatel.

„Pořád se říká, že přechod na novou energii je tady, že přechod na novou energii je tam, a já mám od podzimu na střeše solární systém, který nesmím používat. A to jen proto, že chybí nějaký hloupý dokument,“ podotýká podnikatel.

Dotyčný „hloupý dokument“ je takzvaný systémový certifikát, který potřebuje každý velký solární systém v Německu, aby mohl být připojen k síti. Zjednodušeně řečeno, majitel solárního systému musí být schopen prokázat

provozovateli sítě, že splňuje určité technické normy, aby připojení systému k síti neohrozilo její stabilitu.

Toto pravidlo, které platí od roku 2019, výrazně snižuje prahovou hodnotu, při které je nutná certifikace, a to z původních 1 000 kilowattů výkonu na 135 kilowattů. Certifikaci ale může provádět pouze speciálně akreditovaný certifikační orgán, kterých je v Německu přibližně dvacet.

V důsledku toho se počet žádostí znásobil a orgány již nejsou schopny držet krok s certifikačním procesem.

„Čekací doby se výrazně prodloužily a nyní někdy přesahují i jeden rok,“ říká Carsten Körnig, výkonný ředitel německého sdružení solárního průmyslu. Podle odhadů sdružení nemůže být z tohoto důvodu uvedeno do provozu více než 1 000 plně instalovaných solárních systémů.

Vymyšlené nařízení

Pro majitele těchto systémů to znamená nejen dlouhé čekací doby, a tím i ztrátu peněz, ale také velké byrokratické úsilí. Někdy se vyskytnou dotazy ze strany provozovatele sítě nebo je třeba předložit nové dokumenty. Dokumenty k žádosti o osvědčení pro elektrárnu mohou zaplnit několik složek.

„Tento nový požadavek je všechno, jen ne ‚jednoduchý‘, a v našich očích je pro menší zdroje zcela nepřiměřený,“ zlobí se jeden ze znalců situace.

Podle odborníka nový limit 135 megawattů vychází z rozhodnutí Spolkové agentury pro síť. Menší elektrárny s výkonem nižším než 1 000 kilowattů musejí „přispět ke stabilitě soustavy“ poté, co se na výrobě elektřiny v Německu podílejí téměř 20 procenty, tvrdila tehdy agentura. Odborné podklady, které by nový limit podpořily, však podle stávajících informací provozovatelé sítí nikdy nezveřejnili.

Zajímavé také je, že nařízení, které stanoví povinnost certifikovat zdroje, se mělo ve skutečnosti pouze implementovat do německého práva kvůli odpovídající směrnici EU z roku 2017. Původní směrnice EU však vůbec nestanovila, že pro připojení k síti musí být předloženo certifikát. Německý zákonodárce přehnaně plní požadavky práva EU.

Časově náročný proces certifikace, včetně zdlouhavých počítačových simulací, je ve skutečnosti určen pouze pro mnohem větší zařízení. Německo tedy přijalo směrnici EU – a pouze přidalo byrokratickou překážku.

Rozdíl 141 gigawattů

„Fraška s certifikací systémů je obzvláště drastickým příkladem toho, jak nařízení a předpisy zpomalují rozvoj solární energie v Německu. Přesto nás tlačí čas: Německo chce být do roku 2035 stoprocentně zásobováno zelenou elektřinou. Aby toho bylo možné dosáhnout, musí se rychle rozšířit i fotovoltaika; do roku 2030 mají být instalovány systémy o celkovém výkonu 200 gigawattů,“ konstatuje týdeník Focus.

Podle Spolkové agentury pro síť má Německo zatím celkovou kapacitu 59 gigawattů. V následujících sedmi a půl letech by mělo přibýt přibližně 20 gigawattů ročně – v roce 2021 však bylo instalováno pouze pět gigawattů. Rozdíl mezi přáním a skuteností je velký.

„V Německu budeme muset pokrýt solární energií každou střechu,“ říká Oliver Koch, generální ředitel společnosti Sonnen, jednoho z předních německých výrobců fotovoltaických zásobníků elektřiny. „Jinak to nepůjde,“ varuje.



Problémy jako ve středověku

Soukromí energetici se však také potýkají s mnoha překážkami, když se rozhodnou instalovat systém na vlastní střechu. Je pravda, že menší systémy na rodinných domech nebo střeších garáží nevyžadují žádnou složitou certifikaci. Stále se však musí registrovat u místního provozovatele sítě, například u místní veřejné energetické společnosti.

A tady začíná další problém. Podle Spolkové agentury pro síť je v Německu téměř 900 těchto provozovatelů sítí, což je v Evropě absolutní rekord. A všichni mají vlastní představy o tom, jak má být taková žádost podána. Zatímco někteří operátoři již aktivovali online portál, jiní stále trvají na faxu. Je na zákazníkovi, aby zjistil, jakým způsobem má žádost podat – a jaké dokumenty jsou k tomu potřeba.

I interní odborníci potřebují na jednu registraci přibližně čtyři až pět hodin, tak složitý je tento postup. Mezitím se u provozovatelů sítí hromadí žádosti. Někteří provozovatelé sítí potřebují na vyřízení takové žádosti tři měsíce. V současné době je předepsáno, že provozovatel sítě musí zpracovat registraci, ale nemá žádnou lhůtu konkrétní lhůtu pro vyřízení.

Registrací to ale nekončí

Úspěšná registrace často neznamená konec problémů. Každý, kdo provozuje systém s výkonem větším než 10 kW a dodává přebytečnou elektřinu například svým sousedům, je podle německého práva považován za obchodníka – se všemi souvisejícími povinnostmi. Podnik musí být registrován na obecním úřadě, finanční úřad vydává dodatečné daňové číslo, Federální agentura pro síť chce vědět, komu je elektřina distribuována, dokonce se ozve i hlavní celní úřad. Může se také jednat o daň z příjmu a daň z přidané hodnoty.

musí Majitelé bytových domů, kteří chtějí své nájemníky zásobovat vlastní elektřinou, musí splnit devět tzv. dodavatelských povinností a deset ohlašovacích povinností. Mnoho majitelů domů si proto záměrně instaluje menší systémy, aby nepřekročili limit 10 kW. Hranici 10 kilowattů je třeba urychleně zvýšit na 30 kilowattů nebo ještě více, protože spotřeba elektřiny na osobu se v průběhu energetické transformace výrazně zvýší. Je šílenstvím všechno elektrifikovat – tepelná čerpadla, elektromobily – ale pak předpokládat, že se spotřeba elektřiny nezvýší.

(hrb)

Fotovoltaika v Dobrušce

V našem časopise č.2 jsme také informovali o fotovoltaické elektrárně, kterou si na střechu nechala nainstalovat samospráva v družstevním bytovém domě Čs.armády č.p. 792–794. Tento počín vzbudil velký ohlas. Ptali jsme se, jak proběhlo schvalování tohoto projektu u jednotlivých obyvatel domu a zda jsou další zájemci o tuto technologii. S odpovědí přišel Karel Joukl, předseda představenstva SBD Dobruška:

Pokud jde o naše zdárné uvedení fotovoltaiky do provozu, tak počátek pro získání mandátu od bydlících v tomto domě je třeba hlavně připsat dokonalé předpřípravě výboru samosprávy domu spolu s jejím předsedou. Vše měli natolik prodiskutováno a doloženo stran nákladů, dotace i výsledného efektu, že skutečně nebyl v domě nikdo, který by nějak bránil zadání certifikované firmě objednávku k provedení doslova „na klíč“. Je to asi případ od případu trochu jiný, ale u nás to vyvolalo příznivou odezvu. Vše jsme zveřejnili ve Zpravodaji města, nabídli pomocnou ruku již dalším dvěma samosprávám bytových domů a budeme jim pomáhat v přípravě přesných podkladů na tyto konkrétní domy včetně účasti na členských schůzích v domech k prezentaci a získání souhlasu bydlících k zahájení s povolanými firmami.

Na základě těchto pozitivních zkušeností a zájmu dalších samospráv bytových družstev i SVJ jsme uspořádali odborný seminář k problematice možného budování fotovoltaických zdrojů na střechách bytových domů s využitím vyhlášené velmi rozsáhlé podpory státu na jejich pořízení.

Seminář se konal ve čtvrtek dne 23. 6. 2022 ve velkém sále SC KINA 70 s příslušnou vizualizací a kvalitním odborným výkladem k celé této tématice. Bylo pozváno celkem 58 samospráv a účast využili pozvaní zástupci výborů jednak samospráv našich družstevních domů, tak i zástupci SVJ, pro které zajišťuje družstvo smluvní správu. V průběhu semináře někteří zástupci domů měli velmi podrobné a odborné dotazy, na které jim bylo lektorem kvalifikovaně odpovězeno. Na závěr celého semináře pak všechny samosprávy obdržely soubor ucelených podkladů včetně propočtů (kalkulace) na jejich konkrétní dům. Tento obdržený materiál pak bude sloužit výborům samospráv k projednávání na členských schůzích domů a možné realizaci. K dnešnímu dni již máme od těch rozhodnutých samospráv celkem sedm požadavků k zahájení zpracování dalších dokumentů, potřebných k uzavření SoD a možné realizaci ještě do konce letošního roku. Jsme přesvědčeni o správnosti jejich rozhodnutí a věříme, že další samosprávy se budou případně nabídkami zabývat a budou je následovat.

Vysoké teploty solárům nesvědčí

Vysoké teploty, které v současnosti panují, snižují účinnost solárních panelů fotovoltaických elektráren. Vyplývá to z vyjádření odborníků, které ČTK oslovila. Nejvyšší účinnost mívají solární elektrárny na konci jara či začátkem léta, kdy je dobrá rovnováha mezi počtem slunečních hodin a teplotou kolem 25 stupňů Celsia. Letos mají teploty v Česku vystoupat až na 37 stupňů Celsia.

Výkon solárních panelů se snižuje s rostoucí teplotou o přibližně 0,4 procenta na každý stupeň Celsia. Je to způsobeno chováním polovodičové struktury, která tvoří fotovoltaický článek. Čistě z fyzikálního hlediska tak účinnost fotovoltaických panelů s každými 25 stupni Celsia rostoucího tepla klesá zhruba o deset procent.

„Solární panely fungují na základě polovodičů. Fotovoltaika potřebuje ne teplo, ale světlo. Velice dobře funguje třeba ve dnech, kdy je nízká teplota ale hodně slunce,“ řekl ČTK výkonný ředitel Solární asociace Jan Krčmář.

„Obecně sice platí, že fotovoltaické elektrárny v součtu vyrobí nejvíc bezemisní elektřiny v letních měsících (červen

až srpen), ale využití instalovaného výkonu v tomto období je nižší než je potenciál panelů, a to hlavně kvůli tepelným ztrátám,“ řekl ČTK mluvčí ČEZ Martin Schreier.

„Účinnost fotovoltaických panelů opravdu mírně klesá s rostoucí teplotou, současná vedra nejsou proto pro výrobu optimální. Nicméně tento nežádoucí efekt je více než vyvážení delší dobou osvit v létě, celkově je proto léto obdobím s vysokou výrobou solární elektřiny,“ řekl ČTK analytik ENA Jiří Gavor. Ideální podmínky podle něj poskytuje kombinace dlouhého osvit a nižší teploty, které jsou typické pro lokality s vyšší nadmořskou výškou.

Jaké názory průběžně padají

(vybráno z veřejných zdrojů)



Není snad dne, abychom se nedoslechli, jak vláda hodlá pomoci lidem proti drahotě energií. Také se ale každým dnem doslycháme, jak to vláda dělá špatně a co by měla a jak dělat více a lépe. Uvádíme jen několik příkladů. A zítra bude zase vše jinak!

Vláda-vláda-vláda

Vláda zavádí, a to ještě až od podzimu, něco, co ostatní země zavedly na jaře. Takže je to s půlročním zpožděním. To je jedna věc. Druhá věc je, že to je mimořádně komplikovaný systém, protože firmy dostanou z jednoho programu a domácnosti z druhého. Ale pozor, domácnosti, které jsou připojeny přes společenství vlastníků jednotek (SVJ) a přes teplárny, musejí zase využívat jiný program. Tarif vůbec nemotivuje, každý dostane stejně bez ohledu na to, zda šetří, nebo nešetří.

A jaký ten program bude, není známo, protože si to ministerstvo průmyslu a obchodu ještě nenechalo notifikovat od Evropské komise. Když bude hrozit krizová varianta, že to Komise neodsouhlasí, tak budou muset čerpat extrémně složitý tarif přes SVJ, která to budou přerozdělovat jednotlivým partajím. A to bude každé SVJ dělat podle jiného klíče. Někdo podle metrů čtverečních, někdo podle partají, někdo to vezme podle spotřeby. Takže v tom bude totální chaos. Dopadne to obrovskou blamáží. Je to mechanismus, který není nikde odzkoušen, absolutně se nedá aplikovat na miliony domácností.

Úsporný energetický tarif se nebude vztahovat na dodávky tepla z tepláren

Stejný tarif nelze z technických hledisek uplatnit u těch, kdo mají dálkové ústřední topení z tepláren. Vláda ale pro ně chystá jinou formu podpory. Zatím připravuje dvě varianty, přičemž se zatím neví, jaká se využije.

První je, že vláda poskytne až deset miliard na modernizaci tepláren. Ty za to podle mluvčího Srnky přislíbily, že odběratelům nezvednou ceny, alespoň ne o plný nárůst cen na trzích. Jelikož jde ale o veřejnou podporu podnikatelských subjektů, musí takové schéma schválit Evropská komise.

Ta ale tzv. notifikaci dosud nepřijala. Pokud nevyjde schválení Komise, je druhou variantou to, že pomoc odběratelům dálkového tepla zajistí vláda prostřednictvím jiného úsporného tarifu. Detaily k němu zatím ministerstvo nesdělilo.

Co když je v domě centrální kotelna

I lidem v bytových domech s vlastní společnou kotelnou bude poskytnuta pomoc. Vláda schválila, že na ni vyčlení 3,6 miliardy korun. Její výše pro jednotlivou domácnost není zatím známa.

Tepelné čerpadlo bez vysokých investic?



Německá firma nabízí řešení



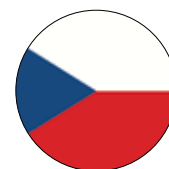
Cena tepelných čerpadel ale v současnosti i po odečtení dotací dosahuje částek, které je pro velkou část domácností dělají nedostupné. Právě s tím by ale měl pomoci nový program od německé firmy Thermondo. Ta totiž nabízí instalaci tepelných čerpadel i bez vysokých částek nutných pro jejich pořízení.

Firma tak místo drahých investic do tepelného čerpadla nabízí jeho pronájem a další služby v jednom měsíčním poplatku. Domácnosti tak už za 159 eur (necelé 4 000 korun) měsíčně mohou získat tepelné čerpadlo vzduch-voda, které je dotováno státem a k němu komplexní pojištění, které zaručí opravy v případě jakýchkoliv poruch.

Thermondo společně s LG Electronics, která je dodavatelem tepelných čerpadel v tomto programu chce povzbudit vlastníky budov k tomu, aby více instalovali tepelná čerpadla, která jsou ekologičtější a zároveň snižují závislosti na zemním plynu z Ruska. Podle dat společnosti by tak bylo možné v šesti miliónech budov z celkových 20 milionů tento přechod technicky provést a zajistit tak jejich majitelům pohodlné, ekologické a levné vytápění do budoucna. Jen samotné Thermondo chce do konce příštího roku v tomto programu nainstalovat téměř 10 tisíc tepelných čerpadel.

Jisté je, že podobné programy by mohly přinést instalaci tepelných čerpadel jako náhrad za stávající systémy vytápění a ohřevu teplé užitkové vody i do domů, v kterých by jinak pořízení bylo pro majitele velmi nákladné.

Co jde v Německu, jde i v Čechách



Přechod na jiný způsob vytápění bytových domů bez závislosti na zemním plynu lze v současné době provést několika způsoby.

Řešením může být zainvestovat a vybudovat novou kotelnu s přesně dimenzovaným výkonem tepelných čerpadel pro vytápění konkrétního paneláku/bytového domu. I přes vyšší vstupní investici se jedná o spolehlivý a bezpečný způsob vytápění s částečnou nezávislostí na neustálé změny cen energií. Systém lze navíc s úspěchem doplnit o dotovanou solární elektrárnu, která pokryje část potřeby elektrické energie pro pohon systému. Úspory ve vytápění a ohřevu užitkové vody při využití tepelného čerpadla a fotovoltaické elektrárny jsou v dnešní době v různých oblastech již opravdu velké. Jde o variantu ověřenou na stovkách instalací v ČR.

Dalším řešením může být přechod k jinému dodavateli tepelné energie. Dodavateli, který má teplo z obnovitelných zdrojů – tepelných čerpadel. Bytový dům nemusí investovat a budovat svoji kotelnu. Může si ji jednoduše pronajmout a teplo pouze kupovat, jak byli doposud zvyklí.

Tento způsob dodávek levného tepla, který je standardně aplikován např. v Německu, rozjela česká společnost AC Heating v letošním roce, kdy zahájila provoz na třech kotelnách vybudovaných v regionu západočeského kraje. Tato varianta zahrnuje následnou možnost okamžitého odkupu technologie za předem stanovenou cenu ve smlouvě.

PATENTOVÁ OCHRANA VÝROBKŮ RAILOG® A WINLOG® SPOLEČNOSTI SCHNEIDER CONSTRUCTION S.R.O.

sídlím Bolatice, Průmyslová 957/5, PSČ 747 23, IČ: 27790991, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu C., vložka 51900 (dále jen „zhotovitel“)

Společnost SCHNEIDER construction s.r.o. je výrobcem hliníkových konstrukcí pro stavebnictví:

- hliníkového zábradlí RAILOG® I., RAILOG® II.
- zasklívacích systémů WINLOG® otočný a WINLOG® posuvný
- závěsných balkónů
- hliníkových profilů pro konstrukce podlah a pergol



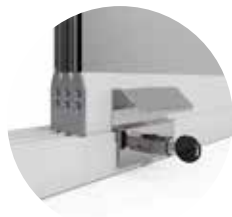
Klademe důraz na vlastní vývoj konstrukčních řešení pro dosažení požadovaných parametrů námi vyvinutých stavebních prvků. Vývoj je finančně náročný a stojí nás mnoho úsilí a času. Proto využíváme patentovou ochranu užitnými a průmyslovými vzory a vynálezem našich stavebních prvků proti výrobě nelicencovaných kopií konkurencí. Nejdůležitější pro výrobu našich konstrukcí

je přidělený užitný vzor č. 35982. Tento chrání popsané technické řešení a nikdo, bez souhlasu vlastníka (udělení licence), není oprávněn naše řešení používat. Jedná se o spoj pro spojování zábradlí a ostatních našich konstrukcí. Na dalších nápadech stále pracujeme.

Níže naleznete přehled všech užitných a průmyslových vzorů vlastněné Kamilem Schneiderem a dále pak všechny certifikáty.



No: 006622023-0001
WINLOG® otočný



No: 006622023-0002
WINLOG® posuvný



No: 006622023-0003
RAILOG® 60 mm + rohový spoj



No: 006622023-0004
RAILOG® 80 mm



No: 006622023-0005
RAILOG® 100 mm



No: 007817176-0001
RAILOG® závěsné balkóny



No: 007817176-0002
RAILOG® spojovací díl pro sloupky



No: 007817176-0003
RAILOG® II. 92 mm



No: 007817176-0004
RAILOG® II. středový sloupek



No: 007817176-0005
RAILOG® II. celoskleněný - středový sloupek



No: 007817176-0006
RAILOG® I. + II. kotevní prvek



No: 008823488-0001
Podlahové profily



PRO NÁŠ DŮM CHCI TO NEJLEPŠÍ A TOTÉŽ OČEKÁVÁM OD BANKY

Výhodné úvěry pro bytová družstva a společenství vlastníků s atraktivními benefity

Je v pořádku, že chcete to nejlepší. Třeba spolehlivou banku, která vám nabídne nejen výhodné parametry úvěrů na financování oprav či rekonstrukce bytových domů, ale i profesionální poradenství. Více informací získáte v našich pobočkách.