

Praktický rádce pro SVJ

INFORMACE PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ, BYTOVÁ DRUŽSTVA A JEJICH ČLENY 3 | 2014

Doporučujeme:

- Spravedlivé měření vody s písemnou garancí vrácení peněz
- NanoMad – úpravna vody bez chemie
- Povinná instalace měřičů tepla do 31. 12. 2014 dle zákona č. 318/2012 Sb.
- Jak vybrat dodavatele na revitalizaci domu
- Tepelná čerpadla na klíč

...a navíc

Pro výbor SVJ:

PENB výhodně pro SVJ

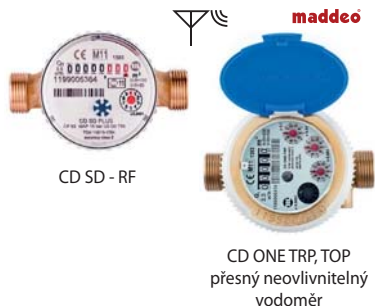
Rozhovor s právníkem:

**JAKÁ JSOU RIZIKA
§ 159 NOZ PRO VÝBOR SVJ?**

Mgr. Michal Klusák (advokát, specialista na NOZ)



měření vody



způsob odečtu	dálkově z chodby, program a USB modem dodáme za 1 Kč	dálkově přes internet na jakémkoliv počítači přes webovou aplikaci internet online
cena	0 Kč	0 Kč
navíc	archiv a export dat	archiv, export, alarmy , zahrnuje i měření tepla

měření tepla



metoda měření	a) poměrové indikátory	a) poměrové indikátory b) teplotní senzory
způsob odečtu	dálkově z chodby v případě rozúčtování	dálkově přes internet na jakémkoliv počítači přes webovou aplikaci
cena	smluvní	0 Kč
navíc	archiv a export dat	archiv, export, alarmy , zahrnuje i měření vody

regulace topení



Regulace topné soustavy vám přenese významné úspory a to 10-25% hydraulickým vyvážení a termostatickými ventily, pak cca 8-15% ekvitermní regulací a dalších až 20% časovým řízením provozu spotřebičů (typicky elektronické termostatické hlavice). Pro zateplené domy platí, že pokud není následně provedeno vyregulování topné soustavy, pak nemůžou plně čerpat potenciál ze zateplení. Úspory ve výši deklarované zateplovací firmou nelze očekávat.

regulace TV



rozúčtování



řešení tvrdosti vody Nano Mad



Úpravna vody bez chemie, která nechá potřebný vápník s minerály ve vodě a garantuje zamezení tvorby vodního kamene i jeho postupné odstranění.

řešení rzi, písku... odkalovací filtr FS Mad



Redukuje množství cizích částic ve vodě jako jsou úlomky rzi nebo písečných zrněk, fi ltry jsou osazeny patentovanou technologií „Double spin“ zaručující bezproblémový chod a maximalizující účinnost při zpětném proplachu.

Pro zpracování nezávazné nabídky nebo bezplatné zaslání bonusu „Návod jak neplatit vodu za sousedy“ nás kontaktujte:

bezplatná linka **800 778 778**

mobil 773 669 073, info@maddalena.cz

Maddalena CZ s.r.o.
Pobřežní 370/4
186 00 Praha 8

obchod, expedice
Jiráskova 899
516 01 Rychnov n/Kn.

Praha, Brno, Ostrava,
Ústí nad Labem, Děčín, Plzeň,
Hradec Králové, Pardubice,
Olomouc, České Budějovice...

 **maddalena**
since 1919

Tematické rubriky:

Měření vody a tepla	4 - 5
Garance	6 - 7
Maddeo	8
Repasované vodoměry	9
Vytápění.....	10 - 11
Rozúčtování	12 - 14
Energetika	15
Úvěry	16 - 17
Skanska	18 - 19
Pražská plynárenská	20 - 21
Isover Twinner	22 - 23
Revitalizační poradna	24 - 25
Příběhy bytových domů.....	26
Izolace plochých střech.....	27
Europe Easy Energy	28 - 29
Úprava vody.....	30
Filtrace vody	31
Správa SVJ	32 - 33
Katastr 365	34 - 36
Madla na zábradlí.....	37
Energetické analýzy.....	38
Právní rady	40 - 41
Revitalizace bytového domu.....	43
Výtahy.....	44 - 45
PENB.....	46 - 47
Zateplení	48
Zpětná klapka.....	49
Refinancování.....	50

Navíc: Pro výbor SVJ: PENB výhodně pro SVJ

Úvodní slovo šéfredaktorky

Hezký den vážení čtenáři,

nedávno jsem byla svědkem situace, kdy se dva předsedové společenství vlastníků dohadovali, co podle nového občanského zákoníku, a dalších zákonů a vyhlášek, je od začátku tohoto roku povinné, co ještě není, ale bude povinné, a co nikdy povinností nebude. Diskuze byla poměrně dlouhá ale o to zábavnější. Tomu byste nevěřili, jak se takzvaně „kravina šíří jako lavina“, jak s oblibou říkával náš učitel fyziky na střední škole. Zjistili jsme, že každý má svojí pravdu (i když třeba jen z části), kterou zaslechl, přečetl nebo dohledal o konkrétních věcech, a že je opravdu velice nesnadné dopátrat se úplných a pravdivých informací.

Tato diskuze se pro mne stala námětem pro další vydání Praktického rádce pro SVJ. O povinnosti změny stanov společenství vlastníků a dalších jeho náležitostech jsme již psali, ale i tak se k nim znovu vracíme a chceme Vám připomenout to nejdůležitější. Pro letošní již třetí vydání Rádce jsme pro Vás připravili další velmi podstatné informace, jako jsou povinnosti týkající se Průkazu energetické náročnosti budov (PENB), dále informace o možnostech financování a refinancování bytových domů, novinky pro nájemníky a jejich nájemní smlouvy, další právní rady a v neposlední řadě v tomto vydání najdete také mnoho rad pro opravy, úpravy a třeba i něco navíc.

Pevně věřím a doufám, že Vám alespoň trochu naší aktivity pomůžeme při nelehkých povinnostech a rozhodování při dalších úpravách a práci s Vaším bytovým domem.

*Mgr. Barbora Zimová
Vedoucí projektu
marketing@bmco.cz*

Praktický rádce pro SVJ

www.radce-pro-SVJ.cz
Náklad 56 000 ks, vychází 3x ročně
Distribuce na SVJ, BD
Číslo 6, tisk září 2014, registrace MK ČR E 21040

Vydavatel, redakce:

BMCO s.r.o. - poradenství, vydavatelství
Pobřežní 370/4, 186 00 Praha 8 – Karlín
Zasílací adresa: Jiráskova 899, 516 01 Rychnov n. Kn.
IČO: 24297003, DIČ: CZ24297003, www.bmco.cz

Telefon, e-mail:

601 222 819, marketing@bmco.cz

Redakce, náměty:

redakce@bmco.cz

Tisk: UNIPRINT REPRO spol. s r.o.

Fotografie: imagio.cz

Vydavatel, redakce neodpovídá za obsah inzerce.

Použití textů, článků, fotografií bez písemného souhlasu vydavatelství je zakázáno.

Příspěvky jsou vítány, redakční rada neodpovídá za jejich stylizaci a případné tiskové chyby.

Jak měřit vodu a teplo v současnosti tak, aby poctivý člověk neprodělal?

Na to jsme se zeptali za Vás Ing. Jaroslava Brzokoupila, jednatele společnosti Maddalena CZ s.r.o. Společnost Maddalena CZ s.r.o. je významným dodavatelem přesných vodoměrů a měřičů tepla a je výhradním zástupcem výrobce, společnosti Maddalena S.p.A, na českém a slovenském trhu. Rodinná společnost Maddalena S.p.A. vyrábí měřidla již od roku 1919 a za téměř 100 let své existence patří díky špičkové kvalitě mezi nejvýznamnější výrobce vodoměrů a měřičů tepla nejen v Evropě, ale i ve světě. Při výrobě je kladen důraz zejména na kvalitu a spolehlivost měření. Výrobce si doslova zakládá na skutečnosti, že veškeré díly použité pro výrobu mají původ výhradně v EU.

Měření vody

■ První dotaz. Proč je nutné přesně měřit spotřebu vody v bytech, jak tvrdíte?

„V první řadě je třeba si uvědomit, že cena vody se stále zvyšuje a už dávno neplatíme 80 haléřů za 1 m³, jako tomu bylo v roce 1992. V současné době je cena vody více než 100 krát vyšší, to znamená, že voda běžně stojí přes 80Kč za 1 m³. A výhled do budoucna? V médiích proběhla zpráva, že do roku 2015 dojde k navýšení až na 125Kč za 1 m³.

Současná praxe v typickém bytovém domě vypadá asi takto. V bytech jsou instalovány klasické suchoběžné vodoměry a každý rok při vyúčtování spotřeby vody uživatelé bytů řeší stále se opakující problém. Jedná se o rozdíly, které vznikají mezi hlavním vodárenským vodoměrem (tzv. patním) a součtem vodoměrů v bytech. Jde o tzv. úniky. A víte, proč jsou tyto rozdíly tak nebezpečné? Protože se rozpočítávají mezi všechny uživatele! A musím upozornit, že opravdu mezi všechny uživatele bez ohledu na to, kdo nebo co takový rozdíl (únik) způsobilo. Rozpočítání navíc probíhá v poměru k naměřeným hodnotám na bytových vodoměrech, takže ten, kdo má vyšší spotřebu, dopláčí více a ten, kdo má nízkou spotřebu, dopláčí méně. Výsledkem je, že nejvíce pak dopláčí poctiví uživatelé bytů, kteří tak ve skutečnosti platí za ty, co tento rozdíl způsobili! Proto je nezbytné, aby takový rozdíl byl co nejnižší. Z toho jednoznačně vyplývá, že je třeba měřit spotřebu vody v bytech co nejpřesněji. Jediné tak lze zajistit spravedlivé rozúčtování.“

■ Jak se tedy rozdíly projevují v peněženkách poctivých uživatelů při současných cenách vody?

„Ať se všichni podívají do svého rozúčtování spotřeby vody a jednoduše zjistí, že uživatelé bytů neplatí cenu vody, kterou vyhlásí v daném městě vodárna. Platí cenu vyšší, protože jednotková cena vody se jim vždy navyšuje úměrně o zmiňované rozdíly (nezměřené úniky). Fun-

guje to asi takto. Představte si např. bytový dům o 72 bytech. V tomto domě bydlí čtyřčlenná rodina, která má spotřebu 100 m³ studené vody za rok. Dům nakupuje od vodárny studenou vodu za 80 Kč za 1 m³. V domě mají rozdíl 20%, to je mimochodem průměrný rozdíl, se kterým se setkáváme v bytových domech. Toto nezměřené množství vody, neboli rozdíl a jeho poměrné rozpočítání na všechny byty způsobí, že tato rodina nebude platit za kubík 80Kč, ale částku 96 Kč. Těch 16 Kč navíc je způsobeno právě tím 20% rozdílem a v případě naší rodiny to je částka 100 m³ x 16Kč = 1.600 Kč/rok. Takže každý rok tato rodina zaplatí 1.600Kč za vodu, kterou nespotřebovala. Jinými slovy 8.000Kč zaplatí během 5-ti let za někoho jiného. A přesně takhle je rozdíl nebezpečný. Běžně se setkáváme s rozdílem 15% až 45% a to je alarmující!“

■ Dobře. A je opravdu možné, aby uživatel bytu neplatil vodu zbytečně za sousedy?

„Ano, je to možné. Musíme si ale uvědomit základní princip. O čem to celé je. Před 20-ti lety, kdy byla cena vody 80 haléřů za 1 m³, byla voda měřena klasickými suchoběžnými vodoměry s magnetickou spojkou (tzv. suchoběžná konstrukce vodoměru). Protože taková konstrukce vykazuje omezenou přesnost měření a umožňuje ovlivnění ze stran nepoctivých uživatelů, rozdíly existovaly, ale nikoho moc netrápily, protože voda byla velmi levná. Naproti tomu dnes, kdy za vodu platíme přes 80Kč za 1 m³, je nutné změnit i měřidlo, se kterým takto drahou vodu měříme. Potřebujeme vodoměr, který má výrazně vyšší přesnost měření a navíc jeho konstrukce neumožňuje jakýkoliv způsob ovlivnění!“

■ Jak tedy vybrat ten správný vodoměr, který nám zajistí spravedlivé měření?

„Z praxe vyplývá, že rozdíly neboli úniky v bytech vznikají ze 3 hlavních důvodů:

1. Nízká přesnost měření bytových vodoměrů
2. Ovlivnění bytových vodoměrů silnými magnety
3. Mechanické ovlivnění bytových vodoměrů



Klasický vodoměr s magnetickou spojkou, typ CD SD



Přesný neovlivnitelný vodoměr Maddalena, typ CD ONE TRP, bez magnetické spojky - vodárenská konstrukce vodoměru

Při výběru správného vodoměru je nutné se v první řadě zaměřit na jeho přesnost, která musí být výrazně vyšší, než tomu je u klasických suchoběžných vodoměrů. Dále pak na jeho konstrukci, která nesmí umožňovat jakékoliv ovlivnění. To splňují pouze vodoměry, které nemají ve své konstrukci magnetickou spojkou. To je důležité. Zde chci důrazně upozornit na neseriózní prodejce vodoměrů, kteří tvrdí, že právě ten jejich vodoměr sice magnetickou spojkou má, ale ovlivnit ho nelze. Není to pravda! V naší společnosti jsme provedli interní testy a výsledky hovoří za vše! Dalším parametrem jsou bezpochyby již dosažené výsledky na jiných domech. Nebojte se zeptat a žádejte reference. A v neposlední řadě je velmi důležitá také spolehlivost měření.“



Elektronický radio-vý modul pro nasazení na vodoměr CD ONE TRP s 10letou baterií



Zpětná klapka membránová pro vsazení do vodoměru – pro jednoduchou a spolehlivou montáž

■ Co tedy změnit, aby uživatel bytu konečně platil jen za sebe a ne za sousedy?

„Odpověď zní celkem jednoduše. Nechat si instalovat Přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena, varianta TOP. Tyto vodoměry jsou základním prvkem našeho řešení, které spolehlivě vede ke snížení nebezpečných rozdílů. Výsledky našeho řešení jsou na všech objektech stoprocentní, a proto jako jediní v ČR poskytujeme písemnou garanci vrácení peněz v případě, že váš problém s rozdíly nevyřešíme.“

■ Takže Maddalena CZ umí vyřešit letitý problém s rozdíly a navíc s písemnou garancí vrácení peněz?

„Přesně tak, naše dosažené výsledky jsou jednoznačné. Garance spočívá ve snížení rozdílu mezi součtem bytových vodoměrů a patním vodoměrem po instalaci přesných neovlivnitelných vodoměrů Maddalena za daných podmínek. Pokud bychom rozdíl nesnížili, převedeme na účet bytovému domu investici, kterou vložil do našeho řešení. Takže dům by za „nefunkční“ řešení poté zaplatil stejně jako za výměnu klasických vodoměrů. Podotýkám, že toto ještě ani jednou nenastalo. Navíc ke každému vodoměru dodáváme jako bonus zpětnou klapku zdarma, aby se zabránilo zpětným tokům. Jako další bonus pro naše zákaznický dodáváme k vodoměrům s dálkovým odečtem odečítací program a USB modemem za 1 Kč.“

Poznámka redakce: Investice – rozdíl mezi řešením Maddalena CZ a klasickými vodoměry.

■ Zdarma dodáte i zpětnou klapku ke všem vodoměrům Maddalena?

„Ano, Maddalena CZ řeší vše na 100%, a tak pro naše zákazníky máme vždy něco navíc. Zpětným průtokům přes vodoměr zamezíme a tím jednoznačně zpřesníme měření.“

■ Vy dodáte za 1 Kč odečítací program a USB modem pro dálkové odečty vodoměrů z chodby?

„Ano, přesně tak. Jsme toho názoru, že když si bytový dům koupí tzv. rádiové vodoměry, jednoduše vodoměry s rádiovými moduly, tak když už více zaplatí, ať taky více získá. Odečty si dům může provádět samostatně a kdykoliv. Pokud tedy od nás koupí vodoměry s rádiovými vodoměry, dostanou odečítací program a USB modemem pro odečty za 1 Kč. Zde chci upozornit na to, že se na trhu pohybují i firmy, které prodají bytovému domu rádiové vodoměry, ale odečty si bytový dům nemůže provádět sám, protože tito dodavatelé jim neprodají ani software ani odečítací zařízení. Jednoduše řečeno bytový dům koupí něco, co udělá službu někomu jinému. A absurdní na tom je fakt, že když chtějí odečty, musí si za ně ještě platit! Takže náš zákazník má naprosto vše, aby svoji investici využil a mohl si odečty vodoměrů provádět kdykoliv a zcela zdarma.“

Měření tepla

■ O vodoměrech bychom s Vámi mohli povídat celé hodiny, ale ještě jedno téma nás zajímá. A to je měření tepla v bytových domech.

„Hned na začátku musím říct, že v bytových domech teplo měří pouze dodavatel tepla, na „patě“ objektu. V bytech se teplo stávajícími metodami neměří, ale pouze indikuje. Vysvětlím, když měříme, tak měříme fyzikální veličiny (°C, m³, GJ, kW, ..) a když indikujeme, tak jenom zaznamenáváme stávající stav (málo tepla, více tepla, ... toto není fyzikální veličina).

Jsou dvě základní metody. První pomocí poměrových indikátorů na radiátorech (indikace - výstup dílky) a druhá pomocí teplotních senzorů na zdech (měří střední teplotu bytu - výstup teplota - fyzikální veličina). Každá má své plusy a mínusy. V sortimentu máme obě, ale v poslední době má větší úspěch metoda teplotních senzorů, protože jednoduše zahrnuje prostupy tepla zdí, takže už nemusíte platit teplo za souseda.“

■ Měření tepla teplotními senzory tedy zohledňuje prostupy tepla zdí, takže už nemusím platit teplo za souseda?

„Přesně tak. Metoda je založena na jednoduchém principu denostupňové metody, která

se mimo jiné využívá jako nejvíce optimální ve srovnávacích teplotních výpočtech v oborech technické zařízení budov, termodynamika budov, pasivní domy. Principem je, že byty o stejné podlahové ploše a stejné vnitřní teplotě (tedy se stejnou tepelnou pohodou) platí stejně, bez ohledu na umístění bytu (pod střechou, nad sklepem nebo uprostřed). Je nutné ještě poznamenat, že metoda neřeší, kolik tepla bylo vysíláno radiátory do místnosti, ale metoda měří teplo, které zůstalo v bytě. Z toho plyne, že když soused získal teplo prostupem skrz zeď – tak si ho taky zaplatí! Kolem měření tepla je spousta polopravd a mýtů. Je to na dlouhé povídání.“

Rozhovor poskytl:

Ing. Jaroslav Brzokoupil, Maddalena CZ s.r.o.
www.maddalena.cz
www.neovlivnitelnyvodomer.cz

maddalena
since 1919

maddeo

info@maddalena.cz
800 778 778, 773 669 073
www.maddalena.cz
www.maddeo.cz
Maddalena CZ s.r.o.



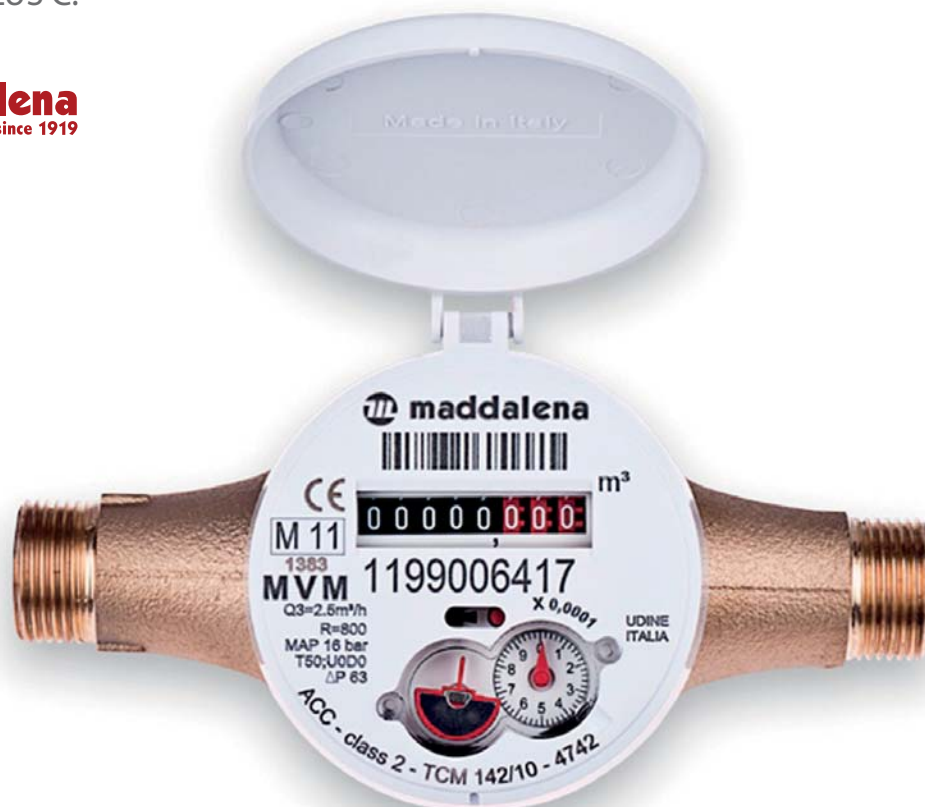
Elektronický indikátor topných nákladů – instalace na radiátor (nezohledňuje prostupy tepla, potřebuje opravné koeficienty, indikuje)



Teplotní senzor – instalace na zeď (zohledňuje prostupy tepla, měří střední teplotu bytu – tepelnou pohodu, umožňuje snížení spotřeby tepla pro celý bytový dům na základě monitorování a vyhodnocení)

Nové ještě přesnější vodoměry Maddalena typ MVM PLUS C opět s Písemnou garancí snížení rozdílů pro Váš bytový dům

Společnost Maddalena CZ (systém Maddeo), jako přední dodavatel přesných vodoměrů a měřičů tepla, si vám dovoluje představit nový a ještě mnohem přesnější typ bytového vodoměru – typ MVM PLUS C.



Jedná se o vodoměr vycházející z vodárenské konstrukce, ale tentokrát s objemovým principem měření vody. V současné době jde o bezkonkurenčně nejpřesnější bytový vodoměr na trhu s parametrem R = až 800! Tomuto parametru R přímo odpovídá hodnota minimálního průtoku $Q_1 = 3,13$ l/hod s rozběhovým průtokem 0,5 l/hod!

Průtok Q_1 je hodnota, od které vodoměr začíná přesně měřit protékající vodu v požadované toleranci (standardní dodávaná verze je s parametrem R400).

O tomto vodoměru lze bez nadsázky tvrdit, že skutečně změří „každou kapku“.

S ohledem na skutečnost, že společnost Maddalena CZ s.r.o. již řadu let úspěšně pomáhá bytovým domům „léčit“ problematiku rozdílů

mezi součtem vodoměrů v bytech a hlavním vodoměrem, uvedení nového vodoměru typu MVM PLUS C na trh jen dokazuje, jakým směrem společnost Maddalena CZ s.r.o. postupuje. Je to cesta k nejvyšší přesnosti měření vody v bytech a to pro zajištění přesného měření a spravedlivého rozúčtování.

Je třeba si uvědomit, že cena vody stále roste a poroste a lidé ve společnosti Maddalena CZ s.r.o. pochopili, že pokud chtějí stále lépe a lépe bojovat s nežádoucími rozdíly na domech svých zákazníků, musí mít ty správné „zbraně“.

Vodoměr typu MVM PLUS C rozšiřuje základnu garantovaných řešení snížení rozdílů a tím upevňuje pozici společnosti Maddalena CZ s.r.o. jako jednoznačného lídra v tomto směru na našem trhu.

Garantovaným řešením se rozumí řešení, na které je společností Maddalena CZ s.r.o. poskytována Písemná garance snížení rozdílů a vrácení peněz.

V posledních letech zaznamenáváme stále větší a větší zájem ze strany našich zákazníků o přesné a kvalitní měření vody i tepla. Velmi nás těší, že lidé ve vedení bytových domů nejsou lhotejní a mají zájem pro své domy získávat účinná a hlavně fungující řešení, která v konečném důsledku zajistí pohodlné a klidné bydlení pro všechny obyvatele bytového domu. Jedná se o velmi náročnou práci, kterou tito lidé dělají více méně ve svém volném čase. Na to by se nemělo nikdy zapomínat a patří jim za to velké poděkování.

tým Maddalena CZ s.r.o.

Pro zpracování nabídky a získání dalších informací jsme právě pro Vás zajistili technicko - obchodní poradkyni Jaroslavu Hruběšovou na tel. 734 448 819, emailu: asistentka@maddalena.cz nebo pro domluvení osobní schůzky u Vás v bytovém domě technicko - obchodního poradce Lukáše Kloze, který Vám bude nápomocen na tel. 773 669 073, emailu: obchod@maddalena.cz

Zelená linka 800 778 778; info@maddalena.cz; www.maddalena.cz; www.maddeo.cz

Neměňte pouze vodoměry, ale konečně vyřešte 20letý problém s rozdíly s jistotou! Garance vrácení investice na Váš účet!

„Přejete si „jen“ nakoupit vodoměry nebo byste rádi získali osvědčené fungující řešení, jehož výsledkem je trvalé snížení rozdílů s garancí mezi součtem vodoměrů v bytech a hlavním vodárenským vodoměrem?“

Tuto otázku pokládají konzultanti společnosti Maddalena CZ (systém Maddeo) dodávající uvedené řešení stále většímu počtu zákazníků, kteří mají problém s náměry na vodoměrech v bytových domech. O vysvětlení, co se za touto jednoduchou otázkou skrývá, jsme požádali jednatele společnosti, který je průkopníkem přesného měření v bytových domech, Ing. Jaroslava Brzokoupila. Společnost Maddalena CZ jako jediná na trhu podporuje své řešení „Garance vrácení peněz“.

■ Jak je to tedy s požadavky zákazníků ohledně instalace vodoměrů ve skutečnosti?

Na začátku je třeba si uvědomit velmi důležitou věc. Co naprostá většina zákazníků od výměny vodoměrů v bytech skutečně očekává? Na základě našich zkušeností lze odpověď shrnout do dvou bodů. Zákazníci požadují od instalace nových vodoměrů dvě hlavní věci:

1. **Splnění platné vyhlášky**, která předepisuje výměny vodoměrů v bytech.
2. **Spravedlivé rozúčtování vody, prostě neplatit za souseda – docílí se trvalým snížením** problematického rozdílu na nejnižší možnou mez.

Bod č.1 splní jakékoliv nové vodoměry s platnou ověřovací značkou.

Ale u bodu č.2 se na chvíli zastavíme. Praxe totiž celkem jednoznačně ukazuje, že nové vodoměry automaticky neznamenají snížení rozdílů, i když si to značná část zákazníků myslí. Vůbec se jim nedivím. To je samozřejmě pochopitelné. Od doby, kdy jsme začali jako první našim zákazníkům trvale řešit problémy s rozdíly pomocí přesných neovlivnitelných vodoměrů Maddalena a celkem nahlas upozorňovat na přesnost bytových vodoměrů, se doslova roztrhl pytel s konkurenčními dodavateli, kteří se najednou začali předhánět v lepších a lepších parametrech.

Některé typy a značky vodoměrů doslova „zázračně“ několika násobně zdokonalily své para-

metry a to i bez zjevné úpravy své konstrukce. Rozumně uvažující člověk si logicky musí položit otázku: „Vydrží tyto našponované papírové parametry stabilní a skutečně po celé metrologické období, když výrobce neprovedl zásadní úpravu v konstrukci?“

■ Zákazník by měl požadovat skutečné fungující řešení a ne výměnu vodoměrů?

To nejdůležitější, čím se naše společnost odlišuje od konkurence, je skutečnost, že nedodá-



váme „pouze“ nové vodoměry, ale dodáváme našim zákazníkům osvědčené a fungující řešení, jehož výsledkem je trvalé snížení rozdílů a to vše s garancí vrácení peněz! Přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena verze TOP jsou samozřejmě základním stavebním kamenem tohoto řešení. Ale vedle toho je nezbytné dodržet i další důležité podmínky. Jedině tak lze dosáhnout požadovaných výsledků. Jinými slovy, zákazníci si od naší společnosti nekupují klasickou výměnu vodoměrů, ale kupují si jistotu, že jim vyřešíme jejich problémy s rozdíly nebo vrátíme investici do tohoto řešení. Dává vám to smysl?

■ Říkáte garance vrácení peněz, když nesnížíte rozdíly? Jak přesně garance funguje?

Přesné podmínky garance snížení rozdílů, kterou poskytujeme jako první a taky jediné na trhu, jsou uvedeny v garančním listu. Tento je standardně předkládán s každou příslušnou nabídkou. Jednoduchý princip garance spočívá v tom, že naše společnost se písemně do smlouvy zaváže, že sníží rozdíly mezi součtem vodoměrů v bytech a hlavním vodárenským vodoměrem. Jak to funguje? Jednoduše. Na začátku je třeba znát rozdíl, který byl vykazován při původních vodoměrech, tzn. před výměnou. Pak se provede výměna vodoměrů za nové přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena verze TOP včetně dalších podmínek nezbytných pro uplatnění garance. Následně se pomocí pravidelných odečtů sleduje vývoj rozdílů. V některých případech rozdíl klesne okamžitě, v jiných po určité době. Ale klesne vždy!

Velmi důležitá je aktivní spolupráce mezi naší společností a zákazníkem a na základě toho naše společnost tedy garantuje snížení rozdílů oproti původnímu stavu.

Z principu, že každý dům je jiný, má jiné rozvody vody a tedy i jiné podmínky, nelze garantovat pokles rozdílů na konkrétní hodnotu. Ale pro představu uvedu výsledky, jakých dosahujeme po instalaci našeho řešení na domech, kde je naše řešení již instalováno. Tam, kde se původní rozdíly před instalací pohybovaly mezi 15% - 40%, se nyní po instalaci pohybují mezi 2% - 7%! Naše řešení doposud zafungovalo na všech instalovaných domech. A pokud funguje jinde, není důvod, aby nefungovalo i na vašem domě. Naši pracovníci Vám vše velice ochotně a hlavně srozumitelně vysvětlí na naší bezplatné lince 800 778 778 nebo emailu info@maddalena.cz.

Děkuji za rozhovor.

maddalena
since 1919
maddeo

Pro zpracování nabídky a získání dalších informací jsme právě pro Vás zajistili technicko - obchodní poradkyni Jaroslavu Hrušešovou na tel. 734 448 819, emailu: asistentka@maddalena.cz nebo pro domluvení osobní schůzky u Vás v bytovém domě technicko - obchodního poradce Lukáše Kloze, který Vám bude nápomocen na tel. 773 669 073, emailu: obchod@maddalena.cz

Zelená linka 800 778 778; info@maddalena.cz; www.maddalena.cz; www.maddeo.cz

Povinná instalace měřičů tepla do 31. 12. 2014

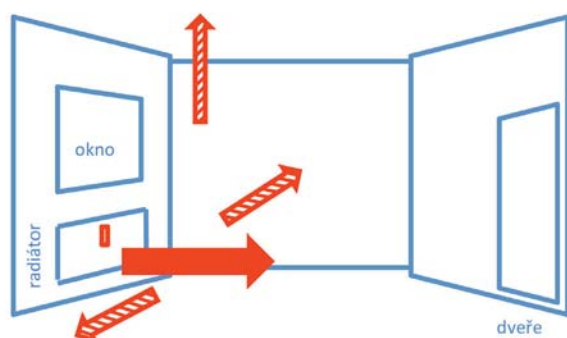
Zákon č. 318/2012 Sb., kterým se mění znění zákona č. 406/2000 Sb., ukládá dotčeným subjektům v §7 odst. (4) písmene a) vybavit tepelná zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie konečným uživatelům v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem. Tato povinnost má být splněna do konce roku 2014. Problémem je, že tyto přístroje nejsou v zákoně nijak blíže specifikovány, neboť neexistuje prováděcí předpis, který by stanovil jejich parametry. Na základě těchto skutečností vznikají různé hypotézy o přístrojích, kterými by se dalo splnit tuto zákonnou povinnost. Zdroj: <http://vytapani.tzb-info.cz>

Online systém Maddeo - lze instalovat do všech bytových domů

K přenosu hodnot je využíván internet nebo GSM přenos, měření vody a měření tepla máte pod neustálým dohledem. Konec dohadů a podvodů.

1. Indikace tepla pomocí indikátorů

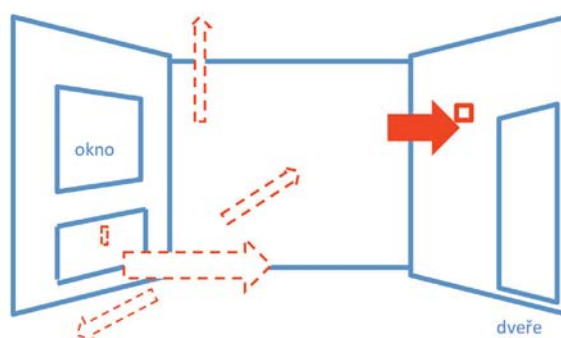
Platíte za všechny složky tepla níže:



teplo vyrobené radiátorem
teplo předané sousedovi
indikátor na radiátoru

2. Měření tepla pomocí teplotních senzorů

Platíte za teplo, které Vám zůstane v bytě:



teplo, které cítíte – "tepelná pohoda"
teplo předané sousedovi, za které neplatíte
teplotní senzor na zdi

Společnost Maddalena CZ s.r.o. dodává svým zákazníkům systém měření spotřeby vody a tepla v bytech Maddeo. Tento systém používá přesné vodoměry Maddalena a teplotní senzory, které díky svým vlastnostem snižují úniky tepla a vody v bytech pro spravedlivé rozdělení spotřeby.

Pro měření tepla se používají teplotní senzory, které se instalují do obytných místností. Použitá metoda založená na jednoduchém principu denostupňové metody, která se mimo jiné využívá jako nejoptimálnější ve srovnávacích teplotních výpočtech v oborech technické zařízení budov, termodynamika budov, pasivní domy. Principem je, že byty o stejné podlahové ploše a stejné vnitřní teplotě (tedy se stejnou tepelnou pohodou) platí stejně, bez ohledu na umístění bytu (pod střechou, nad sklepem nebo uprostřed). Je nutné ještě poznamenat, že metoda neřeší, kolik tepla bylo vysááno radiátory do místnosti, ale metoda měří teplo, které zůstalo v bytě. Z toho plyne, že když např. soused získal teplo prostupem skrz zeď – tak si ho zaplatí! Odečty vodoměrů a teplotních senzorů jsou prováděny několikrát denně online přes internet.

Monitorovací systém Maddeo Vám přináší trvalé snížení doplatků za vodu a teplo v bytech a tím spravedlivé rozúčtování nákladů podle skutečné spotřeby každého bytu. Systém Maddeo využívá

vysoce přesná a kvalitní měřidla. To platí zejména pro vodoměry, kde je naprosto nezbytná maximální přesnost a konstrukce odolná vůči ovlivnění (důležité – pouze konstrukce bez magnetické spojky – vodárenská konstrukce).

Položka za dodávku tepla je nejvýznamnější roční částkou, kterou platí váš objekt. Monitorovací systém Maddeo vám umožní snížit náklady na dodávku tepla a vody až o desítky procent!

Výhody systému Maddeo:

- Systém Maddeo je propojen bezdrátově (868 MHz) bez nutnosti instalace kabelů, pro přenos dat využívá internet.
- Snižuje provozní náklady na dodávku tepla a vody – průběžné monitorování spotřeby energií, vyhodnocení v reálném čase – online (nikoliv jednou za rok).
- Umožňuje aktuální odečty kdykoliv a neomezeně, nepotřebujete žádný software ani odečítací zařízení.
- Přes váš počítač připojený na internet máte váš objekt pod kontrolou.
- Nefunkčnost měřidel, extrémní zásahy, alarmy jsou ihned hlášeny online systémem správci.
- Zahnuje snímání měření na patě domu (hlavní vodoměr, patní měřič tepla nebo plynoměr).

- Pro měření vody jsou použity přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena pro snížení rozdílů, doba platnosti ověření vodoměrů je 5 let pro TV i SV.
- Pro měření tepla jsou použity teplotní senzory (denostupňová metoda), životnost baterie 10 let.
- Přenos dat v systému Maddeo je tvořen:
 - RF moduly s 10-letou baterií (po 10-ti letech je možná následná výměna baterie),
 - prvky s napájením DC 9-24V (repearty, modemy),
 - aplikací s webovým rozhraním a kvalitními měřidly.
- Každý uživatel si může kdykoliv zkontrolovat svoji spotřebu on-line (po rozšíření na daný přístup).
- Možné rozšíření o požární snímače, dveřní a okenní kontakty, odečítání plynoměrů, elektroměrů,...
- Pro klienta lze provádět rozúčtování i vedení účetnictví

maddalena
since 1919
maddeo

info@maddalena.cz
800 778 778, 773 669 073
www.maddalena.cz
www.maddeo.cz
Maddalena CZ s.r.o.

Blíží se konec repasovaných vodoměrů v Čechách...

...repasované vodoměry nevyřešily rozdíly v náměrech za období 20-ti let, tak proč je stále používat

Je až s podivem, jak v posledních měsících některá metrologická střediska (opravny nebo tzv. zkušebny) tvrdí, že výsledkem repase vodoměrů je "přesné měření" a že takové vodoměry obsahují "náhradní díly". To je však v rozporu s informacemi, které právě od nich již 20 let dostávají představitelé bytových domů. Většina z vás určitě slyšela od nejednoho metrologického střediska větu "Rozdíly 20-25% jsou normální, to neřešte."

Motto: Vodoměry jsou v bytech proto, aby vám spravedlivě přerozdělovaly vaše peníze! Každých 20% rozdílu v náměrech je průměrně 1600 Kč za rok, tj. 8000 Kč za 5 let.

Nebo jinak: kupte repasovaný vodoměr a "rozdejte" 7800 Kč sousedům nebo investujte o cca 500 Kč více do přesného měření a 7500 Kč si "nechte v peněženě".

Rozdíly 20-25% nejsou normální, v současné době se dají úspěšně řešit jinou konstrukcí vodoměru, odlišnou od konstrukce repasovaných!

Pokud budete 20 let osazovat stále stejné typy vodoměrů, tak dostanete různé výsledky? Tomu snad nikdo z vás nevěří, tak si to pamatujte!

Pokud však použijete jinou lepší konstrukci vodoměru ke všemu ještě ověřenou ve vodárenství, můžete čekat konečně jiné výsledky!

Na trhu jsou již dnes vodoměry s vodárenskou konstrukcí, u kterých navíc získáte Písemnou garanci vrácení investice, více www.maddalena.cz

Vyměněné náhradní díly ve vodoměrech nemáte šanci zjistit!

Při opravě tzv. repasi použitého vodoměru navíc neexistuje žádná vyhláška, žádný předpis nebo povinnost náhradní díly měnit. Dokonce ani výrobci nemají páky, jak přimět opravny, aby náhradní díly v jejich vodoměrech měnily. Výrobci velmi často řeší otázku "Jak mohou určitě opravy správně repasovat tisíce kusů vodoměrů, jak tvrdí, když my jsme jim dodali např. pouze desítky lopatkových kol?"

Zdá se vám to děsivé? Ano, je, ale co s tím uděláte? Bohužel nic!

Vezměte si jen prostý výpočet ceny náhradních dílů na vodoměr, který je prokazatelně opotřeben svým běžným provozem: lopatkové



kolo - 22 Kč, tlaková deska - 9 Kč, počítací strojek - 55 Kč (obsahující veškeré převody, které trpí každodenní rotací plastových dílů a které se tak opotřebovávají), plastový klobouk počítadla 12 Kč, magnetická spojka 11,5 Kč a už teď je to 109,5 Kč. Teď k tomu ještě připočteme dopravu, práci, chemické čištění tělesa, které je zaneseno kamenem a nečistotami a výsledek je jasný. Přitom takový repasovaný vodoměr se pohybuje běžně v cenách 90-130 Kč. Stále si myslíte, že repasované vodoměry obsahují vyměněné náhradní díly? Kde je zisk pro opravce? Kde ho asi získá?

Výměna náhradních dílů zůstává bohužel na zvážení "opravce", přesněji řečeno na zvážení zaměstnanců a ti jsou logicky motivováni k tomu nezvyšovat náklady repase prostřednictvím nových náhradních dílů. Opravce pochopitelně svou činnost dělá za účelem zisku, takže s co nejmenšími náklady! Závěr je pro každého jasný.

Repasované vodoměry splňují požadované normy a vyhlášky, to ano. Tyto normy ale už dávno nesplňují požadavek zákazníka. Jasný cíl je přesné a spravedlivé měření.

Všichni každodenně vidáme, že se na trhu pohybují i v jiných oborech výrobky z východních

trhů, které bohužel "splňují" požadavky norem a vyhlášek. Ale požadavky zákazníka, např. deklarované parametry, kvalita zpracování, životnost, atd. ve většině případů nejsou zcela naplněny.

Vždy se tedy dívejme na to, co je cílem spotřebitele, zákazníka.

Cílem měření vody pomocí instalovaných vodoměrů v bytech je přesné měření a tím spravedlivé rozúčtování právě pro spotřebitele.

Přesnost repasovaných vodoměrů je již několikrát překonaná a dnes nevyhovující požadavkům zákazníka.

Ani tady nemusíme dělat žádné dlouhé úvahy, stačí jasná fakta a čtenář si sám udělá závěr:

Stav do 30. 8. 2011- všechny bytové vodoměry ve vertikální poloze měly minimální průtok 60 l/hod (metr. tř. A), v horizontální poloze některé typy už od 30 l/hod (metr. tř. B)

Stav dnes – na trhu jsou vodoměry, které ve vertikální poloze mají minimální průtok od 25 l/hod (lepší než metr. tř. B), v horizontální poloze některé typy už od 15 l/hod (metr. tř. C) Minimální průtok je hodnota, od které vodoměr musí měřit a musí být v požadovaném tolerančním poli, tzn., že pod uvedenými hodnotami průtoku se vodoměr klidně nemusí točit a přitom bude v pořádku.

Repasovaný vodoměr nezajistí dnes tolik žádané dálkové přenosy naměřené spotřeby vody

Vzhledem k roku výroby repasovaných vodoměrů nejsou jejich číselníky připraveny pro vložení radio modulu. Takže volbou repasovaného vodoměru ztratíte možnost dálkové komunikace tedy odečtů z chodby nebo přes internet a to na dobu dlouhých 5 let, pokud je tedy příští rok nenahradíte za vodoměry, které vám přinesou jistotu spravedlivého rozúčtování.

Odpojení od dálkového vytápění by mělo proběhnout pouze po důkladném spočítání veškerých nákladů

Krajská energetická agentura Moravskoslezského kraje (KEA) prozkoumala v rámci své činnosti pro Moravskoslezský kraj nabídky alternativních dodavatelů tepelných zdrojů. Výsledkem zjištění je alarmující fakt: dodavatelé, kteří při odpojení od dálkového vytápění slibují cenu tepla pouhých 300 Kč/GJ, do svých nabídek často nezapočítávají provozní a veškeré investiční náklady včetně finančních. Při ceně dálkového tepla do 600 Kč/GJ se dle výpočtů KEA nevyplatí přecházet na tepelná čerpadla či další alternativní formy vytápění.

Pokud považuje zákazník nebo koncový spotřebitel platbu za dodávky tepla za vysokou, je nutno hledat důvod. Mnohdy jde o velkou spotřebu energie způsobenou zbytečně vysokou teplotou v místnosti nebo velkou tepelnou ztrátou nezatepleného objektu, případně obojím.

V Ostravě činí průměrná spotřeba tepla na vytápění u nezateplených bytových domů cca 0,55 GJ/m²/rok (v rozptylu 0,47–0,66), což znamená pro ilustraci u běžného bytu o výměře 60 m² roční spotřebu tepla 33 GJ. K tomu je potřeba připočítat spotřebu teplé vody, která je značně individuální – orientačně od 5 do 15 GJ na byt. Naproti tomu průměrná spotřeba tepla na vytápění činí u zateplených bytových domů pouze 0,33 GJ/m²/rok (v rozptylu 0,28–0,4), což znamená pro stejný byt spotřebu jen 19,8 GJ/rok.

Dalším faktorem důležitým pro rozhodování o možném odpojení od dálkového vytápění je cena tepla. Ta se sice liší dle lokalit, ale zároveň lze konstatovat, že při ceně dálkového vytápění pod 600 Kč/GJ včetně DPH na patě bytového domu není žádná změna způsobu vytápění ekonomicky rozumně návratná. Do ceny tepla je totiž nutné zahrnout všechny náklady související s pořízením, provozem a údržbou alternativního zdroje.

Na co je dobré si dát pozor

Žádný dodavatel tepelného čerpadla nebo projektant, který připravuje podklady, většinou ve své nabídce bytovým družstvům či společenstvím vlastníků jednotek neuvádí dvě důležité položky. Jde o náklad na budoucí obnovu nového tepelného zdroje a o hodnotu investovaných peněz.

Pro objektivní posouzení způsobu vytápění a úspor by měl být vyhotoven podrobný ekonomicko-technický energetický posudek, provedený ve vazbě na možnosti financování, který provede nezávislý subjekt a ne cenová nabídka dodavatelé firmy.

Mnoho dodavatelů tepelného čerpadla slibuje návratnost investice 6–8 let, což bývá inter-



pretováno jako výborně investované peníze s průměrnou roční výnosností 11% a více. Problém je, že se nejedná o finanční investici, ale o investici do zařízení, která potřebuje budoucí náklady nejen provozní a údržbové, ale i kapitálové (obnova). Současný nájemník nebo majitel bytu pak neplatí všechny náklady spojené s dodávkou tepla, ale jejich významnou část přesouvá do budoucího období, často tedy na jiné nájemníky nebo na nové majitele bytové jednotky. Pokud tak učiní s plným vědomím a vytváří finanční rezervu na budoucí náklad, je vše ekonomicky v pořádku. Bohužel se tak ale velmi často neděje.

Velmi zjednodušeně lze vypočítat, že při předpokládané životnosti tepelného čerpadla 15 let činí rezerva na obnovu tohoto zařízení 150–200 Kč/GJ. Jde o jednoduchý výpočet z částky na pořízení a instalaci tepelného čerpadla a potřebného zařízení vydělené životností 15 let. Tato roční hodnota je dále podělena předpokládanou roční dodávkou tepla z tohoto tepelného čerpadla. Nemalejším rizikem při instalaci vlastního zdroje je také záruka, která u dodávky technologických zařízení je 24 měsíců a po této době musí vlastník počítat s možnou reálnou

opravou kdykoli. U dodávky tepla z CZT není na odběrateli žádné takovéto riziko záruky.

Správný hospodář by neměl rovněž zapomenout na hodnotu investovaných peněz, tedy ušlou míru výnosnosti nebo na náklady na případný úvěr, nemá-li peníze k dispozici. Kdyby peníze určené na vybudování tepelného čerpadla byly investovány s 3% výnosem, tak takto získaná hodnota by po přepočtu na dodávku tepla pravidelně snižovala cenu tepla přibližně v rozsahu 80–110 Kč/GJ. Při opačném pohledu v případě investice do tepelného čerpadla tato částka zvyšuje celkový náklad na teplo.

Tepelné čerpadlo může být v některých případech vhodný tepelný zdroj pro bytové domy nebo domky. Při porovnávání nákladů s jiným způsobem vytápění je do něj ovšem nutno zahrnout všechny důležité položky.

V případě tepelného čerpadla tvoří budoucí náklad na obnovu a hodnota peněz náklad v ceně tepla přibližně 230–310 Kč/GJ. Když dodavatel slibuje cenu tepla z tepelného čerpadla např. 300 Kč/GJ, tak se započtením výše uvedených položek již vyskočí cena na 530–610 Kč/GJ. V této ceně navíc ještě není žádná údržba a provoz. Samotné zařízení totiž často spotřebovává elektrickou energii a je nutné jej pravidelně kontrolovat v rámci revizí, které také nejsou zadarmo.

Naproti tomu cena tepla z dálkového vytápění v případě dodávky tepla na patu domu již obsahuje všechny náklady potřebné k zajištění dodávek tepla.

Kromě rozumných nákladů za teplo každého zajímá také spolehlivost a rychlost řešení poruchových stavů, minimální nebo žádné nároky na obsluhu při možnosti individuální regulace objektu. A to jsou oblasti, u kterých je dálkové vytápění na špičce. Důležitými oblastmi u přemýšlení o změnách dodávky tepla by měly být také bezpečnost dodávek, hluk z vlastního zdroje v domě a celkové dopady na životní prostředí, kdy dálkové teplo produkuje emise často mimo obydlené oblasti měst.

Více informací na: <http://www.keamsk.cz/>

Efektivní správa budov



**Jste členem Bytového družstva nebo Společenství vlastníků jednotek?
Zajímá Vás, jak efektivně spravovat Vaši budovu?
Chcete užitečné rady, jak žít komfortně s co nejnižšími náklady?**

Navštivte nové internetové stránky Krajské energetické agentury
Moravskoslezského kraje www.efektivnispravabudov.cz
a registrujte se k odběru aktualit.

Lze spravedlivě rozúčtovat náklady na vytápění v paneláku?

Několik důvodů, proč měřit a rozpočítávat spotřebu tepla v bytovém domě pomocí denostupňové metody, která funguje automaticky on-line 24 hodin denně. V systému CEM můžeme sledovat denostupňové měření v grafech v reálném čase!

Smart bytový dům, inteligentní bytový dům nebo chytrý bytový dům je dům, který máme plně pod provozní kontrolou on-line.

Spotřeba tepla je z pohledu nákladů na bydlení klíčová, proto on-line monitoring spotřeby tepla a vody včetně kontroly jejich dodávky s cílem zamezit ztrátám a únikům a poskytnout uživatelům spravedlivé rozúčtování na jednotlivé bytové jednotky je základní významnou vlastností systému.

Metody pro měření a registraci dodávky tepla do bytů

Z pohledu technologie existuje hned několik způsobů registrace dodávky tepla a jeho měření. Pro rozúčtování nákladů na vytápění bytového domu mezi koncové spotřebitele (což jsou uživatelé bytů) se v běžné praxi používají čtyři metody měření:

1. metoda měření množství dodaného tepla („kalorimetry“)
2. metoda výpočtu množství dodaného tepla pomocí indikátorů na radiátorech („RTN“)
3. metoda měření množství udržovaného tepla pomocí měření teplot („denostupňová metoda“)
4. metoda měření množství udržovaného tepla pomocí měření průběhu teploty na odtokové trubce radiátoru (nepřímá denostupňová metoda podle patentu VIPA)

Všechny tyto metody jsou z pohledu platné legislativy rovnocenné a lze je pro účel rozúčtování nákladů na vytápění bytů v bytovém domě používat bez obav z porušení platných zákonů, předpisů a norem.

Princip denostupňové metody v on-line systému

Ze všech výše uvedených metod na českém trhu je nejstarší (používala se již v 80. letech minulého století), ale v široké laické veřejnosti je nejméně známá. Používá se také název metoda měření tepelné pohody nebo název graddenová metoda, který je skandinávského původu, neboť odtud metoda měření pochází. Denostupňová metoda se používá zejména v bytových domech, je však vhodná nejen pro bytové domy, ale i pro některé typy nebytových objektů s podobným charakterem konstrukce a provozu (například kancelářské budovy).

Metoda je založena na principu soustavného měření teplotního rozdílu mezi teplotou udržovanou v místnosti (bytě) a referenční vnější teplotou. Metoda počítá množství udržovaného tepla v místnosti (bytě) tak, že kontinuálně v čase měří rozdíl vnitřní a vnější teploty (pro každou místnost se načítají takzvané „denostupně“) a pro výpočet podílu bytu na nákladech se naměřené hodnoty denostupňů vynásobí objemem jednotlivých místností.

Z pohledu on-line monitoringu bytového domu je denostupňová metoda měření nejlepší. V minulosti se měřená data musela vypočítávat, venkovní teplota se získávala z údajů meteorologických stanic a měření tak vlastně nebylo tak úplně kontinuální.

V on-line systému však vypočítávání probíhá automaticky a venkovní teplota je měřena souběžně s vnitřními teplotami ve velice krátkých intervalech. Proto denostupňová metoda měření v on-line systému přináší jednu **zásadní informaci pro provozovatele** (výbor SVJ) domu, na rozdíl od ostatních metod měření teplot a tepla. Soustavným on-line měřením teplot v jednotlivých místnostech bytového domu **získáme ucelenou informaci o tepelném chování domu v průběhu topného období**. Tato informace nám umožní **optimalizovat nastavení - vyvážit tepelnou soustavu** tak, abychom dodávali teplo do jednotlivých částí systému v potřebném množství. Jinými slovy zabráníme přetápění či nedotápění jednotlivých částí domu. Odhalíme tak byty s vypnutými radiátory. Pro všechny tak zajistíme spravedlivé rozpočítání spotřeby tepla v bytech. To se těm, kdo doposud využívali slunce a polohu svého bytu a nic za teplo neplatili, nebude líbit.

Na druhou stranu těm, kteří jsou znevýhodněni polohou svého bytu a musí topit a platit několikanásobně více než ostatní, se dostane spravedlnosti, protože zaplatí za opravdové teplo, které v bytě mají.

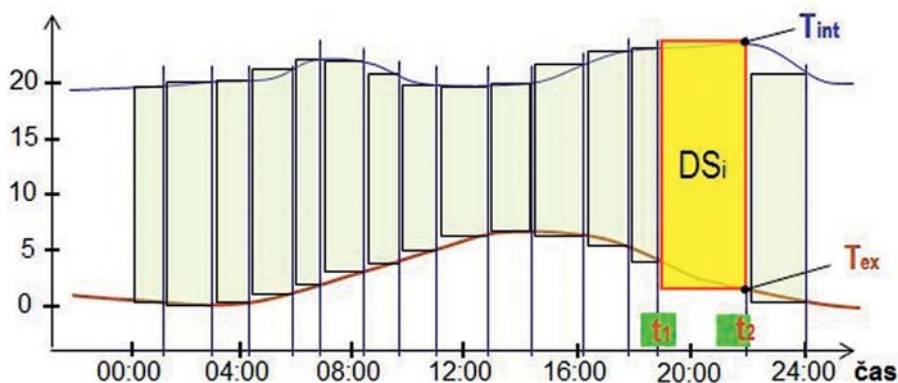
Automatické dálkové odečty v reálném čase on-line = systém CEM

Postup při měření a výpočtu podílu bytu na nákladech pomocí denostupňové metody si podrobněji popíšeme na příkladu algoritmu používaného v systému CEM:

1. Měření teploty a výpočet denostupňů pro každou místnost

Referenční vnější teplota se měří zvláštním teploměrným čidlem, nainstalovaným ve vhodně určeném bodě vně domu. Tato teplota je společným údajem pro celý dům. Vnitřní teploty se měří v obytných místnostech bytu, teploměrné čidlo by mělo být nainstalováno na vhodném místě tak, aby nebylo vystaveno slunečnímu záření a bylo mimo oblast proudění při topení a větrání.

Rozdíl vnitřní a vnější teploty se pro každou místnost zjišťuje v relativně krátkých intervalech (cca 20 až 60 minut) a násobí se vždy délkou časového intervalu, pro který byl změřen. Výsledkem je počet denostupňů („DS“) v daném časovém intervalu. Například: pokud je rozdíl vnitřní a vnější teploty 20 stupňů a délka intervalu měření je 1 hodina (což je 1/24 dne), za daný interval se přičte $20 \cdot 1/24 = 0,83$ denostupňů. Pokud je rozdíl teplot záporný (venku je tepleji než uvnitř), denostupně se nepočítají. Denostupně se nikdy nepočítají v těch dnech, kdy se v domě netopí (k tomu v systému CEM slouží zvláštní senzor na trubce topení).



2. Přepočtení denostupňů na objem místnosti a sumarizace denostupňů pro byt

Naměřená integrovaná rozdílová teplota místnosti se přepočte na objem dané místnosti tak, že naměřený údaj DS se vynásobí objemem místnosti. Výsledkem je počet přepočtených denostupňů pro danou místnost. Pro výpočet objemu místnosti se používá vytápěná plocha a výška místnosti. Údaje přepočtených denostupňů (PDS) jednotlivých místností se sečtou a provede se dopočítání neměřených částí bytu metodou váženého průměru (viz obrázek). Výsledkem je počet přepočtených denostupňů celého bytu.

3. Výpočet podílu bytu na nákladech

Výsledný počet přepočtených denostupňů bytu za účtovací období se používá jako standardní náměr pro určení spotřební složky podílu na nákladech stejným způsobem, jako roční náměr „přepočtených dílků“ u měření na radiátorech nebo jako roční náměr KJ u měření pomocí kalorimetrů. Podíl každého bytu se vyčíslí jako poměr mezi náměrem přepočtených denostupňů daného bytu a součtem náměrů všech bytů v účtovací jednotce. Výpočet lze korigovat různými koeficienty, u denostupňové metody se však korekce používají jen velmi výjimečně, např. v případě, kdy v jednom domě mají některé byty okna plastová a některé dřevěná.

Výhody denostupňové metody

Jaké jsou výhody denostupňové metody v porovnání s metodami založenými na výpočtu množství dodaného tepla?

V první řadě bychom si měli uvědomit, že služba, kterou jako uživatelé bytů očekáváme, není dodávka tepla, ale udržování teploty v bytě na požadované úrovni. Dodávka tepla je jen prostředek, který majitel domu používá k tomu, aby nám teplotu v bytě udržel, protože teplo z bytů neustále někam uniká.

Nejdříve jak to funguje u jiných metod:

U metod založených na měření či výpočtu množství dodaného tepla („kalorimetry“ a „RTN“) se vychází z předpokladu, že byty mají zhruba stejné ztráty tepla (v poměru k velikosti bytu). Pokud některý byt spotřebovává více tepla než jiný, předpokládáme, že „nadstandardní“ teplo se používá na udržování nadstandardní teploty. Zásadním problémem těchto metod je ten předpoklad, z kterého vychází - že ve stejných velkých bytech jsou zhruba stejné tepelné ztráty. Všichni, kdo jsme v paneláku nebo ve starším bytovém domě bydleli, víme z vlastní zkušenosti, že stejně velké byty stejné ztráty rozhodně nemají. Panelákové byty nejsou dokonale izolovány od okolí a jejich ztráty významně závisí na tom, jaká je poloha daného bytu v domě, s čím daný byt sousedí a jak se chovají sousedi (zda topí více

než my nebo méně). Takže abychom udržovali ve všech bytech v domě stejnou teplotu, musíme do každého z nich dodávat jiné množství tepla na kompenzaci ztrát. Tento rozdíl může být dost zásadní: přízemní byt nad nevytápěnými garážemi může spotřebovávat pro vytvoření stejné teploty až několikanásobek tepla oproti stejnému bytu nad ním. Takže uživatelé různých bytů si užívají stejný komfort za různě vysokých nákladů.

Jak to funguje u denostupňové metody v on-line systému CEM

U denostupňové metody měříme množství tepla, které v daném bytě udržujeme (tj. množství, které tam reálně zůstalo po všech ztrátách a únicích). Pokud je ve dvou stejných bytech stejná teplota, je podíl na platbě za teplo u obou bytů vždy stejný. Nadstandardní platbu chceme od toho bytu, ve kterém jeho uživatel udržuje nadstandardní teplotu.

Již z porovnání samotného principu vyplývá, že do prostředí českých bytových domů se více hodí denostupňová metoda, protože v naprosté většině případů nejsou rozdíly v tepelných ztrátách bytů zakalkulovány do kupní ceny bytu nebo do výše nájemného. Proto není spravedlivé, aby uživatel bytu doplácel na to, že jeho byt má vyšší tepelné ztráty nebo naopak získával z této okolnosti výhodu.

Dlužno dodat, že dodavatelé systémů měření na radiátorech jsou ze zákona povinni kompenzovat přirozenou nespravedlnost tohoto typu měření pomocí nastavení různých koeficientů (koeficient polohy bytu, koeficient orientace bytu...). Pokud jsou tyto koeficienty stanoveny poctivým měřením nebo výpočtem (jak to zákon ostatně předpokládá), kompenzace může být dostatečně přesná.

V praxi se však koeficient příliš neměří, ani nepočítá (protože by to použití RTN neúměrně prodražovalo), ale pouze odhaduje, přičemž nezřídka koeficienty odhaduje osoba, která v domě nikdy ani nebyla. V tomto případě je spravedlnost metody RTN více než sporná.

Takže když se vrátíme k otázce, jaké výhody má denostupňová metoda, můžeme říci, že v první řadě je tato metoda **spravedlivá**.

Její další výhody jsou **přesnost a jednoznačnost výpočtu**, bez různých konstant, koeficientů a korekcí, závislých na „lidském faktoru“.

Denostupňová metoda je již ze svého principu velmi přesná (teplotu lze měřit s přesností na desetiny stupně), důležité je vhodné umístění teplotních čidel tak, aby měření bylo co nejméně závislé na „zaviněných“ ztrátách větráním. Při umístění čidla v blízkosti stropu místnosti dál od okna nemá krátkodobé otevření okna při současném topení významný vliv na indikovanou teplotu v místnosti, protože studený vzduch z okna proudí ve spodní části místnosti a vlivem rozvrstvení teplot je teplota v místě měření relativně stabilní.

Výhodou je i **nezávislost na způsobu vytápě-**

ní, takže ji můžeme použít v místnostech s radiátory, podlahovým topením, teplovzdušnou klimatizací, nebo konvektory nebo dokonce i v bytech a místnostech s kombinacemi těchto technologií.

Velkou výhodou měření denostupňovou metodou je i fakt, že **jako jediná ze všech metod dává ucelený soubor údajů o teplotních poměrech v jednotlivých částech domu**, které lze použít jednak pro kontrolu dodržování provozních podmínek, ale hlavně jako solidní podklad pro **správné nastavení otopné soustavy domu**.

Nevýhody denostupňové metody

Denostupňová metoda má samozřejmě i své nevýhody: nebere ohled na vlastní zdroje tepla uživatele bytu (zejména ohřev od elektrických spotřebičů) a dostatečně nepenalizuje nadměrné větrání.

Podle zveřejněných studií, které se zabývaly porovnáním různých metod měření spotřeby tepla, je dopad výše uvedených okolností na celkovou přesnost a spravedlnost rozúčtování vyjádřen pásmem nepřesnosti v řádu jednotek procent, což je mnohonásobně méně než nepřesnosti metody RTN.

Nejspolehlivější měření denostupňovou metodou je v on-line systému CEM

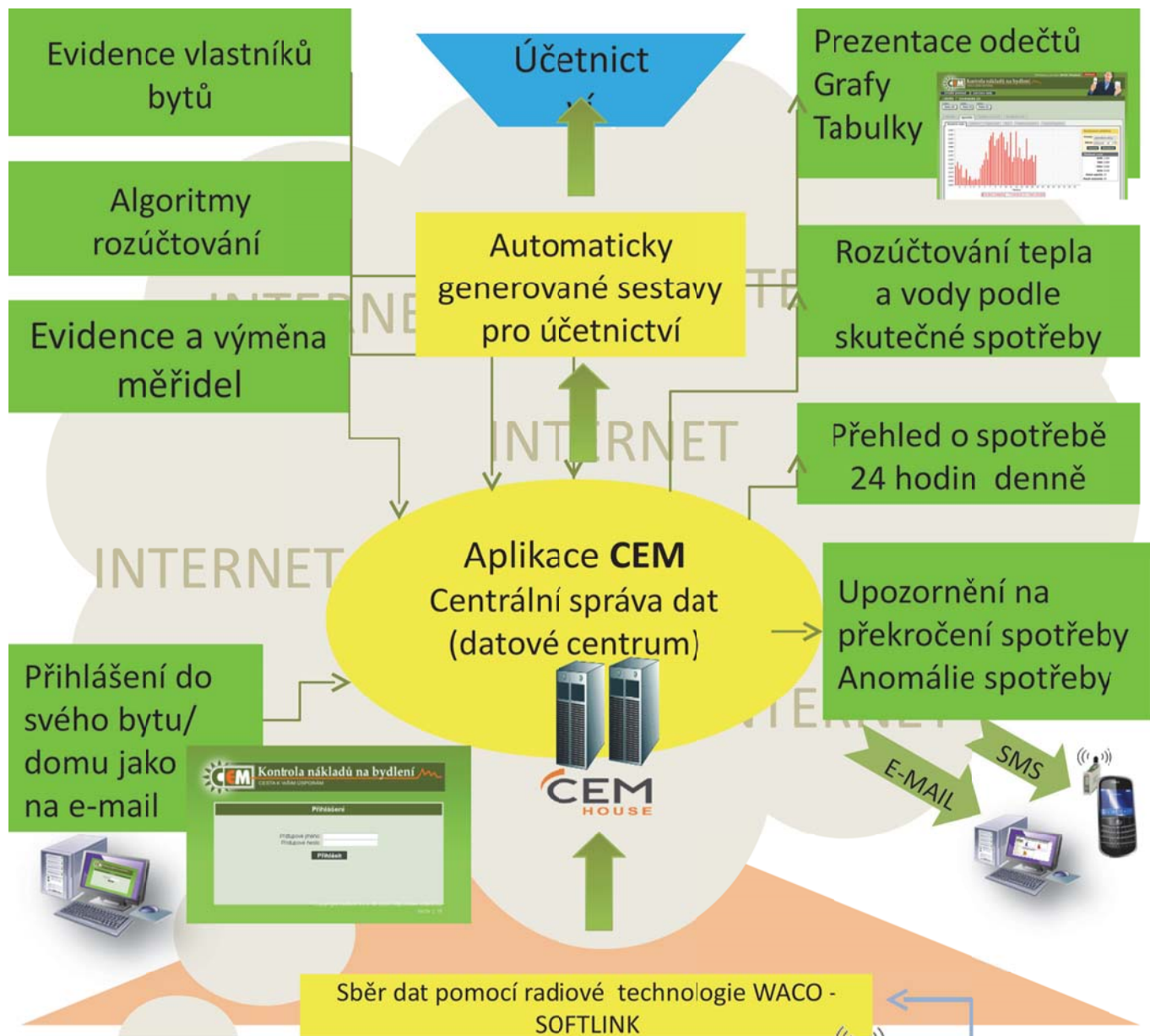
On-line monitoring s denostupňovou metodou registrace dodávky tepla a rozúčtování nákladů na teplo odhalil ve většině případů přetápění bytů o 2 až 3 stupně, zvláště u zateplených domů, snížily se rozdíly v nákladech na teplo mezi okrajovými byty a byty umístěnými uvnitř domu. Praktické zkušenosti se zavedením denostupňové metody ukazují na skutečnost, že metoda je spravedlivější, zohledňuje různé polohy bytů, což si již dnes lze ověřit na uživatelích 2 tisíců bytů, kde je metoda používána v rámci on-line monitoringu systému CEM.

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

Napsal: Ing. Ján Vlček
Ing. Jaromír Charvát

maddeo

Průhledné, spravedlivé měření a rozúčtování vody a tepla



Bytové domy (SVJ, BD)

Bytová měřidla vodoměry, kalorimetry čidla teploty, ale také *elektroměry, plynoměry, CO₂*

Domovní (patní) měřidla:



Odečítáme celý dům, bytová i patní měřidla!

Speciální řešení pro bytová družstva a společenství vlastníků bytových jednotek



Využití moderních technologií pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody přináší nezanedbatelné úspory paliva. Použitím kondenzačních kotlů a regulace tak lze dosáhnout významné úspory nákladů na vytápění.

PROMETHEUS, ENERGETICKÉ SLUŽBY, A.S., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., je specialistou v oblasti využití zemního plynu pro vytápění a na trhu působí již 15 let. V současné době provozuje 62 kotelen s celkovým instalovaným výkonem 36,8 MW. Společnost poskytuje svoje služby širokému spektru klientů. Spolupráci s bytovými družstvy a společenstvími vlastníků bytových jednotek věnuje mimořádnou pozornost a navrhuje řešení, která vycházejí z dlouholeté zkušenosti.

1. Prodej tepelné energie, provoz plynových kotelen

Nabízíme Vám prodej tepelné energie. Vaši stávající kotelnu od Vás odkoupíme nebo si ji pronajmeme a po provedené modernizaci Vám dodáváme tepelnou energii. Prodej tepelné energie chápeme jako komplexní službu, kdy zajišťujeme celkový chod provozovaného zdroje tepelné energie – plynové kotelnou, předávací stanice, který zahrnuje **obsahuje a provoz, servis a opravy, 24 hodinový mo-**

nitoring s okamžitou nápravou případné poruchy a prodej vyrobené tepelné energie.

2. Výstavba a rekonstrukce plynových kotelen

Kromě prodeje tepelné energie zajišťujeme výstavbu kotelen na klíč, jsme schopni zajistit kompletní inženýrskou činnost zahrnující projektové práce, realizaci a dodávku technologií, které Vám dodáme, díky dlouhodobým smluvním vztahům s jejich výrobcí, za velmi výhodných podmínek.

Nestavíme pouze nové kotelnou, ale specializujeme se také na rekonstrukce zastaralých plynových kotelen a přechody z různých topných médií na zemní plyn. **V případě potřeby jsme připraveni celou modernizaci profesionálně z vlastních zdrojů.**

3. Průkaz energetické náročnosti budovy

Kromě dodávek tepelné energie, výstavby a rekonstrukcí plynových kotelen zajišťujeme v rámci úplného servisu pro zákazníka také

vyhotovení **průkazů energetické náročnosti budovy**. Zpracování průkazu energetické náročnosti budovy je ve smyslu platné legislativy ČR povinné pro vlastníky obytných domů.

4. Prodej plynových spotřebičů

Na základě dlouhodobé spolupráce s výrobcí jsme schopni zajistit prodej a montáž celého sortimentu plynových spotřebičů pro domácnost za výhodných cenových podmínek.

Těšíme se na spolupráci s Vámi.

Více informací o naší činnosti získáte na našich internetových stránkách www.prometheusgas.cz

Kontakt: info@prometheus.ppas.cz

Prometheus, energetické služby, a.s. zajistí:

- Kotelny
- Vytápění
- Prodej tepla
- Průkazy energetické náročnosti budov
- Prodej plynových spotřebičů
- Poradenství



Kotelna na tuhá paliva před rekonstrukcí



Kotelna plynová po rekonstrukci



Výměníková stanice před rekonstrukcí na plynovou kotelnu



ČSOB je tu pro vás již 50 let

Letos uplyne padesát let od okamžiku, kdy byla v listopadu roku 1964 založena Československá obchodní banka. Jedním ze stěžejních momentů v její historii byl rok 2001, kdy se zapojila do úvěrování revitalizace bytového fondu. ČSOB chce své výročí pořádně oslavit, pro bytová družstva a SVJ proto připravila akční nabídku úvěrů se zvýhodněnými cenovými podmínkami. Čas na její využití je jen do prosince.

Specialista na obsluhu bytových družstev a SVJ

V roce 2001 zahájil stát masivní dotační podporu revitalizací bytového fondu formou Programu Panel. ČSOB byla jednou z prvních bank, která na nově vznikající poptávku po úvěrování takových investic zareagovala. Již v roce 2002 představila svůj ČSOB Program pro bytová družstva a SVJ, který byl souborem bankovních produktů a služeb, jež reagovaly na specifický způsob hospodaření bytových družstev a SVJ a jejichž parametry byly přizpůsobeny na míru potřebám těchto klientů. V průběhu dalších let se ČSOB stala opravdovým specialistou na tento segment. Dnes je možné konstatovat, že snaha banky se u klientů setkala s kladnou odezvou. V současné době má každé třetí bytové družstvo a SVJ v České republice otevřen svůj běžný účet u ČSOB či Poštovní spořitelny. Rovněž více než třetinu všech úvěrů, čerpáných na opravy a rekonstrukce bytových domů ve vlastnictví bytových družstev či správě SVJ, poskytla právě ČSOB. Je téměř symbolické, že objem úvěrů, poskytnutých bankou bytovým družstvům a SVJ, dosáhne 50 miliard korun právě v roce jejich padesátin. Je to jen potvrzením skutečnosti, že produkty banky jsou dlouhodobě konkurenceschopné a atraktivní pro většinu bytových družstev a SVJ u nás.

Banka slaví, dárky dostanou klienti

Výročí založení banky je jeden z důvodů, proč se ČSOB rozhodla oslovit bytová družstva a SVJ se zvýhodněnou podzimní nabídkou úvěrování. Je totiž pravdou, že v prvním pololetí letošního roku zájem družstev a SVJ o revitalizaci svých domů, oproti letům minulým, mírně poklesl. Z reakcí klientů je patrné, že hlavním důvodem takového stavu byla výrazná změna právního prostředí. Zatímco pro bytová družstva bylo jedno-



značnou prioritou schválení nových stanov, většina SVJ se teprve seznamovala s dopady nového občanského zákoníku do své činnosti. Není tedy divu, že investice do rekonstrukcí se tak trochu ocitly na druhé koleji. Od července však nastal zlom a poptávka po úvěrech opět narůstá. To je další důvod, proč ČSOB chce svou nabídkou tento trend podpořit.

Nízké úroky, nulové poplatky a bezúčelové čerpání

Zvýhodněná podzimní nabídka úvěrování bytových družstev a SVJ od ČSOB si dává za cíl maximálně klientům ušetřit náklady spojené s využitím úvěru a současně i zjednodušit administrativu. Od září až do prosince budou úvěry nabízeny se zvýhodněnými pevnými úrokovými sazbami. Až do konce roku mohou družstva a SVJ rovněž využít

výhodu tzv. vztahového bonusu, který nabízí možnost získat úvěr s nulovým měsíčním poplatkem za vedení úvěrového účtu. Podmínka pro získání tohoto bonusu je jediná, a to fixace úrokové sazby na 10 či více let. Při dvacetileté splatnosti úvěru tento bonus prezentuje úsporu minimálně 60 000 korun. ČSOB se vztahovým bonusem snaží své klienty vybidnout k odpovědnému a hospodárnému jednání neboť úrokové sazby jsou nyní na historickém minimu. Navíc po dobu fixace se družstvo či SVJ nemusí obávat nutnosti navyšování příjedu do fondu oprav z titulu změny výše splátky úvěru. Těm novým klientům, kteří z různých důvodů nechtějí či nemohou využít, umožní ČSOB úvěr čerpat aspoň bez jednorázového poplatku za jeho poskytnutí. Úplnou novinkou, kterou ČSOB od září standardně nabízí všem bytovým družstvům a SVJ, je možnost vyčerpat až 20% objemu úvěru na běžný účet klienta bez dokládání účelu tzn. bez předkládání

jednotlivých faktur. Toto opatření by mělo zjednodušit administrativu jak klientům, tak bance. Ze zkušeností banky totiž vyplývá, že tuto možnost často žádají klienti v případech, kdy realizovaná investice se dostala do nečekaného časového skluzu nebo v případech, kdy klient potřebuje poslední platby dodavateli odložit na dobu po sjednaném termínu ukončení čerpání úvěru. Načerpáním poslední části úvěru na svůj běžný účet se tak klient vyhne nutnosti uzavírat s bankou dodatek k úvěrové smlouvě, který bývá běžně zpoplatněn. Kromě výše uvedených benefitů banka standardně poradí svým klientům, jak má správně vypadat vzorový a právně čistý text usnesení shromáždění vlastníků nebo členské schůze o schválení realizace investice a o čerpání úvěru na její krytí, a to v souladu s aktuálně platnou legislativou.



Rekonstrukce domu je investice, která se vám vyplatí

Úvěry pro bytová družstva a SVJ



S úvěrem od ČSOB provedete opravu domu podle svých představ

Rekonstrukcí domu s využitím úvěru nejen ušetříte své peníze, ale navíc vzroste jak hodnota vašeho bytu, tak i komfort bydlení. Obyvatelé více než 11 000 bytových domů ve vlastnictví bytového družstva nebo SVJ, kteří své plány na lepší bydlení zrealizovali s pomocí úvěrů od ČSOB, mohou potvrdit, že komplexní revitalizace bytového domu se jeho obyvatelům vyplatila.



Člen skupiny KBC

800 300 300 | www.csob.cz

Skanska vám dodá tepelné čerpadlo na klíč



Jsme nadnárodní společnost, která vám nabízí služby na profesionální úrovni, odborné znalosti, záruky a zkušenosti.

Nabízíme vám:

- prezentaci projektu na schůzi SVJ
- posouzení domu a rady při volbě vhodného systému vytápění
- vyřízení všech administrativních kroků
- poradenství při případném refinancování stávajícího úvěru nebo při sjednání nového úvěru (s možností podpory Státního fondu pro rozvoj bydlení)
- nový kvalitní zdroj tepla od výrobce renomované značky a montáž pod dohledem zkušených techniků
- záruku za provedené dílo a garanci kvality
- aktivní účast při jednání s poskytovateli energií

**Uvažujete o změně centrálního vytápění za lokální zdroj?
Nechte si od nás vypracovat cenovou nabídku!**

Kontakt

DiS. Jarmila Zitová

tel.: +420 737 255 958

e-mail: jarmila.zitova@skanska.cz

Ing. Jiří Čapka

tel.: +420 737 255 963

e-mail: jiri.capka@skanska.cz

Není to i váš příběh ?



S rodinou bydlím na malém sídlišti v jednom z deseti paneláků, k nimž přísluší plynová kotelna z konce sedmdesátých let. Snad prošla rekonstrukcí. Alespoň tak zdůvodnili jednu z několika vln zdražování (naposledy na 627 Kč/GJ).

Co víme jistě? Rozvody zůstaly původní! Při prvním sněhu se nám vždy ukáže každá teplovodní trubka umístěná asi tři metry pod zemí. Jednu z šachet jsme otevřeli: hrůza! Izolace nemá už žádný důvod, proč by se držela trubek a na většině míst civí do prázdna. Několik šachet jsme našli zatopených. **Uniká tam horká voda, kterou si platíme?** Sálající horko tomu nasvědčuje.

Vedení míří z kotelny do jednoho z domů a odtud do dalšího a do dalšího... Všude stejná mizérie. V desátém domě nemají teplou vodu téměř nikdy.

Proč bychom měli za unikající teplo platit?

Co když se od centrální kotelny odpojíme?

Míříme na stavební úřad. Připravujeme projekt, žádosti, formuláře. Jednáme s kotelnou, orgány státní správy, poskytovatelem elektrické energie... A nakonec ztrácíme naději. Nikdo z nás není odborníkem.

Naučíme se žít jako tučňáci?



Konečně příjemné překvapení: Skanska přišla s nabídkou vyměnit centrální vytápění za lokální zdroj. Tahle velká firma si poradí i s našimi paneláky. A nejen to, se vším nám ochotně pomáhá, každou formalitu řeší za nás a k naší naprosté spokojenosti. Radujeme se, protože úspory za teplo se vyrovnají nákladům, možná je dokonce převýší.

Až v zimě zase vykouknou trubky, nezkazí nám to Vánoce. Nám už tudy peníze nepotečou!

A co u vás na sídlišti? Kolik platíte za teplo?

Jak ušetřit za energii s Pražskou plynárenskou?



PRAŽSKÁ
PLYNÁRENSKÁ
a.s.

Na trhu s energiemi vrcholí boj o zákazníky a ti jsou prakticky denně vystaveni nepřehlednému množství různých nabídek. Posoudit, co je však pro potřeby konkrétního odběratele skutečně výhodné, je stále obtížnější. Rozhodně je třeba posuzovat nabídku vždy komplexně a v celé šíři a neřídit se pouze dle jednoho atributu, kterým zpravidla bývá jen porovnání základních ceníkových cen energie. To samo o sobě totiž o celkové výhodnosti nabídky může vypovídat jen poměrně málo.

Dodavatelé energií totiž zpravidla nabízejí různá cenová zvýhodnění a někteří z nich i služby a bonusy, s jejichž využitím lze značně odlehčit rodinnému a zároveň rozpočtu SVJ.

Pražská plynárenská nabízí pro SVJ individuální ceny a služby, díky kterým mohou ušetřit ročně nemalé finanční prostředky. Obdobnou nabídku mohou využít rovněž jednotlivé domácnosti patřící pod dané SVJ.

Velmi důležitou a nedílnou součástí hodnocení míry výhodnosti nabídky dodavatele energie by však, kromě ceny energie, měl být i rozsah dalších doplňkových služeb a produktů. Proč je to tak důležité? Málokdo si totiž uvědomuje, že jejich správným využitím lze mnohdy ušetřit více, než u samotné ceny energie. Jako příklad se nabízí nepří-

jemnost, která dříve nebo později potká každého odběratele zemního plynu. Jedná se o poruchu plynového spotřebiče, která kromě problémů spojených se zajištěním opravy znamená dále až několikatisícové výdaje. Zákazníci Pražské plynárenské však mohou využít službu POMOC 24, jejímž prostřednictvím jim firma zajistí, při splnění určitých podmínek, opravu zdarma nebo se svou finanční spoluúčastí.

Rozhodně se tedy vyplatí sledovat a hodnotit nabídky dodavatelů energií vždy komplexně a vše zvážit z více úhlů pohledu. Rozhodující totiž není jen samotná cena energie, ale stejnou měrou také další služby, bonusy a zvýhodnění, které svým zákazníkům jednotliví dodavatelé poskytují nebo naopak neposkytují.

Výhody odběru energií od Pražské plynárenské:

- úspora pro SVJ, bytová družstva, byty, kotelny, chodby
- nabídka individuální ceny
- kvalitní zákaznický servis
- profesionální přístup
- POMOC 24
- věrnostní program – slevy, výhody
- stabilní a tradiční společnost

 PRAŽSKÁ PLYNÁRENSKÁ, a.s. 

Energie tam, kde ji potřebujete

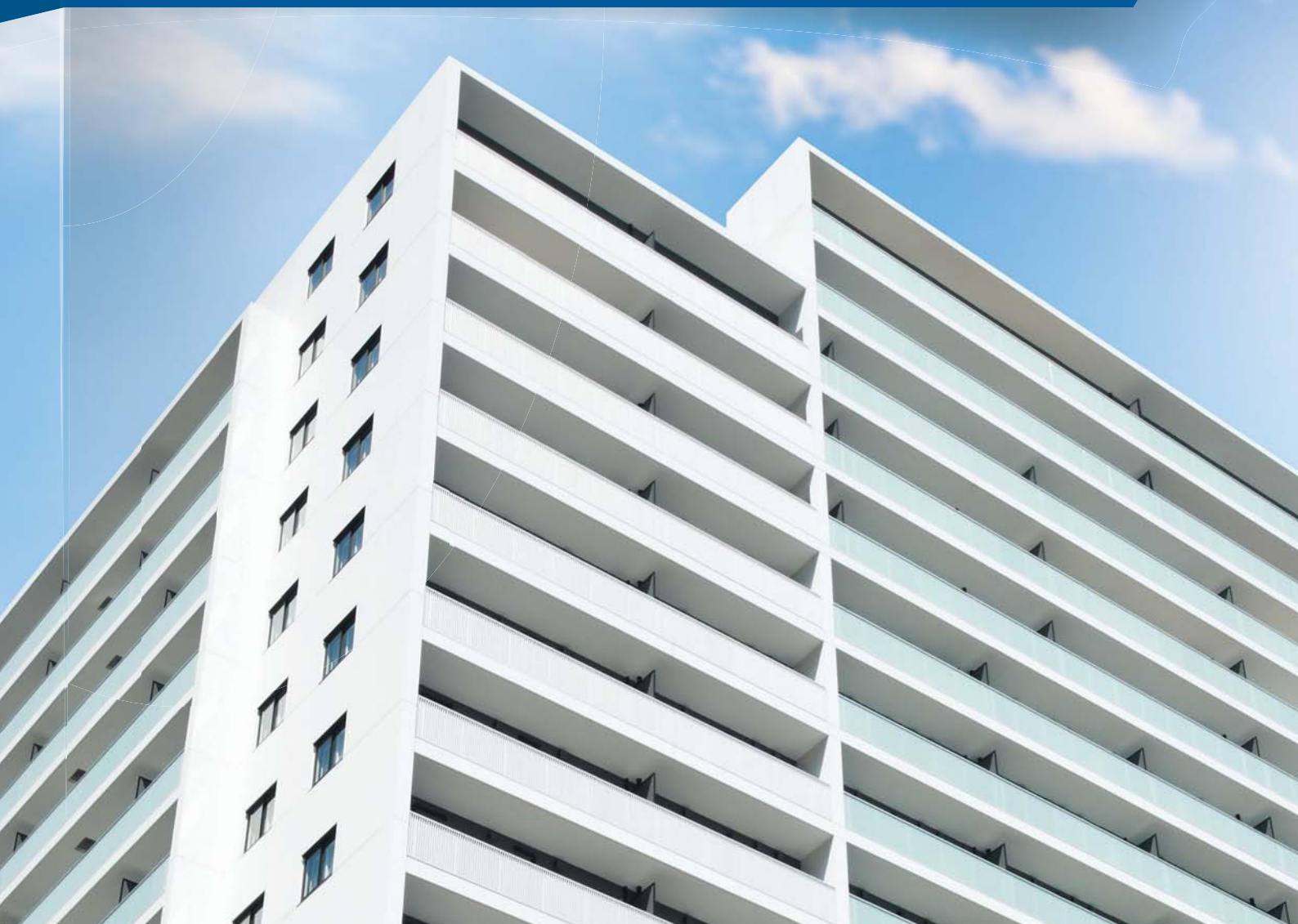
www.ppas.cz



PRAŽSKÁ
PLYNÁRENSKÁ
a.s.

Nabízíme individuální ceny
a spolehlivé dodávky energií
pro váš dům (kotelnu, chodbu i byt)

Starosti o ceny energií přenechte nám!



Pražská plynárenská, a. s.
Kvalitní zákaznický servis, bonusy a slevy!

Tel.: 606 698 568 | Email: svj@ppas.cz | www.ppas.cz

PĚNOVÝ POLYSTYREN



vynikající tepelněizolační vlastnost

ČEDIČOVÁ VLNA



požární odolnost

ISOVER TWINNER



výborné tepelněizolační vlastnosti
se zvýšenou požární odolností

Isover TWINNER – tepelná izolace nové generace

kombinovaný izolant tvořený grafitovým pěnovým polystyrenem a ochrannou vrstvou 30 mm z čedičové vlny

Použití

Izolační desky Isover TWINNER jsou určeny pro fasádní zateplovací systémy ETICS, zejména pro stavby se zvýšenými nároky na požární bezpečnost, např. **bytové objekty výšky nad 12 m (12-22 m)**, kdy výborné protipožární vlastnosti umožňují provést zateplení stěn bez vložených požárně dělících pásů MW. Mezi další oblasti typického použití patří např. nízkoenergetické a pasivní domy, u kterých jsou zvýšené požadavky na kvalitu použitých materiálů.

Ukázka aplikace výrobku Isover TWINNER - http://youtu.be/HS_S-FgbnOo

Zásady řešení dodatečného zateplení stávajících domů pro bydlení s požární výškou h větší než 12 m

dle požadavků ČSN 73 0810 ve znění změny Z1

Dodatečné zateplení při uplatnění ETICS třídy reakce na oheň B bez provedení střížky nad východem a při existenci dvou východů na různých stranách na volné prostranství



A) Standardní provedení střídáním tepelné izolace EPS s pásy minerální izolace.

B) Zjednodušené řešení pomocí kombinované izolace Isover TWINNER.



MW



EPS



Isover TWINNER

Isover TWINNER – výhody

Výhody řešení zateplení s materiálem Isover TWINNER oproti zateplení pěnovým polystyrenem v kombinaci s požárně dělícími pásy z minerální izolace:

1. Vyšší požární bezpečnost – třída reakce na oheň B – s1,d0 v celé ploše fasády.
2. Vynikající lambda ($\lambda_D = 0,033-0,034 \text{ W}\cdot\text{m}^{-1}\cdot\text{K}^{-1}$) v celé ploše fasády oproti $\lambda_D = 0,039$ u bílého EPS, čímž při stejném požadovaném R_d stačí menší tloušťka izolantu
 - => úspora na hmoždinkách
 - => úspora na parapetech a plechování přesahu střechy
 - => tenčí ostění díky čemuž se do interiéru dostane více světla apod.
3. Vyrovnaná difuze v celé ploše / řeší možné problémy s barevností fasády.
4. Zamezení vzniku trhlin na povrchu fasády – souvislý jednotlý podklad pro omítku. (nejsou to 2 materiály s rozdílnou tepelnou roztažností jako v případě kombinace EPS+MW)
5. Systém prošel požárním testem dle ISO 13785-1 a nadstandardně dle velkoformátové zkoušky dle ISO 13785-2.
6. Tloušťky až 300 mm (vhodné pro nízkoenergetické a pasivní domy).
7. V rámci ceny celého systému ETICS cenově srovnatelné řešení jako kombinace EPS s požárními pásy z MW (viz. další výhody) – možno ověřit pomocí kalkulačního programu na <http://www.isover.cz/Twinner>



Další výhody:

- Během manipulace a aplikace výrobku Isover TWINNER odpadá nutnost stínění jako v případě použití šedého EPS.
- Oproti kombinaci MW+EPS u Isover TWINNER nehrozí riziko, že nekvalifikovaní dělníci na stavbě udělají požární pásy jinak než požaduje norma.
- Materiál (i fasáda) je požárně odolný nejen po zabudování, ale již během instalace (ještě bez omítek).
- Díky řešení celého zateplení v jednom modulu dochází ke zvýšení rychlosti aplikace izolace Isover TWINNER o min. 10 % ve srovnání se systémem zateplení EPS a pásy z MW (nemusí se tolik rezat, čímž ani nevzniká tolik odpadu z vyřezávání pásů, nemusí se vyměřovat umístění pásů z MW, na stavbě je jeden druh materiálu, ..).
- Lze aplikovat z lávek což většinou není možné v případě šedého EPS.
- Není potřeba zdvojit perlinku na přechodech mezi materiály, což má za důsledek nejen menší pracnost a úspory perlinky i stěrky, ale i zamezení nerovností na fasádě a jejich následnou potřebu vyrovnání.
- Při vyšších tloušťkách izolantu mnohem snazší manipulace, jelikož se jedná o lehké elementy ve srovnání s MW v požárních pásech.
- Zlepšení akustiky oproti EPS.

Vybrané technické parametry materiálu Isover TWINNER

Parametr	Jednotka	Hodnota	Norma
Rozměry	mm	1000 x 500	-
Tloušťka	mm	120 - 300	-
Deklarovaný součinitel tepelné vodivosti λ_D	W/(m.K)	0,033-0,034	ČSN EN 12 667
Pevnost v tahu kolmo k rovině desky	kPa	10	ČSN EN 1607
Pevnost ve smyku	kPa	20	ČSN EN 12 090
Modul pružnosti ve smyku	kPa	1000	ČSN EN 12 090
Faktor difúzního odporu (μ) MU	-	20-40	ČSN EN 12 086
Třída reakce na oheň	-	B	ČSN EN 13 501-1

Bližší informace k výrobku Isover TWINNER (balení, ceny, certifikáty apod.) naleznete na www.isover.cz či v dalších tištěných dokumentech Isover. Své případné dotazy můžete zasílat i na info@isover.cz.



Nový kabát pro váš dům – na co nezapomenout při rekonstrukci

Ceny energií každým rokem rostou a majitelé domů jsou nuceni hledat způsob jak uspořit náklady na vytápění. Zateplení nejen fasády domu je jeden z možných způsobů, jak ušetřit. Navíc bude mít Váš dům nový kabát a prodlouží se i jeho celková životnost.



i v místech kde by mohl být vystaven vlhku a vodě. Je vhodný na fasády, ploché střechy s opačnou skladbou a pro realizaci zateplení šikmých střech. Nevýhody tohoto materiálu jsou nižší zvuková izolace, částečně menší prodyšnost stěn budovy způsobená vyšším difúzním odporem a nižší požární odolnost. Minerální vata lze rozdělit na dva základní typy dle orientace vlákn. S podélným a kolmým vláknem. Vata s podélným vláknem bývá levnější, s kolmým vláknem má nepatrně vyšší cenu ale zároveň i lepší tepelně-izolační vlastnosti. Mezi výhody minerální vaty stojí za zmínku lepší zvuková izolace, lepší prodyšnost a tedy nižší difúzní odpor, maximální životnost (někteří výrobci uvádějí, že při správné aplikaci není životnost vaty nijak omezena, z praxe můžeme vysokou životnost potvrdit) a asi nejvýznamnější plus je výrazně vyšší požární odolnost. Nevýhodou je vyšší hmotnost tedy zatížení konstrukce, náročnější aplikace a značná nasákavost (při aplikaci na střešním pláště při zatečení často nutná úplná výměna).

Výběr správného výrobce a typu materiálu patří mezi nejsložitější rozhodnutí, která Vás čekají. Trh nabízí mnoho produktů v různých cenách i kvalitě.

Realizace a záruka na provedené dílo

Provedení zateplení bytového nebo panelového domu společně s výměnou zábradlí, oken nebo rekonstrukcí střešního pláště není žádná maličkost. Prováděcí firmy garantují záruku od 60 měsíců. Na takovéto dílo jsou ale standardně poskytovány záruky 72, 84 ale i 120 měsíců, někdy ale i více. Investor by v takovém případě měl zvážit, zda je nejen navržené řešení a nejnižší nabídková cena společně se slibovanou zárukou realizační společnost opravdu po celou dobu schopna garantovat.

www.belstav.cz
belstav@belstav.cz
800 223 225

vypracovala: Veronika Poulová,
obchodní manažer

Jaký je první krok?

Pro kvalitní provedení zásadní rekonstrukce jakou zateplení objektu je, je velmi důležité v prvním kroku posoudit, co váš objekt potřebuje. K první konzultaci si přizvete odborníka, který Vám posoudí stav nemovitosti, případně provede termo-kamerou měření úniku tepla. K obálce objektu je důležité přistoupit komplexně. Máte-li stará dřevěná okna, kterými do domu táhne, je rozhodně čas je vyměnit za kvalitní nové plastové či dřevěné výplně. Dalším důležitým aspektem je stav fasády a lodžii. Namáhané části pláště, čílna lodžiových stěn nebo podlah často vykazují velké množství trhlin a pokročilé degradace. Před samotným zateplením je třeba tyto narušené části odborně opravit - sanovat. Představa, že se tyto vady „schovají pod polystyren“ je milná.

Výběr vhodného materiálu

Nejčastější dotaz u zateplení fasád je, zda použít vatu ne polystyren. Oba materiály mají bezesporu své výhody. Výhody polystyrenu – velice nízká hmotnost a lehká manipulace, cenová dostupnost, nízká nasákavost



Stavíme na zkušenostech

Rekonstrukce a zateplování



BELSTAV CZ

Kardašovská 625, 198 00
Praha 9, Česká republika
T: (+420) 281 861 910
F: (+420) 281 866 127
E: belstav@belstav.cz

www.belstav.cz

Co získáte rekonstrukcí Vašeho domu?

- výrazná úspora nákladů za vytápění a údržbu
- snížení energetických nákladů až na polovinu při rostoucích cenách energií
- zvýšení celkové hodnoty domu, jednotlivých bytů, zlepšení vzhledu domu
- prodloužení životnosti domu, ochrana před nepříznivými vnějšími vlivy
- ochrana před hlukem
- zvýšení pohodlí bydlení, odstranění konstrukčních chyb
- odstranění poruch statického charakteru, ochrana obvodového pláště domu



REFERENČNÍ STAVBY

V rámci kompletní rekonstrukce panelových a bytových domu zajišťujeme:

- projektové práce, vypracování podkladů pro stavební řízení, vyřizování záborů
- statické posouzení objektů
- energetický audit, průkaz energetické náročnosti budovy
- opravy a sanace vad souvisejících se statikou objektu
- zateplení fasády domu
- rekonstrukce, opravy a zateplení plochých střech
- rekonstrukce balkonů
- opravy historických fasád
- opravy zábradlí a jiné zámečnické práce
- sanace lodžii, oprava hydroizolací a dlažeb, zasklívání lodžii
- výměna oken včetně meziokenních vložek, dveří a řešení vstupních prostor
- výměny rozvodů teplé i studené vody, elektrorozvodů a požárních rozvodů
- vnější a vnitřní omítky, malby a nátěry
- poradenství při kombinaci různých zdrojů financování
- odborná pomoc při vyřizování dotací a různých zdrojů státní podpory

Příběhy bytových domů a jejich správce



Stanislav Svěchota, místopředseda SVJ Sokolovská 570 a 571, Prachatice, které má 18 bytů:

Jsmo dům, který nedávno vystoupil z SBD. Od února 2012 jsme společenství vlastníků - SVJ.

Správu domu jsme svěřili společnosti GARANT CZ s.r.o. Prachatice, která nám pomáhala již s vydáním bytů do osobního vlastnictví. Pomohla nám i se založením SVJ a jeho rozběhem.

Pouhé dva měsíce po osamostatnění jsme si odsouhlasili kompletní revitalizaci domu



na klíč. Správce zařídil vše od finanční analýzy, přes schválení investice a jejího financování výhodným úvěrem OBNOVA od Buřinky, včetně výběru dodavatele, stavebního dozoru a jednání se stavebním úřadem. Po dokončení opravy správce zajistil revizi pojistné smlouvy na novou hodnotu a nová rizika.

Cena oprav byla 2,3 milionů korun. Úvěrem OBNOVA jsme hradili celou investici, protože jsme neměli žádné úspory. Přesto, že jsme museli kvůli úvěru navýšit příspěvky do fondu oprav, jsme na tom dnes mnohem lépe. Spotřeba tepla se po zateplení snížila o čty-

řicet procent! Vzhledem k tomu, že cena tepla je v Prachaticích jedna z nejvyšších v republice – (784 Kč/GJ), je úspora v korunách velmi zajímavá, dosáhla úctyhodných 125 000 Kč za rok. To je v průměru téměř 7 000 Kč na byt!

Stačí si připomenout, jak náš dům vypadal před rekonstrukcí a jak vypadá nyní, nebo si vytáhnout vyúčtování z minulých let a porovnat ho s aktuálním. Z vlastní zkušenosti vím, že významný podíl na tom, jak bytový dům vypadá i na tom jak dům hospodaří, má jeho správce. Platí známá pravda, že „doma nejsme nikdo prorokem“. Je mnohem efektivnější, když podněty směřující k vylepšení bydlení, k úsporám a k hospodaření domu předkládá správce. Hlas „zvenčí“ lidé vnímají s větší vstřícností a bez podjatosti. Diskuse před „někým zvenčí“ je věcná, kultivovanější, nepere se „špinavé prádlo“ a neztrácí se čas malichernostmi.

„Podle toho, jak dům vypadá, poznám kvalitu správce domu na první pohled. Velmi o kvalitě správce napoví přehlednost evidenčních listů a srozumitelné vyúčtování služeb. To je, podle mého názoru, vizitka dobrého správce.“





Swepeco # moderní světové izolace

SÍDLO: Ford Worth – Dallas USA

SÍDLO EVROPA: Antverpy Belgie

Výrobce materiálů pro údržbu budov nejvyšší světové kvality. Jedná se zejména o nejmodernější asfaltové hydroizolace, za studena lité bezešvé střešní povlaky na bázi elastomických uretanů vyztužených polymery. Jedná se o nejmodernější úpravu hydroizolačních asfaltů.

- HISTORIE: uvedení do provozu roku 1933
- PŮSOBNÍ: přes 100 zemí světa.
- HISTORIE V ČR: od roku 1993
- ZÁKLADNÍ VSTUPNÍ SUROVINY: speciální rafinací upravovaná ropa z vlastního vrtu Heard Of Texas, dále přísady z elastomických uretanů vyztužené polymery, ZHD 7 a dalšími přísadami
- CHARAKTERISTIKA VÝROBKŮ
Jedná se o nejmodernější světové hydroizolační materiály nahrazující zastaralé střešní systémy (např: EPDM, PVC folie nebo modifikované asfaltové pasy)



IPOK : stavební firma se specializací na izolace plochých střech

certifikovaný dodavatel střešních systémů swepeco v ČR

SÍDLO: Fantova 1782/32 Praha 5 provoz U Prioru 1, 161 00 Praha 6

ZALOŽENÍ: rok 1993

Provádíme výstavbu, revitalizaci, rekonstrukci, opravy a zateplení plochých střech od rodinných domů po velké průmyslové a skladové haly. Jsme jediný certifikovaný dodavatel střešních systémů Swepeco v ČR od roku 1993.

V posledních 15 letech řešíme neustále stejné požadavky od různých investorů, kteří požadují stále to samé, opravy PVC folií. Většina těchto PVC folií je ve stáří do deseti let a to je, z našeho pohledu, neuvěřitelně málo. Dokládáme několik konkrétních mailových zpráv, které máme běžně v poště.

Viz: Na základě telefonního hovoru, bych vás rád požádal o pomoc s problémem střechy na našem panelovém domě. Pro informaci - střecha je stará cca 2 roky, kdy se u nás dělala celková revitalizace zateplení objektu (nemáme možnost střechu reklamovat). Povrch střechy je „šedé PVC“.

Nebo dostal jsem na Vás kontakt od kolegy p. Fialy, potřebuji prohlédnout střechu (PVC folie Sarnafil) vč. opravy případných závad na OC Plzeň.

Neustále každému radíme - ZMĚŇTE TECHNOLOGIÍ!!!

Bohužel velké množství bytových družstev stále používá už dávno překonané technologie foliových systémů nebo modifikovaných asfaltových pasů s břidličným posypem. Ipok v České republice od roku 1993 realizuje každoročně desetitisíce m²

Swepeco systémů, které fungují bez reklamací, jsou kryty zárukou 10 let a fungují dlouhodobě.

Preferujeme systémy Swepeco protože se jedná o asfaltové lité bezešvé střešní povlaky na bázi elastomických uretanů vyztužených polymery. Jedná

se o nejmodernější úpravu hydroizolačních asfaltů. Střecha z těchto produktů nemá žádné spoje a je tvořena mimořádně kvalitní hydroizolační vrstvou. Protože se jedná o asfaltové produkty není investor v budoucnu nucen nahradit tyto střechy stejnou technologií.

1) Proč jste se rozhodli pro tuto technologii?

Odpověď Endrýs – byl jsem se podívat na opravenou střechu v Modřanech. Bulíček – vzhledem ke složitosti střechy (umístění antény a vedení mobilního operátora) nám byla tato technologie doporučena stavebním inženýrem.

2) Byla oprava střechy na Vašem domě složitá?

Odpověď Endrýs – původní foliová střecha byla velmi poškozena včetně tepelné izolace střechy. Takže ano. Bulíček – rozhodně ano, vzhledem k množství technologií, které jsou na střeše umístěny.

3) Vznikly při realizaci díla nějaké problémy?

Odpověď Endrýs – žádné potíže při realizaci nevznikly. Bulíček – žádné problémy ani vícenaklady nebyly.

4) Doporučil by jste tuto technologii a dodavatele ostatním družstvům?

Odpověď Endrýs – určitě ano, jsme velmi spokojeni. Bulíček – ano, přístup dodavatele byl příkladný a dokončené dílo předčilo naše očekávání.



Kontaktujte naši redakci na telefonu 601 222 819 nebo e-mailem marketing@bmco.cz a zařídíme Vám slevu 5%

Výběr správného dodavatele energií vám ušetří i tisíce ročně

Energie dnes v České republice nabízí celá řada dodavatelů, jejich cena se však u jednotlivých společností výrazně liší. Jak jste se svým dodavatelem spokojeni vy? Uvažujete o změně? Poradíme vám, na jaká kritéria se při výběru zaměřit a čeho se naopak vyvarovat.



Elektrina a plyn je zboží, které má konstantní kvalitu. Konkurenční firmy tedy mohou soutěžit především v ceně a kvalitě služeb. Velké společnosti, tzv. dominantní dodavatelé obvykle nabízejí energie za neúměrně vysoké ceny, často navíc s nízkým standardem služeb. Na trhu energií ale najdete i takové společnosti, které se rozhodly jít jinou cestou. Co tedy vzít v úvahu, pokud chcete změnit dodavatele?

Důležitý parametr při výběru - zákaznický servis

Přestože rozhodujícím parametrem bývá obvykle cena, neměla by být tím jediným, co při výběru vhodného dodavatele sledujeme. Velmi důležitým hlediskem je zmíněná zákaznická podpora. Telefonický kontakt nebo e-mail, kde vám konzultant sdělí požadované informace, spočítá kalkulaci nebo slibovanou úsporu a pomůže s převodem smlouvy od jiného dodavatele. Pokud je uvedený servis zdarma, je to bezpochyby výhodou pro zákazníka.

Zaměřte se také na obchodní podmínky a etické chování společnosti

Poskytuje veškeré relevantní informace? Je komunikace seriózní a srozumitelná? Před uzavřením smlouvy prostudujte detailně obchodní podmínky a ověřte, zda máte smlouvu na dobu neurčitou. Smlouva na dobu určitou totiž skýtá riziko v tom, že se zavázete k odběru na pevně stanovenou dobu, v některých případech i na 3 roky. Pokud byste poté chtěli dodavatele změnit, musíte respektovat tyto podmínky a při předčasném ukončení zaplatit dodavateli smluvní pokutu.

Co ale dělat, pokud máte přeci jen smlouvu na dobu určitou a dodavatel zvyšuje ceny?

Ne každý zákazník ví, že i v tomto případě existuje řešení. Podle novely energetického zákona můžete z důvodu zdražení ceny za dodávku elektřiny nebo zemního plynu odstoupit od smlouvy, aniž byste čekali na konec výpovědní lhůty nebo platili smluvní pokutu. Důležitá je forma resp. způsob, jakým vás současný dodavatel informuje o připravovaných změnách. Oznámení o zvýšení ceny by mělo být písemné, adresné a individuální, aby neuniklo pozornosti zákazníka a ten byl tedy přímo informován. Takovým adresným sdělením je třeba poštovní zásilka, SMS zpráva nebo e-mail, jehož doručení můžete odesílateli potvrdit. Nedo- stačující je např. informace zveřejněná na webových stránkách.

Pokud vám současný dodavatel sdělil tuto skutečnost zvýšení ceny, ale také např. změnu jiných smluvních podmínek nejméně 30 dnů před nabytím účinnosti této změny, a poučil Vás o právu odstoupit od smlouvy, máte právo odstoupit od smlouvy bez uvedení důvodu, a to nejpozději 10 dnů před touto změnou. Pokud takto neučinil, resp. vám nebyly změny - zvýšení cen nebo změna jiných smluvních podmínek - doručeny písemně, adresně a individuálně, můžete odstoupit od smlouvy následující tři měsíce po vstupu této změny v platnost.

Nezůstávejte tedy u dodavatele, kde platíte za energie stále více a využijte této možnosti drahého dodavatele energií změnit. Europe Easy Energy nabízí příznivé ceny bez aktivačních poplatků, smlouvu na dobu neurčitou (bez závazků), online správu zákaznického účtu a prvotřídní zákaznický servis. Na internetových stránkách, na pobočce či bezplatné zákaznické lince, vám ověříme úsporu na energiích, sdělíme veškeré informace a pomůžeme s případným převodem dodavatele.

Europe Easy Energy - váš férový dodavatel energií
www.ferovydodavatel.cz



Europe Easy Energy

Dodáváme elektřinu a plyn do více než 34 tisíc odběrných míst v České republice. Začněte odebírat energie od férového dodavatele a uspořte peníze i ve vaší domácnosti.



Dlouhodobě výhodné ceny
ve srovnání s ostatními dodavateli



Bezstarostné vyřízení
změny dodavatele



Smlouva na dobu neurčitou
bez skrytých a aktivačních poplatků



Vstřícné obchodní podmínky
které jsou pro vás fér



V případě zájmu o přechod většího počtu bytů v rámci družstva vám rádi vypracujeme individuální cenovou nabídku.

Kontaktní email: small_business@3-e.cz

PRODUKTOVÉ ŘADY NA ELEKTRĚNU A PLYN

EASY

Produktová řada EASY obsahuje základní tarify pro domácnosti i malé firmy. Můžete si vybrat produkt pro dům, byt nebo prostory určené k podnikání.

JUNIOR

Produktová řada JUNIOR je určena pro mladé rodiny a zákazníky do 30 let včetně.

SENIOR

Zvýhodněné produkty pro zákazníky od 60 let.

DUO

Nejvýhodnější tarif pro domácnosti, které odebírají elektřinu i plyn. Zákazník tak získá maximum výhod, které naše společnost poskytuje.

NanoMad

úpravna vody bez chemie, která nechá potřebný vápník s minerály ve vodě a garantuje zamezení tvorby vodního kamene i jeho postupné odstranění

Získejte snížení nákladů na opravy, servis a rekonstrukce rozvodů, bojlerů, praček, vodovodních baterií ...

- O garantujeme zamezení tvorby vodního kamene i jeho postupné odstranění v rozvodech, pračkách, bojlerech,...
- O chrání rozvody studené, teplé vody a topení před nánosy, netěsnostmi (WC), biopovlakem, haváriemi
- O absolutně bezúdržbová a desítky let odzkoušená – nulové servisní náklady a tisíce instalací v ČR
- O nepotřebuje napájení a je prostorově přizpůsobitelná – pracuje na fyzikálním principu
- O zdravotně nezávadná - bez použití chemie, soli a osmózy
- O sníží spotřebu energie - v případě vlastní kotelny Vám vlivem odstranění vodního kamene zvýší účinnost
- O sníží náklady na opravy a servis - praček, myček, bojlerů, vodovodních baterií, toalet, topení, kotlů
- O pozitivní vliv „měkké“ vody (přitom obsahuje vápník, hořčík a minerály) – na pokožku, vlasy, nehty, ekzémy,...
- O voda se chová jako „měkká“ - snížení spotřeby pracího prášku, čisticí chemie a změkčovačel
- O jedna úpravna má kapacitu 3000 litrů za hodinu

Jak to funguje?

Úprava vody je založena na principu změny krystalu vápníku a dalších prvků, které mají přirozenou vlastnost ulpívat na povrchu vlivem jejich adhezivních sil. Tím vznikají usazeniny a nánosy vodního kamene v potrubních systémech a koncových zařízeních, a tak se snižuje razantně jejich životnost. A Vy zbytečně platíte za nové rozvody a nová zařízení.

Působením specifického magnetického pole společně s hydrodynamickou silou proudění vody (využíváme fyzikálních vlastností) dochází k přeměně krystalů minerálních solí na nanokrystaly, které nemají adhezivní síly (přilnavost) a jsou tak malé, že se nevytvářejí pevné usazeniny. Navíc vlivem působením hydrodynamických sil dochází k odbourávání již usazeného vodního kamene. Po čase tak dojde k očištění vnitřního povrchu potrubí a dalších zařízení.

System NanoMad je určen pro úpravu pitné vody a splňuje požadavky ČR a EU.

Co negarantujeme?

- O černé dlaždice bez bílého povlaku – protože nanokrystaly vápníku jsou na zaschlém povrchu ve formě prášku, který stačí lehce setřít suchým hadříkem nebo opláchnout vodou

Co garantujeme vrácením Vaší investice?

- O zamezení další tvorby vodního kamene
- O postupné odstranění stávajícího vodního kamene

Spolehlivost a výsledky

NanoMad navazuje na osvědčená technická řešení, která s nezměněnou účinností pracují již desítky let. Díky ověření na mnoha tisících instalacích po celé ČR, poskytuje společnost Maddalena CZ s.r.o. garanci vrácení Vaší investice.

Kam NanoMad namontovat a jaký počet?

Úpravna NanoMad se instaluje na patu objektu za patní vodoměr, čerpadlo nebo do cirkulace. Tím se ošetří veškeré rozvody, odbočky a koncová zařízení v objektu (pračky, bojler, vodovodní baterie, myčky, toalety, vany, výměníky, kotle, ...).

Počet je dán potřebným množstvím ošetřené vody. Kapacita úpravy NanoMad je 3000 litrů za hodinu. Pro větší odběry je použita paralelní montáž.

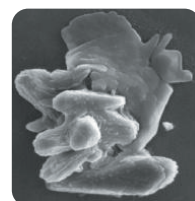
Co jste možná nevěděli

Kolem 82% spotřebitelů v ČR je zásobováno pitnou vodou se zvýšeným obsahem minerálních látek. Škody na majetku v bytě, v domě, atd. vznikají všude, kde obsah minerálů ve vodě přesahuje hodnoty 1,25 mmol/l resp. 7dH. Finanční ztráty na výměnách stoupaček, údržbě, opravách, snižování životnosti zařízení a ohřevu vody z důvodu vápenných úsad, jdou v jednotlivých domácnostech do tisíců a ve středně velkých objektech (do 40 bytů) do desetitisíců ročně. Největším přínosem pro Vaši kotelnu je, že úpravy NanoMad udržují čistá všechna topná tělesa na ohřev vody, praní, mytí... Již slabý povlak 4 micrometry vápníku (dokonalý izolant) na tělesech a teplosměnných plochách boilerů a kotlů snižuje jejich účinnost až o 30%. Také úspory desinfekční a čisticí chemie či změkčovačel nejsou zanedbatelné.

Pro zpracování nabídky a získání dalších informací jsme právě pro Vás zajistili technicko - obchodní poradkyni Jaroslavu Hruběšovou na tel. 734 448 819, emailu: asistentka@maddalena.cz nebo pro domluvení osobní schůzky u Vás v bytovém domě technicko - obchodního poradce Lukáše Kloze, který Vám bude nápomocen na tel. 773 669 073, emailu: obchod@maddalena.cz

Zelená linka 800 778 778; info@maddalena.cz; www.maddalena.cz; www.maddeo.cz

maddalena
since 1919
maddeo



FSMad - jemný odkalovací filtr s automatickým proplachem pro bytové domy

redukuje množství cizích částic ve vodě jako jsou úlomky rzi nebo písečných zrněk, filtry jsou osazeny patentovanou technologií „Double spin“ zaručující bezproblémový chod a maximalizující účinnost při zpětném proplachu.

Získejte kvalitní filtraci vody bez úlomků rzi a písečných zrn...

- Filtr je navržený pro instalaci do potrubí s pitnou vodou
- Jímka s filtrem s turbínkou zajišťuje čistší horní a dolní část filtru
- Možnost vizuální kontroly během proplachu a snadná kontrola znečištění filtru
- Nepřerušovaná dodávka filtrované vody i během proplachování sítka
- Patentovaný systém zpětného proplachu – rychlé a kvalitní čištění filtru s malou spotřebou vody, technologie „Double spin“ pro dimenze připojení od 1/2" do 1 1/4"
- Bajonetové uchycení pro jednoduché nasazení jednotky pro automatický proplach
- Velký povrch sítka filtru a snadná výměna sítka
- Jímka z mechanicky odolného čirého plastu umožňuje snadno zkontrolovat znečištění
- Pracovní teplota do 40°C pro čirou jímku, do 70°C s kovovou jímkou, min. prac. tlak 1,5 bar



Tab. standardních velikostí, jemnost sítka 200 µm, PN 16, čirá jímka pro max. teplotu 40°C

Kód výrobku	připojení	světlost DN	d.spin	kapacita průtoku Kvs (m ³ /hod)
FSMad.20.200.40	3/4	20	A	7,2
FSMad.25.200.40	1	25	A	9,8
FSMad.32.200.40	1 1/4	32	A	10,7
FSMad.40.200.40	1 1/2	40	N	21
FSMad.50.200.40	2	50	N	22

Jak to funguje?

Filtrační vložka je složena z hlavního a pomocného sítka. V pracovní poloze protéká voda hlavním sítkem (vstup do pomocného sítka je uzavřen) směrem dovnitř. Při otevření odkalovacího kulového ventilu je filtrační vložka stlačena tlakem vody směrem dolů a voda nyní protéká do středu pomocného sítka. Část vody protéká pomocným sítkem směrem na výstup filtru a část vstupuje do rotační trysky, která je ve středu pomocného sítka. Tato tryska se tlakem vody roztočí a proudem vody propláchne celou plochu hlavního sítka filtru směrem od středu ven. Po uzavření kulového ventilu se hlavní sítko vrátí do pracovní polohy a voda opět proudí přes hlavní sítko. Filtry s novou patentovanou technologií „Double spin“ obsahují malou turbínu s lopatkami, které způsobují oběh vody kolem sítka filtru. Oběhem vody dochází k roztočení prstence nacházejícího se v horní části filtru. Rotace vnitřního prstence splachuje nečistoty, které se zachycují v horní části filtru. Tato technologie prodlužuje životnost sítka.

Automatický proplach dle stanoveného intervalu

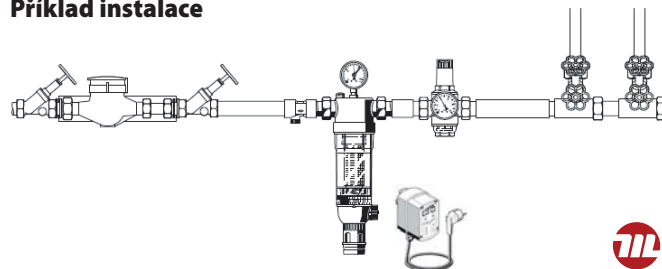
Jednotka automatického proplachu (kód MZ.230) zajišťuje spuštění proplachu v předem zvolených intervalech v rozmezí 4 minuty až 3 měsíce. Množství vody určené k proplachu je dle dimenze od 12 do 18 litrů. Jednotka vyžaduje napájení 230 V/50 Hz nebo 24 v/ 50 Hz. Proplach lze realizovat i dle stavu znečištění filtru pomocí instalace tlakových snímačů na vstupu a výstupu filtru dle přednastavené tlak. diference.



Z čeho je filtr vyroben

- Těleso z odolné mosazi
- Závitová připojení z mosazi
- Filtrační sítka z mosazi
- Jímka filtru z čirého mechanicky odolného plastu nebo bronzu

Příklad instalace



maddalena
since 1919

Pro zpracování nabídky a získání dalších informací jsme právě pro Vás zajistili technicko - obchodní poradkyni Jaroslavu Hruběšovou na tel. 734 448 819, emailu: asistentka@maddalena.cz nebo pro domluvení osobní schůzky u Vás v bytovém domě technicko - obchodního poradce Lukáše Kloze, který Vám bude nápomocen na tel. 773 669 073, emailu: obchod@maddalena.cz

Zelená linka 800 778 778; info@maddalena.cz; www.maddalena.cz; www.maddeo.cz

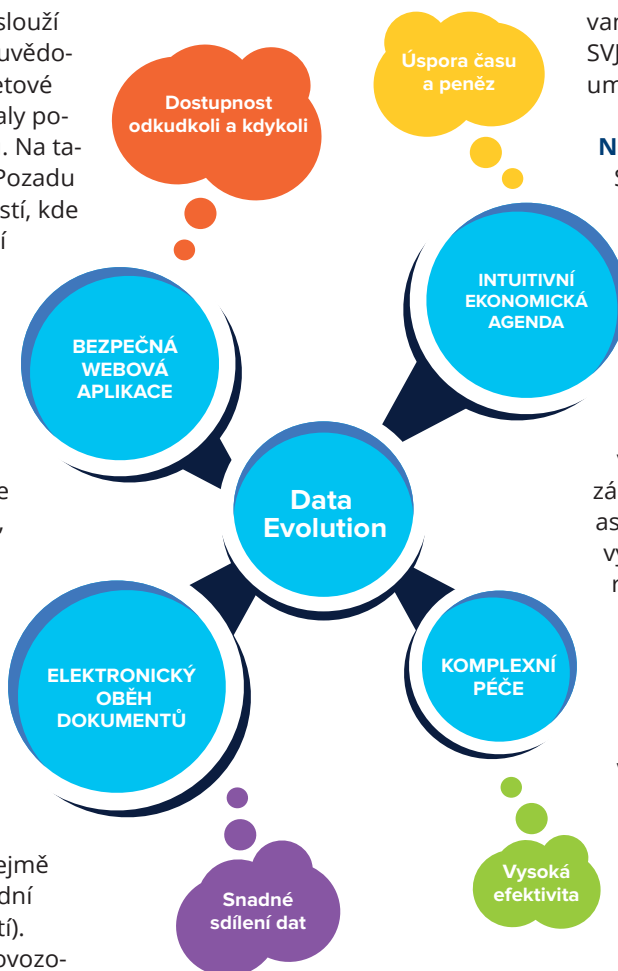
Spravujte nemovitost rychle a efektivně

Nejmodernější technologie mění naše životy a návyky. Proč je nevyužít i při správě nemovitostí? Vyúčtování, kontrola platební morálky, zaslání upomínek, rozúčtování tepla, kontrola revizí i účetnictví díky nim zvládnete on-line z jediného místa a v rekordně krátkém čase.

Moderní technologie výborně slouží v oblastech, kde si to již ani neuvědomujeme. E-mail, Skype, internetové bankovníctví či Facebook se staly pohodlnou součástí našich životů. Na takový komfort se rychle zvyká. Pozadu nezůstala ani správa nemovitostí, kde v loňském roce došlo k největší proměně za posledních 20 let. Společnost Data Evolution s.r.o. vytvořila výjimečnou aplikaci, která zjednodušuje a automatizuje každodenní rutinní činnosti. Navíc z webového prohlížeče máte všechna data kdykoli k dispozici, stačí se z jakéhokoli zařízení (Windows, Linux, MacOS, Android, iOS) připojit k internetu.

Rychlost a jednoduchost

Zkušenosti ukazují, že naučit se program pro správu nemovitostí trvá uživatelům 1-2 roky. Aplikaci Domsys zvládnete během dvou týdnů natolik, že si sami uděláte kompletní vyúčtování (samozřejmě za předpokladu, že máte základní povědomí o správě nemovitostí). Jednoduchost a nezávislost provozovan



vané aplikace je velkou výhodou pro SVJ i správcovské společnosti, protože umožňuje snadnou zastupitelnost.

Neustálý rozvoj je důležitý

Sebelepší software pro správu nemovitostí však dlouhodobě neobstojí, nebude-li autor rychle reagovat na potřeby uživatelů. U aplikace Domsys se nemusíte bát. Její součástí je vysoká úroveň uživatelské podpory, individuálních i hromadných školení a především také její variabilita podle skutečných potřeb zákazníků. Navíc je možné data asistovaně naplnit a jednorázově vytvořit vyúčtování. V první polovině roku 2015 bude součástí aplikace Domsys také účetnictví pro SVJ!

Petr Novotný, obchodní ředitel
mobil: +420 774 899 880

Více informací o aplikaci Domsys se dozvíte na stránkách www.domsys.cz, kde naleznete také demo.

Domsys vyvíjí a provozuje česká společnost **Data Evolution s.r.o.**, Praha.

Zkušenosti uživatelů

PORTFOLIUM s.r.o.



Zajišťujeme komplexní správu nájemních domů a SVJ od roku 2009. Naše služby stále rozvíjíme a starý software nás začal brzdit a způsoboval nemalé komplikace.

Zaujala nás česká webová aplikace Domsys. Během testování nás mile překvapilo, jak účelná automatizace zrychluje naši každodenní činnost. Stále více si uvědomujeme, že pro úspěšný rozvoj našeho podnikání potřebujeme software, který bude pružně reagovat na naše požadavky a má kvalitní zákaznickou podporu. Ve chvíli, kdy jsem se osobně s Domsysem naučil většinu věcí používat během prvních 2 týdnů, byl jsem rozhodnut. Kvalitní zákaznická podpora v kombinaci s takto propracovanou a intuitivní aplikací je to nejlepší, co jsme na trhu mohli nalézt.

Jan Kužílek, jednatel
500-1000 jednotek, Praha

Správa nemovitostí DEJDAR, s.r.o.



Dobrý den, jmenuji se Helena Vohnoutová a jsem jednatelka společnosti Správa nemovitostí DEJDAR, s.r.o. Naší prioritou je spokojený zákazník, profesionalita je

naše krédo. Společnost Data Evolution s.r.o. nás oslovila s možností zefektivnění činností správce a přiznám se, byla jsem ze začátku opatrná a skeptická. Již po prvním seznámení s aplikací Domsys jsem pochopila přínos pro naši společnost a souhlasila s představením aplikace. Jednoduchost, intuitivita, spolehlivost, přístup odkudkoliv a kdykoliv, služba DopisOnline a další výborné nástroje nás naprosto přesvědčily o potřebě změny. Součástí je také profesionální podpora e-mailem, telefonem i individuální osobní školení. Za sebe mohu říci, že jsem se rozhodnutí o změně ráda a Domsys vřele doporučuji.

Helena Vohnoutová, jednatelka
1000 – 2000 jednotek, Praha



**COFFEE
TIME**

ZVEME VŠECHNY MODERNÍ SPRÁVCE NA KÁVU

Poznejte výhody aplikace Domsys, které vám výrazně usnadní správu nemovitostí. Na nezávazném setkání s vámi probereme vaše konkrétní představy o efektivnějším fungování správy a zlepšení komunikace. Budete překvapeni, jak je Domsys velmi jednoduchý a intuitivní.

SPRAVUJTE NEMOVITOST RYCHLE A EFEKTIVNĚ

Máte starosti s tvorbou vyúčtování či evidencí plateb? Asistujeme uživatelům s rozjezdem agendy v Domsysu včetně prvotního zadání dat. Váš start je velmi hladký a rychlý. Domsys nyní obsahuje komplexní ekonomickou a technickou agendu, portál pro vlastníky, úložiště dokumentů, správu požadavků i chytré párování plateb z bankovních účtů. Specializujeme se na zefektivnění práce správců nemovitostí. Chcete-li partnera, který se o vás dokáže vždy postarat, rádi vás přivítáme na kávě s Domsysem. Zarezervujte si místo e-mailem či telefonicky.



Aplikaci Domsys vytváří a provozuje Data Evolution s.r.o.
Sokolovská 178/247, 190 00 Praha 9 | E-mail: info@domsys.cz | Telefon: 212 240 880

www.domsys.cz

HLÍDÁNÍ JEDNOTEK V DOMĚ JE VÝHODNÉ PRO VŠECHNY

O tom, že členové výborů SVJ mají cítit zodpovědnost ke svěřenému majetku a nezapomenout na lidský přístup, jsme si povídali s členkou kontrolní komise družstva Kremnická Boženou Dvořákovou. Aby v Kremnické dostali svým povinnostem, rozhodli se pro „hlídací“ službu Pravidelná kontrola jednotek SVJ od Katastr365.cz. Mají s ní jen pozitivní zkušenosti.

Jak jste spokojeni s automatickým hlídáním vašeho SVJ?

Jednoznačně ano. Ihned vidíme jakékoliv změny zapsané v katastru. Můžeme kontrolovat konkrétní osoby při prodeji bytů, aby nevznikl případný podvod se smlouvami, jak všichni známe z médií. Je to výborná kontrola toho, že se odehrávají věci, založené na skutečnosti. Zaznamenali jsme dokonce už i zásadní úřednickou chybu.

O co přesně šlo?

Paní už v pokročilém důchodovém věku, která ve stejném bytě bydlí už mnoho let, byla najednou označena jako majitelka úplně jiného bytu v jiném vchodu, stále v našem SVJ. Kdybychom nebyli hlídací službou informováni, tak bychom se to nemuseli vůbec dozvědět. Takto jsme to mohli prověřit a začít jednat.

Kdyby například paní zemřela, nastal by v dědickém řízení velký právní problém, a to nejen pro její dědice, ale i pro rodinu, která fyzicky žije v bytě, který měla chybně na katastru zapsaný jako svůj majetek.

Byl tohle jediný případ, který jste takhle vyřešili?

Řešili jsme i exekuci u jednoho z družstevních bytů. Doposud fungujeme jako Bytové družstvo Kremnická a zároveň jako SVJ bez právní subjektivity, do plného SVJ se budeme transformovat během podzimu.

V případě vypsané exekuce jsou nejdůležitější včasné informace, abychom jako výbor mohli rychle reagovat. Obvykle s tím souvisí i vyrovnání pohledávek dlužníka vůči SVJ či družstvu, a všichni víme, že je důležité, své nároky připojit k exekuci co nejdříve, aby se nestalo, že o své peníze přijdete. Máme povinnost se správně starat o svěřený majetek, a toto je vlastně i naše ochrana. V bytech se teď častěji střídají majitelé a vztahy už nejsou tak familiérní, abychom o všem věděli jen tak z doslechu.

Povinnosti řádného hospodáře na vás teď uvaluje § 159 NOZ dokonce s tím, že o případné škody můžete být žalováni až 3 roky zpětně.

Všechno souvisí se vším. Služba od Katastr365.cz pro SVJ je nastavená tak, že můžeme zvolit až 6 emailů, na které budou chodit zprávy. Můžeme tedy zapojit člověka,

kteří se stará o finance, nebo i správcovskou firmu.

Výborné je, že se můžu buď do systému kdykoliv podívat, nebo mi v případě změny přijde email se zprávou, kde vedle sebe vidím barevně vyznačenou změnu situace. Skvělá jsou i měsíční souhrnná hlášení, kde je vidět počet všech změn. A na podzimní ustavující schůzi se chystáme využít seznam vlastníků jednotek platný k aktuálnímu datu, který si jednoduše vytisknete místo ruční kontroly.

Co vás přivedlo k rozhodnutí hlídat SVJ takto pravidelně a automaticky?

Pan předseda Wiszczor dbá do detailů

na zásadní věci, cítí zodpovědnost za správu svěřeného majetku, byť je náš statutární orgán pojištěný. Využívá veškeré prostředky, abychom byli schopni dostát povinnostem vůči lidem v domě.

Odsouhlasili jsme si, že právě taková služba by mohla být přínosem, a může předejít eventuálním problematickým situacím. I cena, kterou ročně platíme, není nijak závratná, a je určitě adekvátní k tomu, co služba nabízí. Je to navíc ochrana majetku pro všechny vlastníky v domě. Aspekty, proč ji používat, jsou jen pozitivní.

Díky všem změnám, o kterých ihned víte, můžete pečovat i o majetek těch, kteří by tuto kontrolu sami přes internet nevládli...

To byl přesně i zmíněný případ s chybou v čísle bytu. Žije u nás několik lidí ve vyšším věku a ne všichni mají počítač. Pokud by k další podobné situaci došlo, jako výbor bysme situaci okamžitě řešili. To by měl být naprosto normální přístup výboru. Pokud vím, že je něco v nepořádku, tak tomu z lidského hlediska musím jít naproti a pomoci. Musím se to jen dozvědět a nejlépe včas.

„Je to ochrana majetku pro všechny vlastníky v domě. Aspekty, proč ji používat, jsou jen pozitivní.“



Více informací o službě pro SVJ:

WWW.KATASTR365.CZ/RADCE

Božena Dvořáková
členka kontrolní komise družstva Kremnická

ZAPLAŤTE NÁM ŠKODU, PANE PŘEDSEDO!

Společenství vlastníků svěřuje správu svého majetku volnému výboru. Ten se podle NOZ musí chovat jako řádný hospodář a je plně zodpovědný za škodu, kterou případně způsobí. S desítkami nájemníků v zádech je ale hlídání všech dluhů obtížné a klidu nepřispívá ani zdoluhavá práce soudů. Není tedy lepší těmto problémům předcházet a hlídat dění v domě automatickou službou?

„Moderní technologie používáme dnes téměř na vše a je jedno, jestli se jedná o dálkový ovladač nebo chytrý telefon. Jestliže tedy mohu ke správě SVJ využít nějakou automatickou službu, bylo by divné, kdybych to neudělal,“ **vysvětlil hned na úvod našeho povídání místopředseda Lukáš Kozák. Patří totiž mezi stále se rozšiřující skupinu správců SVJ, kteří využívají automatickou službu Pravidelná kontrola jednotek SVJ od Katastr365.cz.**

„Tato služba má pro mě tři jasné důvody, proč jsem ji chtěl vyzkoušet. Jednak vždy jako první vím, co se v našem domě děje. Při jakékoliv změně na katastru mi přijde okamžitě zpráva, kdo který byt prodává, kde se mění vlastník nebo na jaký byt je zapsaná exekuce, zástava nebo věcné břemeno. S tím souvisí i druhá výhoda, že mám vždy aktuální a hlavně platný seznam vlastníků jednotek. Všichni asi víme, že toto nebylo možné ručně zvládnout bez chyb. To vše pod sebe shrnuje důvod třetí, a to je novinka v NOZ a jeho definice řádného hospodáře. Tím, že mám přehled, mi neutěchou dluhy při vyúčtování, ani případné nároky z exekucí.“

Pravdou je, že § 159 NOZ svým „řádným hospodářem“ na všechny členy výborů SVJ přitvrdil. Nově k plnění těchto funkcí vyžaduje potřebné

znalosti, loajalitu a pečlivost. Zkrátka, kdo nemá patřičné ekonomické, podnikatelské a legislativní znalosti, neměl by se do výboru nechat zvolit. NOZ mu totiž dává odpovědnost za škodu, na které by se případně podílel. A neinformovanost neomlouvá.

Škodou může být například nedoplatek na vyúčtování majitele, který svůj byt prodal, ale neobtěžoval se s tím výbor seznámit. Nebo dluh, který by šel získat v rámci exekuce vypsané na byt vlastníka, pokud by se k ní výbor přihlásil včas.

„Už dávno nepočítám s tím, že se můžu spoléhat na to, že se každý vlastník v domě bude chovat slušně a bude plnit své povinnosti,“ **popisuje svou zkušenost z Duchova Lukáš Kozák. „I když by se měli lidé při stěhování přijít odhlásit nebo nahlásit, kolikrát jsem se o nových nájemnících dozvěděl s několikaletým zpožděním. Pak nastala honička s vyrovnáním vyúčtování starému majiteli a přepsáním na nového. Dnes mi služba Katastru365.cz pošle email, kdykoliv na katastru leží návrh na vklad na zápis nového vlastníka. Já tak mám min. 20 dnů, abych si ověřil, že mi stěhující se rodina nic nedluží a přichystal platby na nového majitele.“**

Jako řádný hospodář je třeba právě tyto situace hlídat a eliminovat tím možnost škod na společném majetku. Včasná informovanost je dobrá i pro připojení se k případné exekuci na majetku. „Ano, jakmile bude na některý z bytů vypsaná exekuce, opět se to okamžitě dozvím a můžu situaci řešit, aby se o své pohledávky SVJ přihlásilo včas,“ uvádí další příklad Lukáš Kozák s tím, že zvláště v případech dluhů se nelze spoléhat na oznámení od majitelů.

Vznikne-li SVJ škoda, nese výbor plnou odpovědnost.

SVJ pak může podat žalobu na člena výboru a domáhat se náhrady škody. A to i 3 roky zpětně.

WÝBOR PRO LIDI

Služba Pravidelná kontrola jednotek SVJ od Katastr365.cz může ale také pomáhat zejména starším vlastníkům jednotek. Opět v tom hraje roli NOZ, který na občana nakládá více zodpovědnosti a povinností.

Vlastníkům nemovitostí vznikla povinnost kontrolovat si zápis v katastru, kde nově platí, že co je psáno, je také dáno, i kdyby se jednalo o úřednickou chybu nebo podvod, který by je o majetek mohl připravit.

My, co si s internetem denně tykáme, si můžeme svůj majetek nechat hlídat za necelých 200 Kč za rok. Co ale naši rodiče a prarodiče, kteří mnohdy ani počítač nemají? Pokud výbor zvolí sledování celého SVJ, klesne cena za jednotku k 36 Kč/rok, a pokryje tím hlídání i starším spoluvlastníkům.

„Líbí se mi, že v jednom balíčku honím ty špatné a mohu pomoci i těm, kteří by o svůj majetek neprávem přišli,“ **popisuje svou zkušenost Lukáš Kozák. „Jestliže se mi u paní Novákové, které je 80 let, objeví, že prodává svůj byt nebo má na něm exekuci, půjdu si to k ní**

ověřit a zeptat se, jestli je vše v pořádku. Možná mi řekne, že o všem ví, ale může se stát, že chce starou paní někdo o majetek připravit a já jí za 36 korun ročně zachráním střechu nad hlavou.“

Zákon neudává povinnost, aby si výbor tyto informace ověřoval. I pan Kozák by je mohl brát jen jako holou informaci a starat se pouze o vyrovnání závazků vůči SVJ a mít dokonale přichystaný seznam vlastníků na schůzi SVJ. „Nestalo se mi, že by šlo o desítky případů měsíčně, kdy bych si musel něco osobně ověřit. Spíš to budou jednotky ročně, takže mě to nestojí žádný čas navíc. Je to jen dobrý pocit, že Kontrolu SVJ můžu využít i tímhle nápomocným směrem. Každý z nás bude jednou starý a určitě nepojme všechny technické inovace. Tady lze za pár korun zachránit majetek v hodnotě stovek tisíc, a nenechat utéct závazky dlužníků, tady nenadělat víc škody, než užítku.“

PROČ HLÍDAT SVÉ SVJ?

- Splníte § 159 NOZ pro výkon řádného hospodáře.
- Okamžitě víte o návrhu exekuce na jednotkách, zápisu věcného břemene i zástavy.
- Máte aktuální přehled o prodejkách a převodech ve vašem v SVJ.
- Budete výborem pro lidi, především pak pro ty starší.

Více informací o službě pro SVJ:

WWW.KATASTR365.CZ/RADCE

Mění se něco s novým § 159 pro výbory SVJ?

Barbora Zimová, Rádce pro SVJ

Vzhledem ke změně v odpovědnosti výborů dané novým občanským zákoníkem platným od 1. ledna 2014 jsme požádali advokáta, pana Mgr. Michala Klusáka, aby nám objasnil novinky týkající se odpovědnosti za škodu způsobenou členem výboru. Zeptali jsme se jednoho z nejpovolanejších. Mgr. Klusák je specialistou na nový občanský zákoník a hlavním právním analytikem odborného serveru Katastr365.cz

DAJÍ SE POVAŽOVAT ZMĚNY PRO STATUTÁRNÍ ZÁSTUPCE VE VÝBORECH ZA ZÁSADNÍ?

Nový občanský zákoník výslovně zavádí pro členy výboru společenství vlastníků jednotek povinnost vykonávat tuto funkci s nezbytnou loajalitou, potřebnými znalostmi a pečlivostí. Jinými slovy, členové výboru mají povinnost jednat při výkonu jejich funkce s péčí řádného hospodáře.

Tato povinnost vyplývající ze zákona je pak pro členy výboru zcela nová, v dřívější právní úpravě (zrušený zákon o vlastnictví bytů) zakotvena nebyla.

S povinností chovat se při výkonu funkce s péčí řádného hospodáře je pak pochopitelně spojena odpovědnost členů výboru za škodu způsobenou při výkonu jejich funkce.

MÁME SE JAKO ČLENOVÉ VÝBORU ZAČÍT BÁT ŽALOB?

Mám za to, že přehnané obavy z žalob vůči členům výboru SVJ nejsou na místě. Dovolím si tvrdit, že drtivá většina členů výborů vykonává svou funkci odpovědně a svědomitě. Na druhou stranu je zapotřebí uvést, že by všichni členové výborů měli k výkonu své funkce přistupovat s maximální pozorností. Tyto zákonné úpravy si vyžádaly pozornost veřejnosti, a tak mohou být výbory SVJ pod větším drobnohledem členů SVJ, než tomu bylo doposud.

KDO JE DLE ZÁKONA ŘÁDNÝ HOSPODÁŘ?

Dle § 159 nového občanského zákoníku koná s péčí řádného hospodáře ten, kdo svoji funkci člena voleného orgánu vykonává s nezbytnou loajalitou, s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Pro účely obchodních korporací pak zákon o obchodních korporacích v § 51 uvádí, že pečlivě s potřebnými znalostmi jedná ten, kdo mohl při podnikatelském rozhodování v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu právnické osoby. Byť § 51 ZOK upravuje postavení členů statutárních orgánů obchodních korporací (tedy např. členů představenstva akciové společnosti nebo jednatelů společností s ručením omezeným), jsem toho názoru, že definici pravidla tzv. podnikatelského úsudku, tedy jednat informovaně a v obhajitelném zájmu právnické osoby, je možno v podstatě aplikovat i na členy výborů SVJ.

CO KDYŽ SVÉ SCHOPNOSTI PŘECENÍM. I ZA TO JSEM ODPOVĚDNÝ?

Ano, v § 159 NOZ je zaktována tzv. vyvratitelná právní domněnka, že jedná nedbale, kdo není péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky. Součástí péče řádného hospodáře je tedy i schopnost rozpoznat, které činnosti již není člen voleného orgánu schopen vykonávat, či které potřebné znalosti a dovednosti nemá. Pokud z toho nevyvodí

důsledky, tedy takovou funkci člena voleného orgánu přijme, resp. v ní setrvává, zakládá ustanovení § 159 odst. 1 vyvratitelnou právní domněnku, podle které takový člen voleného orgánu právnické osoby jedná nedbale.

Pokud tedy člen voleného orgánu způsobil právnické osobě při výkonu funkce škodu, přičemž nebyl schopen tuto funkci vykonávat, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, má se za to, že jednal v rozporu s péčí řádného hospodáře. Nebude-li tato domněnka tímto členem voleného orgánu vyvrácena, bude takový člen voleného orgánu povinen nahradit vzniklou škodu (samozřejmě budou-li splněny ostatní podmínky odpovědnosti).

JAK MŮŽE VZNIKOUT SVJ ŠKODA?

Je celá řada situací, kdy nedbalým jednáním členů výboru SVJ může vzniknout SVJ škoda. Jako příklad bych uvedl nevyvratitelnou domněnku SVJ za členem po takovou dobu, že se pohledávka promlčela. Dalším příkladem může být situace, kdy vlastník jednotky v domě má více dluhů za více věřiteli, a jedním z dluhů je i dluh na platbách spojených s domem, tedy dluh vůči SVJ. Základem je však o exekuci vědět. K tomu musí výbor kontrolovat zápis jednotky na katastru, kde se exekuce zapisuje.

Promarněná exekuce

Pokud bude SVJ otálet s vymáháním dluhu, může se stát, že jiný věřitel získá exekuční titul k vymožení své pohledávky za členem SVJ, a podá návrh na exekuci. Exekuce pak bude vedena formou vydání exekučního příkazu k prodeji bytu v daném domě. Aby mohlo SVJ uplatnit své pohledávky vůči dlužníkovi, musí se svými nároky připojit do exekučního řízení, v rámci kterého je vedena exekuce právě prodejem daného bytu.

Včas si zajistěte vymáhací titul

K tomu, aby se mohlo SVJ k exekuci přihlásit, musí mít tzv. exekuční titul. Tím je vykonatelný rozsudek soudu, rozhodčí nález nebo notářský zápis s přímou vykonatelností. V té se dlužník zavázal uhradit dluh, a pro případ, že tak neučiní, souhlasil s přímou vykonatelností zápisu.

Pokud se jednotka následně prodá v exekuční dražbě, nebude SVJ uspokojeno z výtěžku dražby. Případný zbytek výtěžku dražby se vyplatí dlužníkovi a ten jej použije za jiným účelem než úhradu dluhu vůči SVJ. Závěrem je to, že dlužník nebude mít majetek, ze kterého by SVJ mohlo efektivně vymáhat svoji pohledávku. V takovém případě lze členům výboru namítat, že měli a mohli vědět, že vlastník jednotky má dluhy (např. tím, že by pravidelně sledovali,

zda jeho byt není zatížen exekucí), a proto podniknout potřebné kroky k získání exekučního titulu a následného přihlášení pohledávky SVJ do exekučního řízení prodejem bytu.

Bud'te odpovědní k vymáhání dluhů

V této souvislosti doporučuji členům výborů SVJ přistupovat maximálně odpovědně k vymáhání pohledávek za jednotlivými členy, tedy pravidelně kontrolovat stav jednotlivých jednotek v domě. Včas pak mohou učinit potřebné kroky k vymáhání pohledávek. Kontrola stavu zápisu v katastru nemovitostí u jednotlivých jednotek je možná samozřejmě „ručně“, nicméně dnes je možné s minimálními náklady tuto službu automatizovat. Sám jsem právním analytikem serveru Katastr365.cz, který zmíněnou službu pro SVJ poskytuje.

JAK DLOUHO JE ČLEN VÝBORU ODPOVĚDNÝ?

Členové výboru jsou samozřejmě odpovědní za své jednání po celou dobu jejich členství ve výboru.

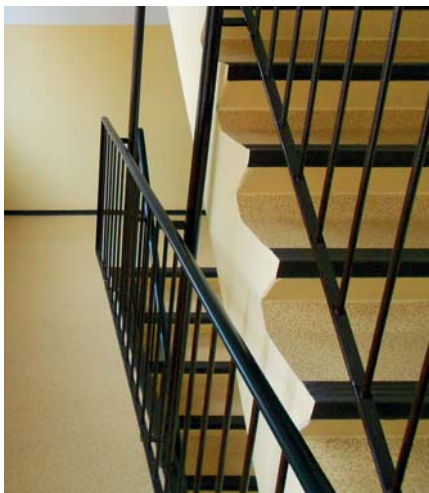
Pokud pomínu trestní odpovědnost, kdy promlčecí doba je rozdílná dle typu trestného činu a trestní sazby, a kdy lze říci, že trestní odpovědnost za trestný čin zaniká uplynutím promlčecí doby až patnácti let (u nejzávažnějších hospodářských trestných činů), je v případě odpovědnosti za škodu dle úpravy obsažené v občanském zákoníku obecná promlčecí lhůta 3 roky.



Mgr. Michal Klusák, advokát

Zábradlí pro panelové domy

Společnost Dastech s.r.o. se specializuje na dodávání madel zábradlí pro panelové domy. Kromě vlastní výroby, výhradně zastupuje na českém a slovenském trhu významné evropské výrobce z tohoto oboru. Již více než pět let dodává svým zákazníkům vysoce kvalitní materiály s dlouhou životností, mezi které patří dřevěná, plastová a PVC madla. Pro firmu jsou důležitá nejenom kvalita samotného produktu, profesionální zákaznický servis, odborná školení pracovníků na nové technologie, ale také realizace zakázek v nejvyšší kvalitě a s maximální pečlivostí.



Na dotazy zástupců SVJ odpovídá za obchodní oddělení Dastech s.r.o. Bedřich Ellmrich

■ **Naší správcovskou firmou nám bylo doporučeno zrealizovat v letošním roce několik oprav, které se týkají interiéru společných prostor našeho domu. Kromě výmalby stěn bychom potřebovali vyměnit i madla zábradlí, která jsou v dezolátním stavu. Proto jsme uvažovali o kompletní výměně. Z jakých materiálů, které dodáváte, můžeme volit?**

Firma Dastech s.r.o. nabízí tři typy materiálů. Do první skupiny patří ohebná madla vyráběná z PVC materiálů. Tato madla se vyznačují širokou barevnou škálou, takže je lze barevně sladit například se zdmi chodby nebo barvou zábradlí. Vyznačují se dlouholetou životností, barevnou stálostí, snadnou údržbou, velice dobře sedí na ocelové pasovině zábradlí a jsou uživatelsky pohodlná.

Druhým typem, jsou plastová madla, která jsou pevná, neohebná a jsou vyráběná z materiálů, jako je například Novodur® a nadouvaný polystyren. Pro tyto madla je charakteristické, že lze jimi doplnit původní bakelitová madla, takže není potřeba měnit úplně všechny díly. Dům tak může ušetřit spoustu peněz třeba na jiné opravy. Tato madla jsou dodávána v univerzální černé barvě nebo modré či červené.

Třetím typem, který dodá luxus interiéru a příjemnou pohodu, jsou dřevěná madla z kvalitního bukového masivu. Tato madla lze objednat

lakovaná kvalitním průmyslovým dvousložkovým lakem s UV filtrem nebo bez laku.

■ **Jaký materiál by byl nevhodnější pro náš dům? V domě sice máme výtah, ale většina lidí chodí po schodech, takže madla jsou poměrně hodně zatížena.**

V případě vašeho domu bychom doporučili naše nejodolnější tvrdé plasty, obzvláště typ MO1, dále pak tvrdé plasty DA1 a DA2. Bylo by možné využít i PVC madel RA1, SKW1 a FA1. Nejméně odolné jsou však dřevěná madla DM1 a DM2, která bychom ve vašem případě nedoporučili.

■ **Chodbu našeho domu, bychom chtěli vymalovat do světlých běžových odstínů. Pro zútulnění prostoru by se možná hodil výrobek DA2, kdy se jedná o plastové madlo s dekorem dřeva. Doporučil byste nám jej?**

Plastové madlo DA2 s natenou Renolit folií imitující dřevo je vysoce odolné. Je zajímavé tím, že budí dojem dřevěného madla, ale má přitom výhody plastových madel. Výhodná je například dobrá hygienická udržitelnost. Pro jednotnost designu domu, je také možné zvolit dekor folie shodný s dekorem plastových oken či parapetů.

■ **Jaké jsou další barevné možnosti madel?**

Nejvíce barevných variant nabízí PVC madla. Při objednávce okolo 500bm, lze vyrobit madlo podle výběru z RAL barev. Mnoho variant dekoru lze aplikovat na madlo z tvrdého plastu DA2, kde existuje vzorník Renolit folií, kterými se dá madlo opatřit. Dřevěná madla lze mořit podle individuálních požadavků zákazníka.

■ **Jak náročná je montáž zábradlí? Jak probíhá a zda je možné ji realizovat za běžného chodu domu?**

Nejdůležitější je příprava ocelové pasoviny zábradlí. Ta se musí obrousit od staré barvy a zbavit nerovností po svařování, takže vzniká trochu nepořádek. Tuto přípravu doporučujeme provést před výmalbou. Tuto práci realizujeme zejména v dopoledních hodinách, kdy je v domech méně lidí. Pak už je montáž čistá, pevná madla se nalepují a PVC madla je třeba před pokládkou pouze nahřát speciál-

ním zařízením. Kompletní realizace trvá okolo tří až pěti hodin, podle spotřeby materiálu. My doporučujeme spojit výměnu madel rovnou s revitalizací schodiště, která probíhá současně s výmalbou a nátěrem zábradlí.

Výhodami nových madel jsou:

- Kvalitní provedení a materiály
- Dlouhá životnost
- Odolný, bezúdržbový povrch
- Cenová dostupnost
- Široká barevná nabídka
- Neobsahují žádné nebezpečné látky
- Zdravotní nezávadnost

Veškeré typy madel lze objednat přímo od firmy Dastech s.r.o. prostřednictvím web stránek www.madlapropanelovedomy.cz, anebo prostřednictvím dalších spolupracujících firem, které se zabývají revitalizací schodišť. Ti jsou zodpovědní také za odborný servis, který spočívá v demontáži původních madel, jejich likvidaci danou normou, odborné montáži profilu madel za přesného dodržování postupu instalace doporučeného výrobcem, zhotovení rohů, zakončení a ohybů madel, jejichž materiál a barevnost je také doporučena výrobcem. Samozřejmě je odborná konzultace, zaměření, rozpočty a návrhy zdarma.

Za obchod Dastech s.r.o. Bedřich Ellmrich U kapličky 6

Lahošť – Teplice 417 25

www.madlapropanelovedomy.cz

Tel. zdarma 800 320 151



PRE nabízí energetické služby od A do Z

Jste si jisti, že Vaší fasádou neuniká zbytečně teplo? Víte, v jakém stavu jsou domovní elektrické rozvody? Přemýšlíte, jak snížit náklady na elektřinu? Pražská energetika (PRE) poskytuje širokou nabídku energetických služeb pro Váš dům.

ELEKTROINSTALAČNÍ PRÁCE

Díky kvalifikovaným pracovníkům a technickému zázemí zajistí rychle a za příznivou cenu veškeré činnosti související s dodávkou elektřiny. Obnovují dodávku, zřizují nebo rekonstruují odběrná místa pro přímé i nepřímé měření elektrické energie, rekonstruují hlavní domovní vedení a provádí revize elektroinstalace. Vyřídí také potřebné formality při jednání s příslušným distributorem elektřiny.

REVIZE ELEKTROINSTALACE A SPOTŘEBIČŮ

Provádějí odborné revize elektrických rozvodů (vedení, zásuvek, vypínačů, osvětlení) a kontrolují elektrické spotřebiče včetně jejich příslušenství. Tyto revize a kontroly jsou v souladu s platnou legislativou povinné.

TERMOVIZNÍ MĚŘENÍ

Pomocí bezkontaktního termovizního měření jednoduše a efektivně lokalizují tepelné úniky v různých částech panelových a bytových domů, rozvodů tepla a TUV. Pracovníci společnosti také poradí, jak lze tyto energetické ztráty snížit.

INSTALACE A SERVIS OSVĚTLENÍ

Zhodnotí energetickou náročnost stávajícího osvětlení a navrhnou nové řešení včetně ekonomické efektivity investičních a provozních nákladů. Samozřejmostí je následná realizace projektu na klíč. Dále nabízí revize a opravy osvětlení a poradenství v oblasti řízení a regulace osvětlení.

DECENTRÁLNÍ ENERGETICKÁ ŘEŠENÍ

Realizují komplexní řešení v oblasti dodávky energie a médií jako tepla, páry, chladu a stlačeného vzduchu. Zpracují první analýzu a studii proveditelnosti, zhotoví projektovou dokumentaci, pomůžou s financováním a výstavbou zařízení a následně zajistí provoz, servis a údržbu celého systému.

www.premmereni.cz/sluzby
tel.: 733 143 143
e-mail: servis.prem@pre.cz

Energetické analýzy

PRE Vám nabízí zpracování energetických analýz certifikovanými energetickými specialisty / auditory s osvědčením od Ministerstva průmyslu a obchodu:

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)

- zhodnocení současného stavu objektu
- zařazení objektu do energetické třídy A až G
- vyčíslení spotřeby energií
- platnost Průkazu na 10 let

Energetický audit (EA)

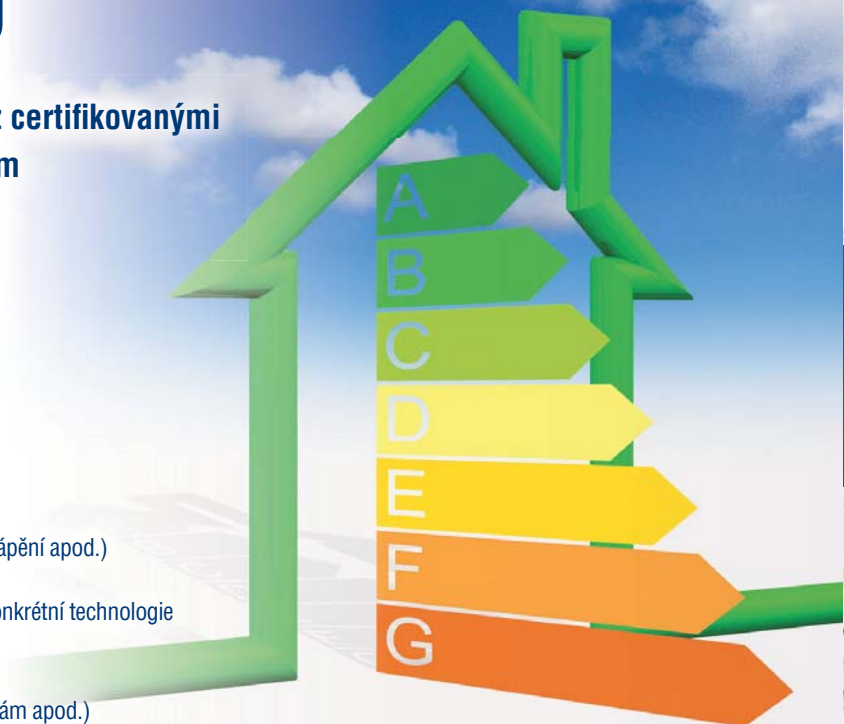
- zhodnocení současného stavu objektu
- návrhy úsporných opatření (zateplení, výměna oken, rekonstrukce vytápění apod.)
- ekonomické zhodnocení úsporných opatření
- doporučení od nezávislého odborníka, který nemá motivaci prodeje konkrétní technologie

Energetický posudek (EP)

- posouzení projektu na možnost získání dotace (program Zelená úsporám apod.)
- zajištění veškeré administrativy spojené se získáním dotace
- posouzení možnosti instalace obnovitelných zdrojů energie (tepelné čerpadlo, kogenerační jednotka, připojení nebo odpojení ze soustavy CZT)

www.premmereni.cz/sluzby

tel.: 733 143 143, e-mail: servis.prem@pre.cz



PRE

Čerpadla a čerpací technika pro technická zařízení budov.



Doprava vody ve všech podobách s německou kvalitou, spolehlivostí a vysokou účinností.

Topenářská oběhová a cirkulační čerpadla, dodávky teplé i studené vody, přečerpávání splašků a fekálií, posilování tlaku. Veškerá čerpadla pro novou výstavbu, opravy i modernizaci.

WILO CS, s.r.o.
Obchodní 125
251 01 Čestlice
T: +420 234 098 711
www.wilo.cz

Pioneering for You

wilo

BEZPEČNOSTNÍ DVEŘE NEXT

BEZPEČNÝ DOMOV ZAČÍNÁ DVEŘMI!

BEZPEČNOSTNÍ KOVÁNÍ
ZDARMA

Akce platí do 30. 9. 2014 při objednání spolu s dveřmi



www.next.cz



NEXT
BEZPEČNOSTNÍ DVEŘE

Dopad nového občanského zákoníku na SVJ

V dnešním čísle Rádce pro SVJ bychom rádi pokračovali v problematice, kterou jsme minula načali. V minulém díle jsme řešili především stanovy a povinnost SVJ je změnit, nyní bychom se rádi zaměřili i na další aspekty fungování SVJ v roce 2014 a v letech následujících. Stanovy ale vzhledem k jejich důležitosti pro existenci SVJ zmíníme alespoň okrajově i v tomto čísle Rádce.

Povinnost osadit topná tělesa měřiči tepla

Dle zákona 318/2012 Sb. vzniká nově povinnost instalace měřičů tepla pro všechna bytová družstva a společenství vlastníků jednotek. Měřiče tepla nebo indikátory topných nákladů musí být instalovány nejpozději do 31.12.2014. Tímto zákonem došlo k novelizaci zákona o hospodaření s energiemi. Pro majitele objektů a bytů jsou v tomto zákoně některá velmi důležitá ustanovení: Dle 318/2012 Sb., §7, odst (4), a) jsou stavebníci, vlastníci nebo společenství vlastníků povinni vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům v rozsahu stanoveném prováděcím předpisem; konečný spotřebitel je povinen umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto přístrojů. Výše zmíněný zákon nařizuje instalaci měřičů tepla nebo indikátorů topných nákladů, dále instalaci termostatických ventilů a ostatních prvků hydraulického vyregulování otopné soustavy. Účinnost zákona je sice již od 1.1.2013, ale měřiče tepla nebo indikátory topných nákladů musí být instalovány do 2 let od účinnosti tohoto zákona, tedy do 31.12.2014. Splnění povinnosti mít na ústředním topení „měřák“ bude od začátku roku 2015 prověřovat Státní energetická inspekce. Těm stavebníkům, vlastníkům budov nebo družstvům, která nezajistí instalaci indikátorů, bude udělovat pokuty. V případě nenainstalování indikátorů se stavebník dopouští přestupku, za který lze uložit pokutu až ve výši 100 tisíc korun fyzické osobě a ve výši 200 tisíc korun právnické osobě.

Novinky v nájemních smlouvách

Další oblastí, která by měla členy SVJ, jako majitele bytů, zajímat je úprava nájemní smlouvy, ve které též došlo od nového roku k podstatným změnám. Na nájem se po 1. 1. 2014 vztahuje NOZ, a to i přestože byla smlouva o nájmu uzavřena před tímto datem. Novinkou je, že pokud je věc zapsaná ve veřejném seznamu (například tedy v katastru nemovitostí), může vlastník popřípadě nájemce se souhlasem vlastníka nechat nájemní právo do tohoto seznamu zapsat. To se může jevit jako ochrana pro nájemce,

který tímto způsobem snadno prokáže existenci nájemního vztahu. Dále též považujeme za vhodné zmínit, že zaniká povinnost poskytovat nájemci bytovou náhradu při ukončení nájmu. K tomu, aby dal nájemce věc do podnájmu, potřebuje souhlas pronajímatele, jinak se jedná o hrubé porušení nájemních povinností. To ovšem neplatí u bytu v případě, že nájemce byt trvale obývá. V takovém případě není souhlas pronajímatele nutný. V případě, že nájemce v bytě sám trvale nebydlí, je i zde nutný písemný souhlas pronajímatele. Další novinkou je, že nově není k žádnému výpovědnímu důvodu zapotřebí předchozího přivolení soudu. Nájemce je pouze oprávněn ve lhůtě dvou měsíců žádat, aby soud přezkoumal oprávněnost výpovědi. Na toto pronajímatel musí nájemce ve výpovědi upozornit. Zcela odlišně než ve stávající úpravě je upraveno „automatické prodloužení“ nájmu. Dne NOZ pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a pronajímatel nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednan na tutéž dobu, na jakou byl ujednan dříve, nejvýše ale na dobu dvou let; to neplatí, ujednají-li si strany něco jiného. Výzva přitom vyžaduje písemnou formu.

Změna stanov

Nový občanský zákoník chápe stanovy jako stěžejní dokument pro SVJ. Tímto dokumentem se prakticky „nastaví“ fungování společenství a pokud jsou stanovy dobře a s rozmyslem zpracovány, lze tak předejít mnoha budoucím konfliktům a nejasnostem. NOZ vyžaduje, aby každé SVJ přizpůsobilo své stanovy novým předpisům do tří let ode dne nabytí účinnosti NOZ, tj. do 1. 1. 2017. Pokud by ale některé ustanovení stanov odporovalo novému zákonu, pozbylo toto ustanovení dnem 1. 1. 2014 závaznosti. Pokud si SVJ ponechá stanovy, které nevyhovují NOZ, hrozí mu zrušení. Většina SVJ o této povinnosti ani neví, neboť se řídí tzv. vzorovými stanovami, které je též nutné změnit. I když se může zdát, že je do roku 2017 dost času, doporučujeme změnu stanov realizovat na nejbližším shromáždění, neboť NOZ zavádí do života SVJ řadu

novinek, které bude možné využít pouze za předpokladu, že budou upraveny ve stanovách (např. hlasování mimo zasedání, možnost, aby se členem orgánu stala i osoba, která není členem SVJ atd.).



Komplexní právní
servis při změně
stanov.

 +420 727 835 270

 info@zmenastanov.cz

Má již Vaše **SVJ** či **bytové družstvo**
změněné stanovy dle **NOZ** a **ZOK** ?

Je **potřeba** Vaše stanovy **měnit**? Zjistěte na:

WWW.ZMENASTANOV.CZ

Úprava dle vašich požadavků. Komplexní
právní servis při změně stanov.
Záruka zákonnosti. Stabilní
partner v oblasti advokacie.

AK Nemeth, Schwarz a partneři



Vaše nejrychlejší cesta k **novým stanovám**
dle **NOZ**.

Vytvořeno advokátní kanceláří, s ohledem na možné změny NOZ.

WWW.VZOROVESTANOVY.CZ



+420 733 120 502

Získejte **slevu 40%** po zadání kódu: "RADCESVJ"



Přejete si rekonstruovat Váš bytový dům? Renovujte s Obnovou!

Máte v plánu revitalizaci Vašeho bytového domu nebo již máte po modernizaci a **chcete ušetřit na splátkách**? Pokud ano, máme pro Vás připraven nový úvěr Obnova určený pro SVJ a BD.

Jistě oceníte snadné vyřízení úvěru s možností financovat 100% investičního záměru bez zástavy nemovitosti, možnost volby neměnné úrokové sazby po celou dobu splácení úvěru, nízkou úhradu za vedení úvěru, možnost rozložit splácení až na 20 let a poradenský servis zdarma.

Parametry úvěru

Úvěr Obnova je účelový úvěr, který lze využít na financování zateplení fasád, výměnu oken, renovaci balkonů a lodžii, opravy a výměny výtahů, opravy vstupních domovních dveří a jiné úpravy Vašeho bydlení. Úvěr lze využít k refinancování předchozích závazků vzniklých v souvislosti s bydlením.

Výhody úvěru

Ponechat si běžný účet u stávající banky, vkládat mimořádné splátky zdarma, získat financování až do výše 350 000 Kč na jeden byt bez zástavy nemovitosti. Další informace o Úvěru Obnova najdete na www.burinka.cz.

JAK VYBRAT DODAVATELE NA REVITALIZACI DOMU TROCHU JINAK

Výběrové řízení. Termín, který je v dnešní době spojen se stavební výrobou a opravami domů velmi úzce. Všichni ho znají, všichni souhlasí s tím, že je třeba vybírat, ale málokdo již přesně ví, co pro předsedu, případně výbor, znamená zorganizování účelného a kvalitního výběru dodavatele. Je to velká zodpovědnost a také riziko!

Již mnohokrát se stalo, že obyvatelé domu vsadili po výběrovém řízení na dodavatele s nejnižší cenou a nakonec „splakali“ nad výsledkem. Výběr je náročný, je dlouhý a rozhodně nedoporučujeme, aby ho dělali lidé sami. Zajímavou cestou se v poslední době jeví tzv. EFEKTIVNÍ VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ. Je to způsob rychlý, až selsky jednoduchý a pravděpodobně by nám ho poradili naši tátové. „Vezmi rozum do hrsti a ptej se“.

Výběrové řízení = velké dobrodružství

Náklady na standardní výběrové řízení se pohybují od 50 do 100 tisíc korun. Pokud je nabídka příliš lákavá např. kolem 5 tis. Kč měli byste být opatrní. Každopádně k osobě organizující výběr musí mít obyvatelé velkou důvěru a on jim musí oplácet stejnou mincí, což se v dnešní době často nestává a je to na úkor kvality. Odpovědnost za rozhodnutí vždy zůstává na SVJ, nikoliv na tom, kdo výběrové řízení organizuje.

EFEKTIVNÍ VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

A co je vlastně to EFEKTIVNÍ VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ? Je to způsob, který si mohou hravě a za málo peněz udělat obyvatelé domu sami a hlavně tak dosáhnou skvělého výsledku. Proč investovat peníze a čas do výběrového řízení, když to již před námi udělali stovky jiných domů? Ostatní majitelé, kteří mají již dům opravený vám jistě rádi sdělí své zkušenosti a doporučí ty nejlepší.

Jak postupovat a na co se ptát

Ideální postup je oslovit obyvatele opravených domů ve svém okolí a udělat si úplně jednoduchou tabulku. Do ní si napíšete jednotlivé otázky, které vás zajímají. Mezi základními otázkami by se mělo určitě objevit: Jak byli majitelé bytů spokojeni s průběhem oprav? Jak firma řešila potřeby majitelů jednotlivých bytů a jak na ně reagovala? Jak byli majitelé spokojeni s celkovou cenou? Zda došlo v průběhu realizace k její navýšení? Chtěl dodavatel jen projekt nebo položkový rozpočet, a pak poslal cenovou nabídku od stolu a nezajímalo ho, co dům potřebuje, nebo zda sám přišel s komplexním řešením a garancemi funkčnosti? Zda jsou majitelé i s odstupem několika let od provedení oprav spokojeni – úspora tepla, plísně... Jaký byl servis, jak komunikovali technici. Jak komunikovala firma s ostatními majiteli domu. Jak ochotní byli řemeslníci a jaký pořádek, či nepořádek na stavbě panoval v průběhu realizace.

To jsou všechno věci, které výběrové řízení nepojme, a odstraňování zmetků a nedodělků stojí největší peníze. Až budete mít tabulku kompletní, můžete si jednotlivé body u jednotlivých firem v klidu prostudovat a snadno zjistíte, která firma bude pro vás ta nejlepší a nebudete se bát jí svěřit do rukou váš dům.

Ukázka vyjádření od klientů:

SVJ Na Magistrále, Kolín

„Mohu prohlásit naprostou spokojenost s prací, jednáním i úklidem. Zateplení štítových stěn a půdního prostoru jsou provedeny profesionálně a vzhledně. Všem moc děkujeme.“

SVJ Radouňská, Štětí

„Od první nabídky Vašich služeb jste se nám maximálně věnovali a pomáhali při rozhodování o optimální míře zateplení. Vzhledem k tomu, že celá akce je již realizovaná, opravdu mohu říct, že všichni obyvatelé domu jsou spokojeni nejen s novým vzhledem, ale i s citelnou tepelnou pohodou.“

Z archivu IP Polná

Nové cesty se musí prošlapat

Není vždy jednoduché přesvědčit ostatní spoluobyvatele, že nebudeme provádět standardní výběrové řízení a tedy, že nepošleme projekt domu na deset adres a ten, kdo dá nejlepší cenu bude vítěz. První člen SVJ se zeptá: „A proč jsme neoslovili více firem?“ Ano, je to logické, ale existuje způsob, jak najít kvalitního dodavatele, za malé náklady a bez rizika. Chce to jen vzít rozum do hrsti a ptát se...“



Archiv IP Polná



Více se informujte na www.revitalizacebytovek.cz nebo na telefonu 800 100 533

AKCE: Stavebně-energetické posouzení vašeho bytového domu ZDARMA!



IP Polná

VÝTAHY OSTRAVA spol. s r.o.

Firma VÝTAHY OSTRAVA spol. s r.o. je ryze česká firma, která vyrábí výtahy již od roku 1991. Má čtyři dceřiné společnosti v ČR i na Slovensku. Kvalitu zaručuje vlastní výroba všech typů výtahů a výtahových dílů ve vlastním výrobním závodě. Zajišťujeme záruční a pozáruční servis po celé České republice.



Hlavním důvodem pro rekonstrukci výtahu je především bezpečný provoz eliminací provozních rizik!!!

POVINNOST PROVOZOVATELE – MAJITELE VÝTAHU

Povinnosti provozovatele výtahu vychází obecně z Občanského zákoníku: „Každý je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, na majetku, na přírodě a životním prostředí“. Pro provozovatele výtahu platí především respektování technických norem ČSN 27 4002 a ČSN 27 4007, které řeší otázky spojené s povinnostmi zajišťující bezpečný provoz výtahu. ČSN 27 4002

definuje minimální rozsah údržby, minimální požadavky na servisní firmu, četnost odborných prohlídek. ČSN 27 4007 udává četnost odborných zkoušek, provozní rizika (nedílná součást odborných zkoušek), termíny a četnost inspekčních prohlídek. Dodržováním podmínek těchto norem jsou splněny povinnosti provozovatele a současně je provozovatel informován o technickém stavu a provozních rizicích z hlediska bezpečného provozu.

CO LZE ZÍSKAT REKONSTRUKCÍ VÝTAHU:

- sníží se nebo zcela odstraní provozní rizika,
- zvýší se spolehlivost výtahu a tím se snižují náklady za servis,
- uspoří se více za elektrickou energii díky použití moderních technologií,
- sníží se hluknost,
- změní se vzhled i kvalita kabiny a ovládacích prvků,
- zvýší se komfort jízdy (regulace pohonu frekvenčním měničem,
- lze zvětšit prostor a nosnost výtahové kabiny,
- lze zvýšit dopravní rychlost,
- lze změnit uspořádání nástupišť, vytvořit průchozí kabinu s novou stanicí u vchodu do domu,
- lze zlepšit bezbariérový přístup.

„DO VYŠŠÍCH PATER S VÝTAHY OSTRAVA“
www.vytahyostrava.cz



dříve



nyní



	STARÝ VÝTAH	NOVÝ VÝTAH
Bezpečnost	●○○○○	●●●●●
Hlučnost	●●●●●	●●○○○
Rychlost	●●○○○	●●●●○
Komfort jízdy	●●○○○	●●●●●
Ekonomický provoz	●○○○○	●●●●○
Vzhled	●○○○○	●●●●●
Vybavení kabiny	●○○○○	●●●●●
Osvětlení	●○○○○	●●●●○
Nosnost	●●○○○	●●●●○
Velikost kabiny	●●○○○	●●●●●

OSOBNÍ VÝTAHY:

- trakční i hydraulické,
- se strojovnou i bez strojovny,
- nosnost od 250 kg do 1 200 kg,
- rychlost od 0,5 m/s do 1,6 m/s,
- dveře ruční i automatické.

VÝTAHY OSTRAVA spol. s r.o.

Teslova 2, Ostrava – Přívoz
 +420 596 134 541
 vytahy@vytahostrava.cz
 obchodni@vytahostrava.cz

OPLÁŠTĚNÍ VÝTAHOVÝCH ŠACHET:

- CETRIS – cementotřískové desky,
- FERMACELL – sádrovláknité desky,
- RIGIPS – sádrokarton a profily,
- plech – celoplechová či kombinace plechu a skla,
- stávající pletivo – doplnění, očištění a nátěr, předek šachty oplechován nebo vyplněna deskami CETRIS, FERMACELL či RIGIPS,
- původní zděná šachta je zachována, opraví se omítky a vymaluje po bouracích pracích.



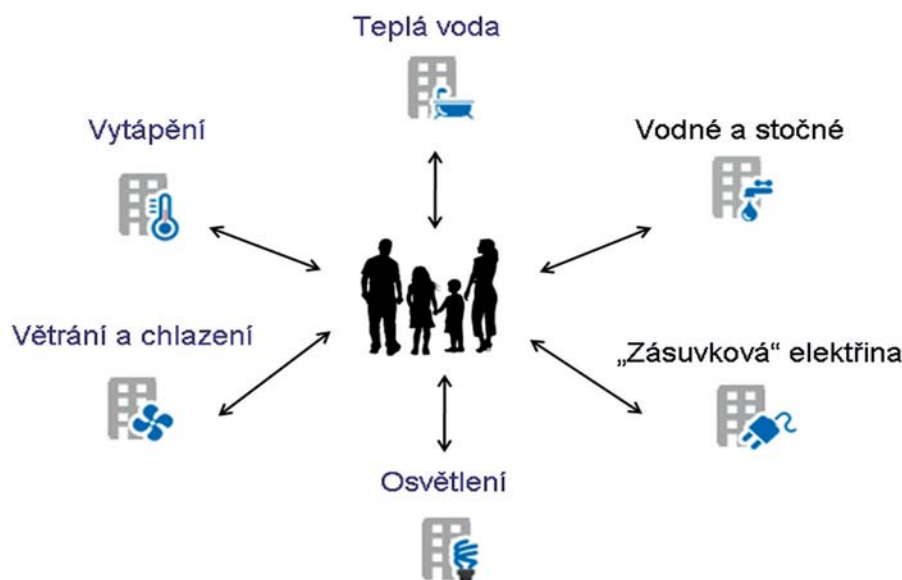
VÝHODY

PROČ REKONSTRUOVAT S VÝTAHY OSTRAVA:

- výtahy na míru zákazníkovi,
- vlastní výroba, vysoká kvalita,
- energetická úspora – sleep režim, nové stroje,
- výpomoc při financování,
- moderní technologie, nový design.

Jak na průkaz energetické náročnosti budovy

Dne 1. 1. 2015 vyprší lhůta, ve které je většina bytových domů, ale i administrativních budov, povinna podle vyhlášky 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov zpracovat Průkaz energetické náročnosti budovy (dále jen PENB). Na co si dát pozor a jak maximálně využít informace, získané z PENB?



Obsah a rozsah PENB se liší, podle toho, k jakému účelu bude sloužit

Pro prodej a pronájem je možné zpracovat „jednodušší“ PENB, který nemusí obsahovat informace o možnostech využití obnovitelných zdrojů energie (OZE) a nemusí obsahovat rámcová opatření doporučená pro snížení energetické náročnosti budovy.

Pro pokrytí zákonné povinnosti je však velmi důležité zpracování PENB v plné verzi, která výše uvedené informace obsahuje. Přidanou hodnotou jsou navíc užitečné informace o možnostech snížení spotřeby energií a využití OZE. Tento PENB je zároveň možné použít také pro pronájem či prodej bytové jednotky, je tedy univerzální.

Pohlídejte si kvalitu zpracování, pozor na podezřele levné nabídky na zpracování

Pokud je PENB kvalitně zpracován, obsahuje nejen pravdivé a důležité informace o energetické náročnosti budovy, ale také informace o možném zlepšení. SVJ může dále spolupracovat se zpracovatelem PENB, který na základě získaných údajů snadno navrhne a vyhodnotí například možnosti zateplení, výměny oken apod. Proto je důležité dodržení kvality a věrohodnosti dat při práci na PENB, který pak může sloužit jako základ pro další snižování nákladů na energie.

Vysvětlení pojmů

● **Energeticky vztažná plocha.** Celkovou energeticky vztažnou plochou je vnější půdorysná plocha všech prostorů s upravovaným vnitř-

ním prostředím v celé budově, vymezená vnějšími povrchy konstrukcí obálky budovy.

- **Větší změna dokončené budovy** je změna dokončené budovy na více než 25% celkové plochy obálky budovy.
- **Ucelená část budovy** je podlaží, byt nebo jiná část budovy, která je určena k samostatnému používání nebo byla za tímto účelem upravena.
- **Nákladově optimální úroveň:** požadavky na energetickou náročnost budov, která vede k nejnižším nákladům na investice v oblasti užití energií, na údržbu, provoz a likvidaci budov.
- **Budova s téměř nulovou spotřebou** energie je budova s velmi nízkou energetickou náročností, jejíž spotřeba energie je ve značném rozsahu pokryta z obnovitelných zdrojů.

Pro bytová družstva a SVJ nastává povinnost zpracovat PENB:

- od 1. ledna 2013, přičemž PENB musí být zpracován nejpozději
 - do 1. ledna 2015 u bytového domu nad 1500 m²,
 - do 1. ledna 2017 u bytového domu nad 1000 m²,
 - od 1. ledna 2019 se tato povinnost týká i bytových domů pod 1000 m²
- od 1. ledna 2013, pokud se renovuje více jak 25% obálky budovy.
- od 1. ledna 2013, při prodeji či pronájmu bytu (možné nahradit fakturami energií za poslední 3 roky v dotyčném bytě).

Poznámky

- Při nabídce prodeje či pronájmu je nutno uvést ukazatele energetické náročnosti v informačních a reklamních materiálech nezávisle na dosažené třídě energetické náročnosti nemovitosti.
- Předložení či předání průkazu kupujícímu či nájemci budovy je povinné.
- Při převodu či pronájmu družstevního bytu není povinnost předložit PENB za celou budovu, protože se právně jedná o převod členského podílu v družstvu.
- PENB se nevyžaduje při převodu bytu z titulu dědictví, daru a jiného případu, kdy nejde o prodej.
- PENB zpracovaný v minulosti, například v předchozí fázi renovace, je platný po dobu 10 let, ale obsahuje mnohem méně důležitých informací oproti novému.

Další povinnosti stavebníků, společenství vlastníků jednotek a vlastníků budov

- Vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie **konečným uživatelům**, a to **do 1. 1. 2015**. Pokud se **energetickým posudkem** neprokáže nepřekročení měrných ukazatelů spotřeby tepla.
- Zajistit při užívání budov nepřekročení měrných ukazatelů spotřeby tepla pro vytápění, chlazení a pro přípravu teplé vody stanovených prováděcím právním předpisem, a to od 1. 1. 2013.
- Řídit se pravidly pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody stanovenými prováděcím právním předpisem, a to od 1. 1. 2013
- U budov užívaných orgány státní správy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 1 500 m² zařadit do 1. ledna 2015 tyto budovy do **Systému spotřeby energie** uveřejněného na internetových stránkách ministerstva.

Závěr

- Pokud majitel budovy objekt nestaví, neprovádí v objektu renovaci, neprodává nebo nově budovu nepronajímá, vztahují se na něho z výše uvedeného zákona pouze dva požadavky:
 - Požadavek na zpracování PENB v termínu podle velikosti domu,
 - požadavek na pravidelnou kontrolu kotlů nad 20 kW a klimatizačních zařízení nad 12 kW v pravidelných intervalech, podle § 6a Kontrola provozovaných kotlů a rozvodů tepelné energie a klimatizačních systémů.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vyhláškou č. 486/2013 Sb., o hospodaření energií, a vyhláškou č. 148/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: _____
 PŠČ, místo: _____
 Typ budovy: _____
 Plocha obálky budovy: _____ m²
 Obestavěný prostor: _____ m³
 Objemový faktor tvaru A/V: _____ m³/m²
 Energetická vztáhná plocha: _____ m²

FOTOG

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro:	Stávající stav	Nové
Vnější stěny:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Střešoch:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Chlazení/klimatizaci:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Příprava teplé vody:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PODÍL ENERGOVÝSTŘEDÍ NA DODANOU ENERGIÍ

Slunce	25
Biomasa	20
Zemní plyn	55
Uhlí	
LTO	
CZT	
Elektrina	

ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Měrná hodnota	Měrná hodnota
Mimořádně úsporná A	Dop. A
Velmi úsporná B	XXX B
Úsporná C	XXX C
Průměrná D	XXX D
Neúsporná E	XXX E
Velmi neúsporná F	XXX F
Mimořádně neúsporná G	XXX G

Hodnota pro celou budovu: Celková dodaná energie XXXX, Neobnovitelná primární energie XXXX

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
A	Dop.	Dop.	Dop.	Dop.	XX	XX
B	Dop.	Dop.	Dop.	Dop.	XX	XX
C	XXX	XX	XX	XX	XX	XX
D	Dop.	Dop.	Dop.	Dop.	XX	XX
E	XX	XX	XX	XX	XX	XX
F	XX	XX	XX	XX	XX	XX
G	XX	XX	XX	XX	XX	XX

Dílčí dodaná energie pro celou budovu: XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX

Vyhotoveno dne: _____ Platnost do: _____
 Zpracovatel: _____ Osvědčení č.: _____
 Kontakt: _____ Podpis: _____

Obrazek 1: Grafická část Průkazu energetické náročnosti.

Černá šipka s bíle vepsanou číselnou hodnotou vyjadřuje zařazení budovy do třídy energetické náročnosti a její předpokládanou měrnou spotřebu energie vyjádřenou v kilowatt hodinách na metr čtverečný za rok. Budovy zařazené do třídy A, B a C splňují aktuálně platné požadavky na energeticky úsporný

Bílá šipka s černě vepsanou hodnotou vyjadřuje, možné zlepšení energetické náročnosti budovy a její zařazení do klasifikační třídy po realizaci doporučených opatření.

- Zpracování PENB pro rekonstrukci je povinné, pokud se renovuje více než 25% obálky a není zpracovaný platný průkaz (např. z předchozí koupě domu nebo předchozí fáze renovace).
- Samostatného bytu se povinnost zpracovat PENB netýká, týká se pouze bytových domů.
- Podle současného návrhu novely zákona 406/2000 Sb. je v §7 odst. 9: Průkaz se nezajišťuje při prodeji nebo pronájmu budovy nebo ucelené části budovy, pokud se tak obě strany písemně dohodnou a jde o budovu, která byla vystavěna a poslední větší změna dokončené budovy na ní byla provedena před 1. lednem 1947.
- Povinnost zpracovat PENB při prodeji realitní agenturou však není tímto ovlivněna a v případě nedodání PENB agentura udává třídu energetické náročnosti G.

Literatura a důležité odkazy:

- [1] Zákon č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií.
 [3] Vyhláška MPO č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov (nahradila původní vyhlášku 291/2001 Sb.)

Ing. Jiří Beranovský, Ph.D., MBA,
 senior konzultant ve spol. EkoWATT CZ s. r. o.
Ing. Jan Truxa (*1963),
 senior konzultant ve spol. EkoWATT CZ s. r. o.
 www.ekowatt.cz

Elektroinstalační práce

PRE vám přináší celou řadu služeb v oblasti elektroinstalačních prací:

- Zřízení a rekonstrukce odběrného místa pro přímé i nepřímé měření elektrické energie
- Změna hodnoty hlavního jističe
- Výměna vadného jističe
- Úprava stávajících elektroměrových rozvodnic či desek
- Obnovení dodávky elektřiny na odběrném elektrickém zařízení
- Změna sazby
- Připojení nového odběru
- Zřízení nového odběru
- Rekonstrukce hlavního domovního vedení
- Revize

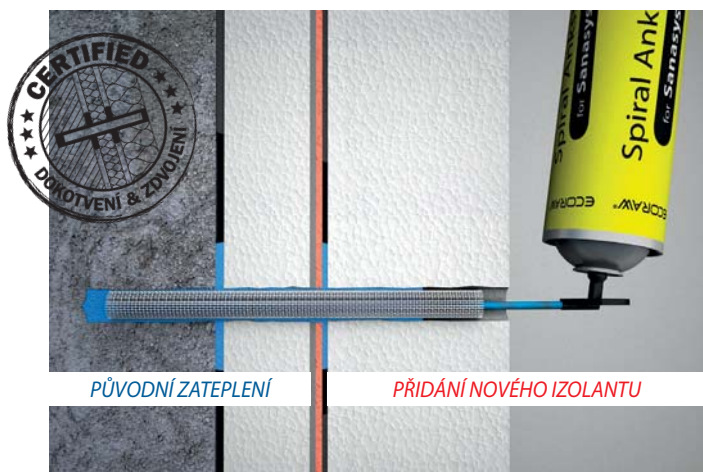


ZDVOJENÍ STÁVAJÍCÍHO ZATEPLENÍ



certifikované řešení bez nutnosti demontáže původního zateplení

Řada panelových a bytových domů již je zateplena, některé z nich však bohužel nejsou zatepleny dostatečně a neodpovídají úrovni nynějších předpisů v oblasti energeticky přijatelného bydlení. Výjimkou není ani původní zateplení objektů s tloušťkou izolantu 40 – 50 mm, které dnes v souvislosti s výrazným nárůstem cen energií mají ekonomicky náročný provoz. Proto v současnosti stále častěji vyvstává otázka, jak „nedostatečně zateplené“ domy řešit, jak u již zateplených domů „navýšit tloušťku izolantu“ na potřebnou úroveň.



Zateplení na zateplení - zdvojení zateplení se souběžnou stabilizací původního zateplení.



Dokotvení nestabilního zateplení - sanace nestabilních zateplení za pomoci moderního způsobu injektovaného kotvení.

Do nedávné doby bylo nutné celý původní zateplovací systém odstranit a místo něj aplikovat systém nový. Rozpočet na tyto opravy tak zahrnoval nejen částku na pořízení nového zateplení, ale i nemalé náklady spojené s demontáží původního zateplení.

Společnost STOMIX® ve spolupráci s firmou ECORAW® vyvinula elegantní a ekonomicky výhodné řešení v podobě nového zateplovacího systému STX.THERM® SANA, který je založen na moderním způsobu injektovaného kotvení. Jedná se o certifikované řešení bez nutnosti demontáže původního zateplení.

Toto řešení je určeno nejen pro **zdvojení stávajícího zateplení**, ale i **pro sanaci nestabilních zateplení** – tzn., že ho je možné využít i v případech, kdy zateplení vykazuje poruchy stability (a hrozí riziko jeho zřícení).

Systémem STX.THERM® SANA lze navíc vyřešit obě záležitosti současně – zdvojení zateplení totiž můžete aplikovat i na stávající zateplovací systém, který vykazuje ztráty stability. Stávající nevyhovující zateplení tak zároveň zdvojit i stabilizujete.

Provádění prací

Samotným pracím je nutné věnovat velkou pozornost a musí je vždy provádět firma, která byla patřičně proškolená a je vlastníkem licence na aplikaci příslušného systému.



Společnost STOMIX® je Vám schopna takovou proškolenou firmu zajistit nebo naopak i proškolit Vámi vybranou realizační firmu.

Součástí nabídky společnosti je i řada bezplatných služeb, např. návrh zateplení na míru, snímkování termokamerou, dohled v průběhu stavebních prací či pomoc s technickými detaily. Pro více informací či zaslání prospektů zdarma volejte přímo společnost STOMIX®. Odborné informace k systému STX.THERM® SANA Vám poskytne produktový manažer Jiří Klásek (klasek@stomix.cz, 602 734 252).

STOMIX, spol. s r. o., 790 66 Skorošice 197
tel.: 584 484 111, info@stomix.cz
Regionální distribuční centra:
Praha, Brno, Olomouc, České Budějovice

Víte, že...

- Systém STX.THERM® SANA se může aplikovat i na zateplení jiných výrobců?
- Tímto systémem lze sanovat jakékoli kontaktní zateplovací systémy s izolantem z polystyrenu (bez ohledu na způsob kotvení systémů)?
- Certifikační orgány v ČR ověřily vhodnost použití a doporučují systém STX.THERM® SANA jako vhodnou technologii na sanaci a zdvojování nestabilních zateplení?
- Odolnost vůči dynamickému zatížení větrem je u systému STX.THERM® SANA až 3x vyšší, než požaduje česká norma při nejnepříznivějších výpočtových podmínkách?

Proč osazovat zpětnou klapku v instalaci u bytových vodoměrů?

Pokud chcete zabránit zpětným tokům, možnému „přetočení náměrů“ a ovlivnění, tak jinou možnost nemáte!

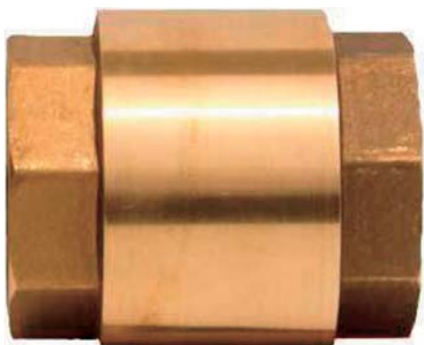
Bohužel se v instalacích často setkáváme ze zpětným průtokem, který ovlivňuje naměřenou hodnotu na vodoměrech. Tento zpětný průtok má hlavního jmenovatele a tím je vodovodní směšovací baterie, dále pračky, myčky, ale i lidský zásah! Druhý důvod proč instalovat je mechanické ovlivnění..., které zde nemůžeme popisovat, jelikož by to mohlo vést k návodu, jak to provést. Ale víme, že se to stává a zpětná klapka u vodoměru to 100% vyřeší.

Aby hodnota na bytových vodoměrech byla co nejméně „ovlivněna“, musíme udělat vše pro to, aby instalace byla odolná proti ovlivnění. Jedním z mnoha základních kroků je zamezit zpětnému toku vody přes vodoměr. Tento zpětný tok, ať chceme nebo ne, prostě existuje a je způsoben rozdílem tlaku ve vodě a případně i změnou tlakových poměrů vlivem zařízení odebírající vodu z vodovodního rozvodu.

Na základě zkušeností proto všem doporučujeme instalaci zpětné klapky za všechny bytové vodoměry v bytovém domě.

Jakou zpětnou klapku vybrat?

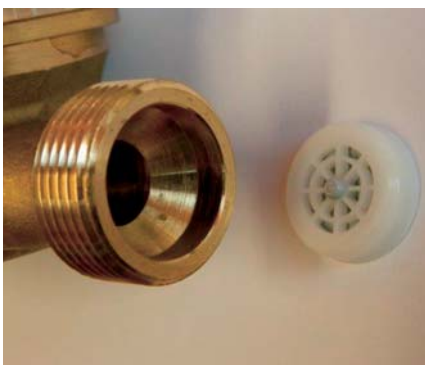
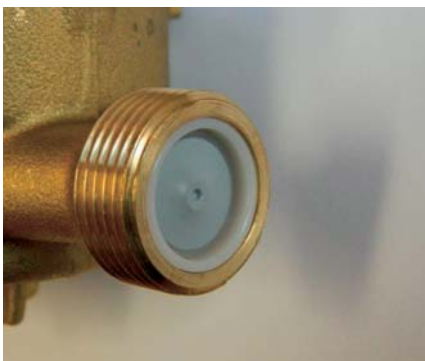
Zpětných klapek na trhu je více typů, patří mezi ně např. zpětné klapky mosazné (nevýhodou je vysoká cena a nutnost stavebních úprav, jelikož se vkládají až za vodoměr a mají stavební délku cca 35-55 mm) a dále klapky plastové (nepotřebují stavební úpravy).



Z výše uvedeného se v bytových instalacích nejčastěji používají plastové zpětné klapky a to:

1. Plastová zpětná klapka membránová

U této zpětné klapky není potřeba provádět stavební úpravy, protože se elegantně vloží do výstupního profilu vodoměru a to je vše. Montáž u této zpětné klapky je rychlá, efektivní a hlavně 100% spolehlivá.



2. Plastová zpětná klapka pružinková

Vkládá se za vodoměr do šroubení, je ale potřeba provést precizní dotěsnění pomocí 2ks těsnění, která jsou z jedné a druhé strany klapky a dotěsní tak vodoměr-klapku -šroubení. Klapka vyžaduje skutečně precizní montáž, která je i časově náročnější. Tento druh klapky je nahrazován za plastové klapky membránové.



V současné době se převážně používají zpětné klapky membránové, které se jednoduše vloží do výstupního profilu vodoměru a je hotovo. Zde je na místě uvést, že v žádném případě nelze zpětnou klapku montovat před vodoměr!

Společnost Maddalena CZ provádí montáž a výměny bytových vodoměrů, u kterých je zpětná klapka membránová už součástí instalace. Navíc v případě využití bonusu je možné tyto zpětné klapky získat i zdarma.

AKCE
Maddalena CZ s.r.o.
Klapka ZDARMA
ke všem montážím
do 31.10.2014

www.zpetne-klapky.cz
Zdroj: Maddalena CZ
www.maddalena.cz, www.maddeo.cz
800 778 778, 773 669 073
e-mail: info@maddalena.cz

Vážení čtenáři,

jsme velice rádi, že se do Vašich rukou právě dostává letošní již 3. vydání Praktického rádce pro SVJ, které je plné dalších užitečných informací a rad pro Vaše SVJ. Dali jsme si za nelehký úkol sehnat Vám co nejvíce firem a společností, které jsou ve svém oboru těmi nejlepšími a chtějí Vám a Vašemu SVJ pomoci při nelehkých rozhodováních o opravách, rekonstrukcích a získávání správných a úplných informací.

Od Vás, čtenářů, nám chodí mnoho dotazů na možnosti kontroly a případné refinancování úvěrů, proto se i v tomto vydání na úvěry zaměřujeme a snažíme se pro Vás najít vhodné řešení, jak ušetřit Vaše peníze. Jak říkáme, za pokus nic nedáte, protože tento projekt je pro Vás uskutečňován zcela zdarma. Naším cílem je zkontrolovat a zhodnotit Váš úvěr, který Vaše SVJ uzavřelo, a pokusit se najít úvěr výhodnější.

A co mají SVJ za další povinnosti mimo těch, o kterých jsme psali již v předchozích dvou vydáních v letošním roce? Povinnosti zpracovávat průkazy energetické náročnosti budov (dále jen PENB) si v našich médiích všiml většinou již každý. Na jaké budovy a v jakých případech je ale dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií nutné PENB zpracovat a kde jsou možné výjimky, již každý neví. Proto pokud máte zájem, naleznete v tomto vydání i informace o průkazu energetické náročnosti PENB, který si můžete přes naši redakci objednat.

Zároveň také můžete i nadále využívat možnost předplatného (navíc k výtisku zdarma, který na Vaše SVJ chodí). Jeho objednávku můžete provést přes internetové stránky www.radce-pro-svj.cz nebo pomocí sms či emailu.

Získejte jednoduše a zdarma nové vydání „Rádce pro SVJ“ v elektronické verzi na Váš email

Napište název Vašeho emailu ve tvaru **nazev@xxx.cz**
např.: **SvjPraha14@seznam.cz**

nebo **ič_nazev@xxx.cz**
nebo **98765432_SvjPraha14@seznam.cz**

pomocí:

- textové zprávy (SMS) na **601 222 819**
- emailu na **redakce@bmco.cz**
- zadáním na webových stránkách **www.radce-pro-svj.cz**

Ještě před tiskem a distribucí získáte pravidelně nové el. vydání „Rádce“ a další informace přímo na Váš email zdarma.

Pevně doufáme, že Vám tyto služby přinesou další úspory nejen pro Váš bytový dům.

Redakce Praktického rádce pro SVJ, redakce@bmco.cz, www.Radce-pro-SVJ.cz

Máte úvěr pro SVJ, BD déle než 2 roky?

Potom platíte vysoké splátky zbytečně a my Vám je pomůžeme snížit!



- Splácíte úvěr za opravu, zateplení, okna a už je to pár let?
- Počítali jste s dotací, ale nedopadlo to a platíte úvěr?
- Plánujete rekonstrukci, ale na dotaci nedosáhnete?
- Najdeme pro Vás optimální refinancování úvěru!
- Platné po celé ČR zdarma i pro nové úvěry.
- Novinka - možné refinancovat i bez ztráty dotace Panel.

Jak zdarma zkontrolovat, zda neplatíte za úvěr zbytečně moc?

1. Navštivte stránky **www.kontrola-uveru-svj.cz** nebo nám zavolejte, pošlete SMS zprávu na **601 222 819**, případně napište na **kancelar@radce-reality.cz**
2. Provedeme kontrolu a navrhneme Vám nový optimální úvěr pro Vaše SVJ, BD.
3. Potom se sami rozhodnete.
Vše za Vás vyřídíme my - jako zástupci SVJ nemusíte nikam chodit - úspora času.

Nebo Vám zařídíme úvěr nový na plánovanou rekonstrukci domu!

Víme, že takřka každé společenství vlastníků nebo bytové družstvo splácí úvěr. V době, kdy se úrokové sazby snižují, tato situace tlačí banky a další společnosti k nabídce úvěrů za lepších podmínek než dříve. Každý potenciální zákazník má jiné výchozí podmínky (doba splatnosti, výše úvěru a zůstatek, pojištění, doba fixace, pokuta, ...), a tak pro každého může být výhodný jiný optimální úvěr a to od jiné banky.

Ano, nejsme banka, neplatíme vysoké částky za reklamu v televizi, rádiu, novinách. Ale s těmito bankami spolupracujeme, vlastně se všemi na území ČR. Proto jsme schopni Vám nabídnout refinancování úvěru nebo úvěr nový, který bude šitý přímo na Vaše výchozí podmínky a možnosti. Jsme nezávislí, proto Vám můžeme předložit tu nejvýhodnější nabídku napříč celým trhem.

Možnost kontroly Vašeho stávajícího úvěru SVJ, BD provedeme zdarma. Poté navrhneme optimální refinancování (nebo nový úvěr) pro Váš bytový dům a Vy se rozhodnete.

Reálný příklad:

Společenství vlastníků zateplilo bytový dům v roce 2010 díky úvěru ve výši 4,3 mil. Kč, úroku 5,4 %, splatnosti 25 let. Celkem by tedy zaplatilo 7,845 mil. Kč. V roce 2012 SVJ požádalo o refinancování stávajícího úvěru. V předchozí úvěrové smlouvě byla pokuta, o kterou byl nový úvěr navýšen. Navíc si SVJ v novém úvěru zajistilo i financování dalších činností.

Nový úvěr v roce 2013 je na částku 5,8 mil. Kč, úrok 3,05 %, splatnost 15 let. Celkem za úvěr zaplatí 7,293 mil. Kč.

Závěr: SVJ navýšilo úvěr o 1,5 mil. Kč na další činnosti a přitom ještě „ušetřilo“ svým členům 0,55 mil. Kč.

Platnost této zvýhodněné služby je neomezená.

Mýty a fakta o vodoměrech

Pro měření stačí osadit repasovaný vodoměr. Má ověřovací značku, a tak splňuje Zákon o metrologii č.505 v platném znění.

Fakta: Ano, tvrzení ve druhé větě je pravdivé. Ale je třeba si uvědomit, že vodoměr musí správně měřit po celé „cechovací“ období. Proto musí být spolehlivý, přesný a nesmí umožňovat jakékoliv vnější ovlivnění. Používané repasované vodoměry byly ve většině případů vyrobeny v období od roku 1993. Díky tomu se už nevyrobí potřebné náhradní díly, které se tedy nevyměňují, a tím jsou vodoměry více poruchové. Jejich přesnost (spíše nepřesnost) byla uspokojivá, pokud by cena vody byla okolo 1 Kč za m³, jak tomu bylo před 20 lety, ale nikoli dnes, kdy studená voda běžně stojí 70 Kč za 1 m³ a bude ještě dražší! Navíc to jsou vodoměry bez jakékoliv zvýšené antimagnetické a mechanické ochrany, a tak je lze jednoduše ovlivnit. Napomáhají tak vzniku rozdílů, které Vám navyšují cenu vody za m³ o desítky procent a Vy to platíte!

Každý s dobou jdoucí a rozumný správce Vám toto potvrdí a navrhne pro Vás řešení, které splní zákon a navíc bude mít pro Vás také předanou hodnotu v podobě spravedlivého rozúčtování nákladů na vodu.

Pro bezpečné měření stačí osadit suchoběžné „antimagnetické“ vodoměry.

Fakta: Každý suchoběžný bytový vodoměr má ve své konstrukci magnetickou spojku, která přenáší rotační pohyb z lopatkového kola do číselníku. Takže i když má vodoměr tzv. „antimagnetickou ochranu“, nikdy nemůže být již z principu antimagnetický! Má pouze zvýšenou antimagnetickou ochranu. Výsledek? I průměrný žák základní školy pochopí, že záleží pouze na síle magnetu, který je k vodoměru přiložen a vodoměr se ovlivní nebo úplně zastaví. Pokud Vám někdo tvrdí opak, jde mu jen o jeho prospěch, ne o Váš.

Suchoběžný 100% antimagnetický vodoměr neexistuje, protože má ve své konstrukci magnetickou spojku. Vy platíte vodu a ne Vás dodavatel vodoměrů!

Elektronické vodoměry jsou přesné, nejsou přece mechanické.

Fakta: Pokud má vodoměr LCD display, tzn. elektronickou součást, která zobrazuje na 3 desetinná místa spotřebu vody, je to zajímavé, ale nic to neříká o přesnosti vodoměru. I kdyby těch desetinných míst bylo třeba 100, pořád to bude stejně přesné měřidlo jako bez desetinných míst. LCD display je pouze zobrazovací část, nikoliv ta, co přesně měří! Pravda je taková, že i tento vodoměr má lopatkové kolo, které se otáčí vlivem průtoku vody a otáčky jsou přenášeny

magnetickou spojkou do elektroniky a zobrazovány na LCD display. O přesnosti, stejně jako u dalších bytových vodoměrů, vypovídají hodnoty uvedené v typovém schválení, které jsou obvykle stejné jako u klasických vodoměrů (Q_{min} případně Q₁).

Elektronické vodoměry mají také lopatkové kolo s magnetickou spojkou a jsou stejně přesné jako klasické suchoběžné vodoměry. Namísto válečkového počítadla mají jen LCD display. Vždy si ověřte přesnost nabízených vodoměrů, jde o Vaše peníze!

Bytové vodoměry jsou pouze poměrová měřidla, proto nemusí být přesné.

Fakta: Naopak! Bytové vodoměry musí být co nejpřesnější, protože určují poměr, kterým se rozpočítává celková spotřeba domu mezi jednotlivé byty. Pokud jednotlivé náměry v bytech neodpovídají skutečnosti, vznikají rozdíly a následně doplatky, které jsou nespravedlivé vůči všem poctivým uživatelům. Skutečnost je potom taková, že platíte to, co Vám vodoměr naměří a ještě rozdíly, které vznikají u Vás v objektu, ačkoliv jste je Vy nezpůsobili. A rozdíly vznikají právě vlivem nízké přesnosti a možného ovlivnění nekvalitních bytových vodoměrů.

Právě proto, že bytové vodoměry jsou poměrová měřidla musí být přesná, abyste neplatili za ostatní. Nenechte si lhát, jde o Vaše peníze!

Radiový odečet bytových vodoměrů Vám zpřesní měření a bude tím spravedlivé.

Fakta: Nutné je si uvědomit, že radiový odečet pouze přenáší hodnoty naměřené vodoměrem a v žádném případě tyto hodnoty nezpřesňuje, i když vidíte na displeji 3 desetinná místa! Proto doporučujeme si vždy vyžádat typové schválení vodoměru prokazující jeho přesnost!

Na přesné a spravedlivé měření potřebujete mít přesnější vodoměr, než jste měli doposud! Radiový odečet nebo tzv. „elektronické vodoměry“ Vám tedy nezvyšují přesnost měření!

Rozdíly 15% - 20% jsou normální, řeší se až při 25% a více.

Fakta: Tohle byla pravda před 20 lety, kdy se toto vůbec neřešilo, protože voda stála 80 haléřů až 1 korunu za 1 m³ a nebyl tedy důvod s tím cokoli dělat. V současnosti je cena vody 60 Kč až 80 Kč/m³ a do roku 2015 bude 125 Kč/m³, viz idnes. Původní konstrukce vodoměrů je tedy pro dnešní cenu vody a účely přesného a neovlivnitelného měření dávno nevyhovující. Rozdíly Vám navyšují cenu vody pro uživatele bytů o desítky procent!

Rozdíl 15% až 30% není normální, když lze dosáhnout rozdílů 2% až 5%. Normální

je jen pro toho, kdo rád doplácí průměrně 763 Kč až 1587 Kč/ročně za vodu, kterou nikdy nespotřeboval. Nenechte si lhát, jde o Vaše peníze!

Konkurence říká: „mokroběžné vodoměry jsou stejné jako přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena“.

Fakta: Nenechte se dovést do situace, kdy Vám někdo bude nabízet mokroběžné vodoměry, které nemají utěsněné počítadlo. Již před 15 lety se tyto vodoměry hromadně vyhazovaly, protože se staly po pár měsících nečitelnými. **Pozor také na vodoměry, které budou sice čitelné, ale budou mít horší přesnost než klasické vodoměry, které jste měli doposud. Ty Vám problém nevyřeší, ale naopak budou Vám ho vytvářet.**

Navíc u tohoto principu měření je výrazným parametrem spolehlivost. Pozor na neosvědčené výrobky (výrobce-značky), které se dodnes na trhu neobjevovaly nebo mají svou určitou „pověst“ a snaží se profitovat na dobrém jménu a jednoznačných výsledcích originálu.

Přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena jsou nejpřesnějšími bytovými vodoměry na trhu (lepší než třída přesnosti C dle EHS), tzn. 3x přesnější než klasické vodoměry, nemají magnetickou spojku (100% antimagnetické), mají oddělené počítadlo od měřeného média (100% čitelné), úpravu antivandal (tlakové minerální sklo, mosazné pouzdro). Navíc jsou vybaveny přípravou pro radiovou komunikaci a jsou schváleny dle nové přísné legislativy MID. Spolehlivost je osvědčená více než 12-letým provozem v ČR!

Na trhu není vodoměr, který má stejné parametry jako přesný neovlivnitelný vodoměr Maddalena. Pozor na zavádějící informace!

Přesný neovlivnitelný vodoměr Maddalena s garancí snížení rozdílů a doplateků za vodu

Fakta: V objektech, kde se původní rozdíly pohybovaly v rozmezí 15 - 30%, došlo po osazení přesnými neovlivnitelnými vodoměry Maddalena, typ TT CD ONE TRP, top, ke snížení na 2 - 5%. Nedochází tak ke zdražování jednotkové ceny vody o desítky % pro poctivé uživatele, kteří už platí pouze za svoji spotřebu, a tím je dosaženo spravedlivého rozúčtování vody. Snížení rozdílů je písemně garantováno.

Navíc v systému dálkových odečtů Maddeo, pro vodoměry a měřiče tepla, máte Vaše měřidla pod kontrolou. Díky monitorování spotřeby vody a tepla se Vám navrhne optimalizace, která Vašemu objektu ušetří desítky procent za dodávku tepla.

**Se všemi vodoměry,
které mají ve své
konstrukci
magnetickou spojku,
zbytečně platíte
vodu za sousedy**



Proč?

1. díky své konstrukci má vodoměr omezenou přesnost - nepřesnost
2. konstrukce obsahuje magnetickou spojku
3. případná antimagnetická ochrana není v žádném případě 100%
4. plastový klobouk napomáhá ovlivnění
5. vznikají tím nežádoucí rozdíly, které navyšují cenu vody!

**S tímto vodoměrem
vás ostatní
„neokradou“**



Typ CD ONE TRP, TOP
přesný neovlivnitelný vodoměr Maddalena
**PROKAZATELNÁ SPOLEHLIVOST
TÉMĚŘ 100 LET**

maddalena
since 1919

Proč?

1. nejpřesnější vodoměr na trhu
- odpovídá metr. třídě C
2. nemá magnetickou spojku
- 100% neovlivnitelný magnetem
3. úprava antivandal
- odolný mechanickému poškození
4. tlakové minerální sklo
5. připraven pro vložení rádio modulu pro dálkovou komunikaci **maddeo**
6. **písemně garantujeme snížení rozdílů, nebo vrátíme investici na váš účet!**

Zpětná klapka k montáži vodoměrů do 31.10.2014 ZDARMA

Pro zpracování nezávazné nabídky na výměnu vodoměrů, měřičů tepla nebo zaslání „návodu jak neplatit vodu za sousedy“ nás kontaktujte:

info@maddalena.cz

bezplatná
linka

800 778 778

773 669 073

Maddalena CZ s.r.o. – přesné vodoměry, měření tepla, montáže, rozúčtování, servis
Praha, Brno, Ostrava, Ústí nad Labem, Plzeň, Hradec Králové, Pardubice, Olomouc, České Budějovice...
Montáže provádíme ve všech městech v ČR pomocí místních montážních firem.

neovlivnitelnyvodomer.cz

maddeo.cz

maddalena.cz