

Praktický rádce pro SVJ

INFORMACE PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ, BYTOVÁ DRUŽSTVA A JEJICH ČLENY 3 | 2015

Doporučujeme:

- **Chcete vytvořit Společenství vlastníků? Pomůžeme Vám!**
- **Refinancování úvěrů snad ještě nikdy nebylo tak jednoduché**
- **Zdarma rozúčtování pro SVJ**
- **Domovní řád a stanovy dle NOZ s garancí právní správnosti**
- **Webové stránky pro Vaš dům pro rychlou komunikaci mezi členy i nájemníky**

...a navíc

Pro výbor SVJ:

Zajistíme téměř vše pro Vaše SVJ.
Stanovy, PENB a další...
A nově i termovize!

měření vody

CD ONE TRP, TOP
přesný neovlivnitelný
vodoměrzpůsob
odečtudálkově z chodby, program
a USB modem dodáme
za 1 Kčdálkově přes internet
na jakémkoliv počítači
přes webovou aplikaciinternet
online

cena

OKč

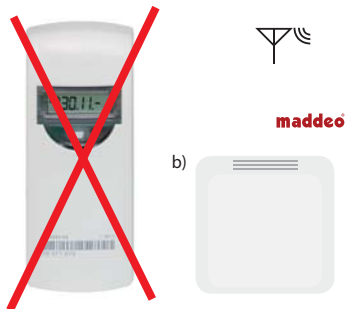
OKč

navíc

archiv a export dat

archiv, export, **alarmy**,
zahrnuje i měření tepla

měření tepla



b)

metoda
měření

teplotní senzory

způsob
odečtudálkově přes internet na jakémko-
liv počítači přes webovou aplikaci

cena

OKč

navíc

archiv, export, **alarmy**,
zahrnuje i měření vodyregulace
topení

Regulace topné soustavy vám přenese významné úspory a to 10-25% hydraulickým vyvážením 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



**Rozúčtování
vodoměrů
zdarma**

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 zrnek, filtry 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 249/46
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:

Předplatné	4
Energetický průkaz budovy	5
Audit	6
Rozúčtování zdarma	7
Měření vody a tepla	8 - 9
Garance	10
Úprava vody	11
Výsledky - rozvoj	12 - 13
Tepelná čerpadla	14 - 15
Nízké úroky	16 - 17
Stanovy s garancí	19
Topení - servis	20 - 21
Prevence	22 - 23
Znalostní klub	24
13 let zateplování	25
Bezpečná elektroinstalace	26
Odvětrávání panelových domů	27
Tepny domu	28 - 29
Čištění topení	30 - 31
Zateplení	34 - 36
Ploché střechy	37
Revitalizační poradna	39
TV a SAT technika	40
Zhodnocení domu	41
Zateplení oken	43
Sanace vlhkého zdiva	44
Výtahy	46 - 47
Zjednodušte si život	48
Poptávkový formulář	49
Termovize	50
Webovky pro Vaše SVJ	52 - 53
Refinancování úvěru SVJ	55
Zasklívání balkonů	56
Zateplení stropu	58
Vestavby výtahů	59
Hlasování v SVJ	60
Realitní poradna	62
Rozúčtování vody	64
Rozúčtování tepla	65
Zabezpečení	67 - 68
Hliníková zábradlí	69
Exekuce a insolvence dlužníků	71
Úspory a dotace	73
Vytápění	74 - 75
LED osvětlení	77
Pomůžeme Vám založit SVJ	78 - 79
Právní poradna	80 - 81
Legionela	82 - 83
Sympo.cz	84 - 85
Chraňte své zdraví	87
Střechy	89
Bezpečnost	92 - 93
Kdo z koho	94 - 95
Filtrace vody	96
Pravda o vodě	97

Navíc: Pro výbor SVJ: Hlasujete správně na shromáždění vlastníků (SVJ)?

Úvodní slovo šéfredaktorky

Vítejte u dalšího vydání publikace, milí čtenáři.

S prvním padajícím listím Vám přinášíme spoustu novinek, se kterými bych Vás velice ráda seznámila.

Ve vydavatelství jsme během léta zažili nejen dovolené a radovánky, ale získali jsme i mnoho cenných rad nejen z řad čtenářů, za což bych vám touto formou chtěla velice poděkovat! Jste úžasní a utvrzujete nás v tom, že má smysl pokračovat v tom, co děláme.

Mnoho z Vás se na nás obrátilo i se svými starostmi či názory a nápady, které Vás na SVJ tíží nebo naopak Vám práci usnadňují, například počínaje zkratkou SVJ, která se natolik zaryla do našich životů, že už ji známe naprosto všichni. I přes nové užívání zkratky, která zahrnuje pouze písmena S a V (dle NOZ Společenství vlastníků), však zůstáváme částečně i nadále věrni vžitě zkratce SVJ, proto nehněvejte se na nás, když ve článcích, které jsme do tohoto vydání s odbornými partnery připravili, najdete sem tam zkratku SV a sem tak zkratku SVJ. Po tak dlouhé době užívání je nelehkým úkolem vzdát se byť i jednoho písmenka. ☺

A teď nejspíš to nejdůležitější – co jsme pro Vás připravili za novinky? V první řadě máme aktuální informace o povinnosti zpracování PENB, které naleznete v publikaci spolu s radami a typy, jak na stanovy upravené dle NOZ, se kterými Vám rádi ve spolupráci s advokátní kanceláří pomůžeme. A to úplně nejnovější je termovizní měření, o kterém jsem přesvědčena, že právě s přicházejícím zimním obdobím velice oceníte. A aby toho nebylo málo, i nadále pro Vás sháníme čerstvé informace o možnostech refinancování úvěru možná právě Vašeho SVJ za takových podmínek, které tu doposud na trhu snad ještě nikdy nebyly.

Takže neváhejte a napište nám, zavolejte nám nebo pošlete zprávu po poštovním holubovi ☺, budeme se na Vás těšit.

Mgr. Barbora Zimová

vedoucí projektu

marketing@radceprosvj.cz

Praktický rádce pro SVJ

www.RadceProSVJ.cz

Náklad 30 000 ks, vychází 3x ročně

Distribuce na SVJ, BD

Číslo 9, tisk říjen 2015, registrace MK ČR E 21040

Vydavatel, redakce:

BMCO s.r.o. - poradenství, vydavatelství

Pobřežní 249/46, 186 00 Praha 8 – Karlín

Zasílací adresa: Javornická 1581, 516 01 Rychnov n. Kn.

IČO: 24297003, DIČ: CZ24297003, www.RadceProSVJ.cz

Telefon, e-mail:

601 222 819, marketing@radceprosvj.cz

Redakce, náměty:

redakce@radceprosvj.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.

Praktický rádce pro SVJ

INFORMACE PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ, BYTOVÁ DRUŽSTVA A JEJICH ČLENY



Dobrý den, vážený výbore Společenství vlastníků,

jak víte, zasílali jsme Vám **zdarma publikaci Praktický rádce pro SVJ** a to hned třikrát ročně. Bohužel, náklady jsou tak vysoké, že pokud nic neuděláme, nezbyde než tisk a distribuci omezit na nejvyšší možnou mez, kterou jsme schopni ještě finančně pokrýt i za pomoci partnerů projektu.

Nekompromisnost trhu, likvidační ceny služeb a světlo v nedohlednu. Každým dnem jsme právě cenami tlačeni k nelehkým rozhodnutím. Museli jsme začít vybírat mezi kvalitou a kvantitou, bylo to velice nesnadné...

Ale přišli jsme s nápadem. Nechceme totiž publikaci, která Vám slouží, ztratit. Věříme, že Vám byla přínosem vzhledem k ohlasům od mnohých čtenářů, které nám byly odměnou. Pevně doufáme, že pro Vás – bytové domy - Praktický rádce pro SVJ je přínosem a pomáhá Vám při hledání nejrůznějších

informací, dokumentů a nabídek, které ve své praxi Výboru SVJ potřebujete a je velice nelehké takové informace sehnat.

Připravili jsme pro Vás předplatné, aby Vám Praktický rádce pro SVJ stále mohl sloužit

Nechceme, abyste přišli o užitečné informace, které se snažíme s každým dalším vydáním publikace rozšiřovat. A ačkoliv s tíhou osudu vydavatelství Vám nabízíme formu předplatného, která velmi pomůže s vydáním.

Navíc s předplatným Praktického rádce pro SVJ budete mít jistotu, že Vám dorazí do schránky každé vydání. Předplatné není vázáno adresou společenství, ale můžete si jej předplatit jako soukromá osoba, bez ohledu na Váš vztah ke Společenství vlastníků.

Pro předplatné můžete využít **dvě varianty předplatného**.

Bude pro nás ctí, když přijmete naši nabídku předplatného a budete chtít publikaci odebírat. A my Vám budeme moci stále předávat informace, které Vám pomáhají.

A jak provést předplatné?

1. Na stránkách www.RadceProSVJ.cz v rubrice „Předplatné“
2. nebo na www.radceprosvj.cz/predplatne-radce/
3. nebo pomocí objednávky, kterou stačí naskenovat/vyfotit a poslat na redakce@radceprosvj.cz nebo zaslat poštou na adresu redakce: BMCO s.r.o., Javornická 1581, 516 01 Rychnov n/Kn.

Velmi si vážíme Vaší přízně a budeme se na Vás těšit

S úctou
Mgr. Barbora Zimová

----- zde odstříhnout -----

Objednávka předplatného – Praktický rádce pro SVJ

Odběratel, ičo:

Ulice, č.p., psč, město:

Kontaktní osoba:

Mobil, email:

Datum, město:

Objednal: jméno, podpis:

Mám zájem o předplatné na 5 let za 999 Kč vč. DPH, tj. 3 výtisky ročně pod dobu 5 let

Mám zájem o předplatné na 3 roky za 599 Kč vč. DPH, tj. 3 výtisky ročně pod dobu 3 let

Vyplněnou objednávku zašlete emailem na redakce@radceprosvj.cz nebo poštou na naši adresu: **BMCO s.r.o. – vydavatelství, Javornická 1581/4, 516 01 Rychnov nad Kněžnou.**

Pokud budete potřebovat s čímkoliv pomoci, zavolejte nám na tel.: **601 222 819.**

Povinnost zpracování energetických štítků při pronájmu bytové jednotky už jen do 31. 12. 2015

V přechodném čísle časopisu Praktický Rádce pro SVJ jsme Vás informovali o nadcházející povinnosti zpracovat energetický štítek (PENB) již u pronájmu ucelené části budovy. Protože čas plyne jako voda a povinnost je v zákoně zakotvena již od 1. 1. 2013., rozhodli jsme se Vám tuto povinnost opět připomenout, vysvětlit ji a poradit Vám.

Dosud byly energetické štítky zpracovávány na základě prodeje ucelených částí budov nebo celých budov a také na základě energeticky vztažené plochy apod. Avšak nyní se povinnost rozšiřuje na úplně největší skupinu majitelů nemovitostí a tou jsou již zmínění

pronajímatelé. Zjednodušeně to znamená, že pokud se v bytovém, administrativním, nebo komerčním domě najde byt jen jediná ucelená část, tedy bytová jednotka, kancelář, či obchodní jednotka, která se pronajímá, majitel domu musí zpracovat energetický průkaz na celý objekt. Zhotovený PENB pak může po dobu deseti let (v případě neprovedení větší změny) využívat jakýkoliv pronajímatel ucelené části v objektu, resp. jakéhokoliv bytu, kanceláře, či obchodu v daném domě.

A protože se s blížícím se termínem očekává obrovská poptávka, vyjednali jsme také výraznou množstevní slevu, kterou naleznete v kuponu.

Jaké budovy mají povinnost PENB zpracovat?

- Od 1. 1. 2013 se povinnost vztahuje na všechny prodeje budov, bytů, kanceláří a pronájmů celých budov.
- Do 31. 12. 2015 je povinnost mít PENB na celou budovu u všech pronájmů a prodejů ucelených částí budov, tedy i samostatných bytů, kanceláří a obchodů.

Vyhnete se pokutě až 200 000 Kč a získáte slevu 2000 Kč na svůj PENB! Akce platí do 24. 12. 2015

Praktický rádce pro SVJ

více info na www.RadceProSVJ.cz
nebo 601 222 819



Každému, kdo nesplní povinnost do 31. 12. 2015, a nezpracuje energetický štítek na svůj dům v případě pronájmu ucelené části (tedy bytu, kanceláře, či obchodu), hrozí sankce až 200 000 Kč.

zde odstříhnout



PRPS-15/3

Závazná objednávka s bonusem 2000 Kč na zpracování Průkazu energetické náročnosti budovy PENB

Vyplněnou objednávku zašlete emailem na redakce@radceprosvj.cz nebo poštou na naši adresu: **BMCO s.r.o. – vydavatelství, Javornická 1581, 516 01 Rychnov nad Kněžnou**. Případně můžete objednat na **601 222 819** nebo na www.RadceProSVJ.cz

- do 12 bytů v ceně 10 490, po uplatnění bonusu **8 490,-**
- do 24 bytů v ceně 10 990, po uplatnění bonusu **8 990,-**
- do 36 bytů v ceně 11 790, po uplatnění bonusu **9 790,-**
- do 48 bytů v ceně 12 790, po uplatnění bonusu **10 790,-**
- do 60 bytů v ceně 13 190, po uplatnění bonusu **11 190,-**
- do 72 bytů v ceně 14 290, po uplatnění bonusu **12 290,-**
- do 104 bytů v ceně 14 890, po uplatnění bonusu **12 890,-**
- do 144 bytů v ceně 15 290, po uplatnění bonusu **13 290,-**
- nad 144 bytů bude cena stanovena individuálně

Získat bonus, slevu v hodnotě 2000 Kč platný do 24. 12. 2015

Odběratel, ičo :

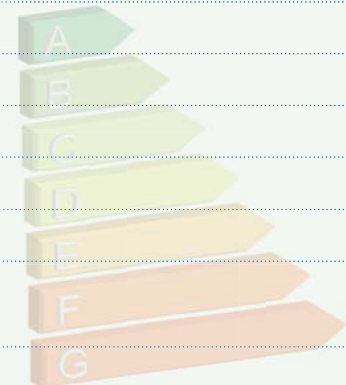
Ulice, č.p., psč, město:

Kontaktní osoba:

Mobil, email:

Datum, město:

Objednal: jméno, podpis:



Zahrnuje příjezd a vyměření bytového domu specializovaným technikem a dvěma originály průkazu PENB na Vaši adresu. V případě storna objednávky budou fakturovány skutečné náklady, minimálně však 2 000 Kč vč. DPH. Vyhotovené PENB zasíláme doporučené poštou. V případě nevyzvednutí zásilky účtujeme za znovuzaslání 155 Kč vč. DPH za poštovné a balné. Ceny jsou konečné a jsou uvedeny v Kč s DPH a jsou platné po celé ČR.

Základem pro získání dotace je kvalitní energetický audit

V současnosti se roztrhl pytel s dotacemi pro revitalizace, rekonstrukce a další úsporné opatření všech typů bytových domů. Dotace jsou velice výhodné oproti předešlým rokům, proto jsme již dnes zaznamenali zvýšený zájem o toto téma.

Právě nyní, je ten správný čas si nechat zpracovat kvalitní energetický audit od prověřených odborníků, na základě kterého můžete k rekonstrukci a vylepšení svého objektu vyu-

žít dotační tituly. Program Nová Zelená Úsporám je určen pro bytové domy pouze v Praze. Pro mimo pražské je zase připraven dotační titul IROP, podobný program NZÚ.

Doporučujeme s rozhodnutím neotálet, balík peněz není neomezený a pro již obrovský zájem platí systém – kdo dřív přijde, ten dřív bere.

Další záležitostí proč energetický audit zpracovat je splnění zákonné povinnosti. Ta vzniká dle zákona č. 406/2000 Sb. při překročení hranice celkové energetické spotřeby vlastníka (1500 resp. 35 000 GJ/rok) a hranice energetické spotřeby uvažované budovy (700 GJ/rok).

Obrázky (Nová zelená úsporám a ty dvě tisícovky) zůstávají, klidně je ale přestěhujte, jak se Vám to bude hodit podle textu.



zde odstříhnout

PRPS-15/3

Chcete získat dotaci na Váš bytový dům bez starostí a včas? Nebo pouze chcete získat přehled, kde můžete ušetřit, či chcete splnit zákonnou povinnost? Všechny starosti s dotacemi spojené za Vás vyřešíme. Kontaktujte redakci časopisu a navíc získáte 15% slevu na svůj energetický audit. Akce platí pouze do 24. 12. 2015!

Vyplněnou poptávku zašlete emailem na redakce@radceprosvj.cz nebo poštou na naši adresu: **BMCO s.r.o. – vydavatelství, Javornická 1581/4, 516 01 Rychnov nad Kněžnou.** Případně můžete poptávku provést na tel. čísle **601 222 819** nebo na www.RadceProSVJ.cz

Chci využít slevu 15% pro cenovou nabídku na energetický audit.

Vaše kontaktní údaje pro vypracování nabídky:

Odběratel, ičo :

Ulice, č.p., psč, město:

Kontaktní osoba:

Mobil, email:

Datum, město:

Objednal: jméno, podpis:



Co máme připraveného pro výměnu vodoměrů?

Rozúčtování zdarma jako první na trhu! Stejně tak, jako když jsme jako první začali řešit dlouholeté problémy s rozdíly v náměrech mezi patním vodoměrem a součtem bytových vodoměrů pomocí přesných neovlivnitelných vodoměrů Maddalena s písemnou garancí.



Rozúčtování zdarma

Vztahuje se na všechny objednávky od 1.8.2015 na osazení přesných neovlivnitelných vodoměrů Maddalena. Rozúčtování spotřeby vody pak máte pro celý dům zcela zdarma na 5 let, takže vlastně napořád.

Zpětná klapka zdarma

Již několik let v našich nabídkách a hlavně realizacích používáme zpětné klapky k vodoměrům. Osazujeme je v základu všude a předcházíme tak zpětným tokům vody, který by mohly ovlivnit měření spotřeby vody.

Jistotu - Písemná garance

Snížení rozdílů. Na základě dosahovaných výsledků poskytujeme jako jediní na trhu právě tuto písemnou garanci. Problém s rozdíly vyřešíme i Vám nebo Vám vrátíme peníze na Váš účet.

	Kč		Celkem	=	Cena za jedn. x	Jednotky	=	Náklady
								Kč
Teplo	236.918,40							
50% Základní složka	118.459,20	1.879,880 m2		=	63,014235 x	45,450	=	2.864,00
50% Spotřební složka	118.459,20	37.344,280 jednotky		=	3,172084 x	801,000	=	2.540,84
Teplo								5.404,84
Ohřev TUV	119.991,00							
30% Základní složka	35.997,30	1.979,240 m2		=	18,187436 x	47,950	=	872,09
70% Spotřební složka	83.993,70	537,500 m3		=	156,267349 x	52,600	=	8.219,66
Ohřev TUV								9.091,75
Náklady na studenou vodu	156.688,00							
Studená voda	113.700,68	1.050,900 m3		=	108,193625 x	45,100	=	4.879,53
Studená voda pro TUV	42.987,32	537,500 m3		=	79,976409 x	52,600	=	4.206,76
Náklady na studenou vodu								9.086,29
Vedlejší náklady	10.468,32							
Rozúčtování - teplo	7.786,99	131,000 Pístroje		=	59,290000 x	3,000	=	177,87
Rozúčtování - voda	2.482,92	72,000 Pístroje		=	34,485000 x	2,000	=	68,97
Pašální poplatek	218,41	36,000 Byty		=	6,066944 x	1,000	=	6,07
Vedlejší náklady								252,91
Celkem								23.835,79

Výhody pro stávající zákazníky

Pro bytové domy, v kterých jsme v minulých letech prováděli osazení přesných neovlivnitelných vodoměrů Maddalena, máme připravené výhody pro další období výměn vodoměrů.

Reference

14. dubna 2015

Dobrý den,
děkuji za Vaš e mail, o Vaší firmě víme a to i z důvodů vaší velice dobré prezentace, v měsíci prosinci jsme provedli výměnu **vodoměrů**, přešli výhradně na vodoměry Maddalena jak pro SV tak i TUV, vzhledem k tomu, že v předchozích letech jsme měli poměrně veliké rozdíly mezi hlavním vodoměrem (pata domu) a bytovými vodoměry provedli jsme po 3 měsících provozu zkušební odečet a byli jsme spokojeni, protože až na pár m3 (cca 2) jsme se sešli, což oproti minulosti je neporovnatelné. Chci tímto vyjádřit spokojenost s vašimi výrobky a samozřejmě pokud bychom potřebovali radu a pod. víme kam se obrátit.
Samozřejmě rádi si přečteme zkušenosti odborníků, kteří se touto problematikou zabývají.
Chci Vám popřát jen spokojené zákazníky a těším se někdy na nějakou další spolupráci.

S pozdravem
Vladimír Musil
předseda SVJ Mšenská 62,64, Jablonec nad Nisou



www.maddalena.cz
nebo zadejte poptávku na
asistentka@maddalena.cz,
800 778 778

Neplatte zbytečně vodu a teplo za sousedy

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.

Přesné 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 80 Kč za 1 m³. A výhled do budoucna? V médiích proběhla zpráva, že do roku 2015 dojde k navýšení až na 125 Kč 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, doplácí více a ten, kdo má nízkou spotřebu, doplácí méně. Výsledkem je, že nejvíce pak doplácí poctiví uživatelé bytů, kteří tak ve skutečnosti platí za ty, co tento rozdíl způsobili! Proto je nezbytné, aby takový rozdíl byl co nejmenší. Z toho jednoznačně vyplývá, že je třeba měřit spotřebu vody v bytech co nejpřesněji. Jedině 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). Funguje 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 80 Kč, 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 16 Kč = 1.600 Kč/rok. Takže každý rok tato rodina zaplatí 1.600 Kč za vodu, kterou nespotebovala. Jinými slovy 8.000 Kč 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 80 Kč 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 spojku. To je důležité. Zde chci důrazně upozornit na neseriózní prodejce vodoměrů, kteří tvrdí, že právě ten jejich vodoměr sice magnetickou spojku 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 zákazníky dodáváme k vodoměrům s dálkovým odečtem odečítací program a USB modem 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. radiové vodoměry, jednoduše vodoměry s radiovými 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 radiovými vodoměry, dostanou odečítací program a USB modem pro odečty za 1 Kč. Zde chci upozornit na to, že se na trhu pohybují i firmy, které prodají bytovému domu radiové vodoměry, ale odečty si bytový dům nemůže provádět sám, protože tyto 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 bez otazníků

■ 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“.

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 nemusíte 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 obou 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)



Tepelný 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)

Víte, že vodoměr vlastně přerozděluje Vaše peníze? A chcete, aby to dělal správně, tedy přesně, nebo jenom jako, tedy s chybou?



„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 „Garancí 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 parametry 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 nedodáváme „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 jediná 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 jednoduše a hlavně srozumitelně vysvětlí na naší bezplatné lince 800 778 778 nebo emailu info@maddalena.cz.

Děkuji za rozhovor.

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

Rozvody vody bez řešení tvrdosti vody jsou časovaná bomba



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 ...

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

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

Co negarantujeme?

- 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?

- zamezení další tvorby vodního kamene
- 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 úprava 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 čistící chemie či změkčovačel nejsou zanedbatelné.



Pro zpracování nabídky pro Váš dům, získání dalších informací nebo domluvení osobní schůzky, jsme právě pro Vás zajistili technicko - obchodního poradce Lukáše Kloze, který Vám bude nápomocen na tel. 773 669 073 nebo emailu obchod@maddalena.cz

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

Potvrzeno výsledky - přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena řeší problém s rozdíly!



Cílem společnosti Maddalena CZ s.r.o. je zajistit všem uživatelům bytů v bytových domech platby za vodu a teplo dle jejich skutečné spotřeby. Důsledně dbáme na to, aby uživatelé bytů neplatili vodu a teplo za sousedy. Jako první na trhu tohoto dosahujeme instalací systému Maddeo, který jako jediný používá pro měření vody přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena a pro měření spotřeby tepla teplotní senzory.

Rozúčtování je tak provedeno dle skutečné spotřeby vody a tepla v bytech a prokazatelnost těchto hodnot v průběhu roku je 100%.

Těší nás Váš vzrůstající zájem o spravedlivé rozdělení spotřeby vody. Díky Vám, našim zákazníkům, se nám stále více potvrzuje, že pomáhat spravedlivě přerozdělit spotřebu vody a tepla je důležitým a žádaným bodem ve správě bytového domu.

Jsm rádi, že můžeme být s Vámi u toho.

Reference od SBD Škodovák v Plzni

(text reference naleznete na www.maddalena.cz)

Z každé úspěšné instalace, která pomůže obyvatelům bytového domu, máme radost. Proto bych se s Vámi chtěl podělit o referenci, kterou jsme po letech spolupráce obdrželi od Stavebního bytového družstva v Plzni, která potvrzuje, že přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena vyřešily problémy s rozdíly.

Velice si vážíme Vaši přízně a námětů, které nám pomáhají zlepšit další služby pro Vás.

Ing. Radek Myšák - majitel společnosti Maddalena CZ s.r.o.

Písemnou garanci snížení rozdílů poskytuje pouze společnost Maddalena CZ
A to na základě jednoznačných výsledků dosahovaných v bytových domech. Po osazení přesnými neovlivnitelnými vodoměry Maddalena dochází ke snížení nežádoucího rozdílu, který zbytečně prodražuje vodu pro byt. Vodoměry lze vybavit i odávkové odečty.

Vodoměr přerozděluje Vaše peníze!

Zkuste si sami odpovědět jaká otázka je Vám bližší.

1. Za jaké vodoměry budeme MY VŠICHNI nahrazovat ty staré, prošlé v našem DOMĚ? ... nebo
2. Chci, JÁ vlastník bytu, platit vodu i za sousedy nebo platit spotřebu vody pouze za svůj BYT?

Díky Vám jsme se rozšířili o Divizi zlepšování

ve společnosti Maddalena CZ s.r.o. pociťujeme zvýšení zájmu o naše služby. V roce 2014 a 2015 zaznamenáváme stoupající rozvoj v oblasti montáže přesných neovlivnitelných vodoměrů, filtrů úpraven vody, teplotních senzorů a dálkových odečtů včetně s tím souvisejících služeb jako je pravidelný servis měřidel, údržba dálkové komunikace a odečtených dat, odečty a rozúčtování nákladů na teplo a vodu.

V reakci na tento vývoj se vedení společnosti Maddalena CZ s.r.o. rozhodlo vytvořit speciální oddělení Péče o zákazníky, fungující zároveň jako divize zlepšování. Vedoucím tohoto oddělení je paní Adéla Provazníková. Jediným cílem v její práci je spokojený zákazník, který obdržel objednanou službu v požadované kvalitě a včas.

Nechceme, aby to vyznělo jako klišé. Skutečně pracujeme na tom, aby dodaná měřidla a služby plnily bezzbytku svůj účel, za kterým byly pořízeny a to k plné spokojenosti všech zákazníků.

Na paní Provazníkovou se obračete nejen při případných reklamacích, ale uvítáme jakékoliv podněty nebo náměty z vaší strany, jak by bylo možné naše služby ještě zlepšit, rozšířit a přiblížit vám, našim zákazníkům.

Jsm přesvědčeni, že tato vzájemná aktivní komunikace mezi námi a našimi zákazníky přispěje k vybudování dlouhodobé spolupráce v oblasti měření vody, tepla a s tím spojených služeb.



Adéla Provazníková
Divize zlepšování

reklamace@maddalena.cz
tel. 734 448 820

Maddalena CZ s.r.o.
distributor Maddalena
Pobřežní 370/4

Praha 8

186 00

ič: 27505421

info@maddeo.cz, www.maddeo.cz

info@maddalena.cz

Reference na instalaci přesných neovlivnitelných vodoměrů Maddalena a teplotních senzorů (systém Maddeo) v bytovém domě SVJ

V našem bytovém domě, který má 55 bytových jednotek, jsme se každý rok potýkali s nejasnostmi ohledně měření vody a tepla. U měření vody jsme měli podezření, že se manipuluje s vodoměry a nějakým způsobem se ovlivňují. I když jsme se poptávali všude možně, stále nám bylo sdělováno, že se s tím musíme smířit a že “rozdíly až kolem 25%” jsou normální.

Jako SVJ se snažíme pro náš bytový dům dělat vše potřebné, aby se nám dobře žilo. Jednou jsme se dozvěděli v publikaci “Praktický rádce pro SVJ” informace týkající se právě našeho problému s měřením vody. Rozhodli jsme se využít nezávazné schůzky s odborným konzultantem, který nám vysvětlil základní principy, proč to vzniká atd. Pro nás překvapující byla tzv. “Písemná garance snížení rozdílů”, která nám poskytla buď vyřešení našeho problému s rozdíly, nebo vrácení peněz za investici.

Byla to férová nabídka, buď nám pomůžou nebo nám vrátí peníze. Po našich zkušenostech, kdy jsme každé období měnili vodoměry, mohu říci, že to bylo poprvé, kdy máme rozdíly vyřešené. Využili jsme i možnost dálkových odečtů online. To se nám ihned velice osvědčilo, protože jsme díky tomu ihned zjistili nefunkčnost u dvou bytových jednotek – kapající voda v jádře a vandalismus.

Po této pozitivní spolupráci jsme začali řešit i měření tepla. Každý v bytovém domě má určitě zkušenost, že slyšel sdělení: “my měřáky na radiátor nepotřebujeme, stejně netopíme, vyhřejí nás stoupačky...”. Každý přece ví, že když postavíme tuto bytovou jednotku na zelenou louku, tak v zimě musí topit, aby nezmrzl. Takže prostupy tepla v našem domě nám vytvářely otazníky. Rozhodli jsme se tedy i pro instalaci teplotních senzorů do bytů, navíc s online odečtem naměřených hodnot.

V současné době máme osazeno měření vody pomocí přesných neovlivnitelných vodoměrů Maddalena na “vyřešení rozdílů” a instalovány teplotní sensory v bytech pro “vyřešení prostupů tepla mezi byty”. Vše v online systému Maddeo, který nám poskytuje nepřetržitý dohled nad funkcí měřidel a jejich hodnotami přes internet.

Závěrem mohu říci, že provedené instalace nám úspěšně vyřešily naše otazníky a pevně doufám, že vše bude fungovat dále k naší spokojenosti.



SVJ Poděbradská 572,573,574

Ing. Jiří Uldrich

Praha 9 - Hloubětín

jiri.uldreich@seznam.cz

607 687 512

1 rok provozu Tepelných čerpadel ACOND od poloviny září 2014 do poloviny září 2015



Panelový dům, Pionýrská 361 – 363 Broumov, 64 bytů

Celkem vyrobeno 1108,443 GJ (Průměr z TH 1407 GJ)

Z toho na TUV 412,831 GJ, na teplo 695,612 GJ

VT 8,595 MWh, NT 97,855 MWh.

Celkem 106,450 MWh

Jistič 125 A

Cena elektřiny spotřebovaná na kotelnu 276 795,- Kč

Studená voda 2 415 m³ – 173 131,- Kč

Ohřáto 1 591 m³ vody. Cena za vodné a stočné pro TUV – 114 490,- Kč

Ohřátí 1 m³ vody přijde na 64,79 Kč (oproti 168,75 Kč odebrané z TH) - **61,61 %**

Celkové náklady na kotelnu 276 795,- Kč (Z TH za stejné množství GJ – **712 729,- Kč**)

1 GJ z Tepelného čerpadla tak vychází na **249,71 Kč** / oproti **634,- Kč** odebrané z TH

Celkem uspořeno od poloviny září 2014 do poloviny září 2015
435 934,- Kč / 61,16% (6 811,46 Kč / byt)



V Broumově se před rokem, na podzim 2014, odpojilo celé sídliště od CZT! Jde o ulice Československé armády a Pionýrská. Naprosto jedinečné a senzační je, že bylo na jednom místě použito několik technologií, dvě značky tepelných čerpadel, solární systémy a plynové kotelny. To umožňuje jednoznačné porovnání, který způsob vytápění panelových domů je neekonomičtější. Před výběrem dodavatele objelo vedení SVJ 361/363 spoustu instalací po celé ČR. Nejdříve je trochu děsila tepelná čerpadla z venkovních klimatizačních jednotek umístěných na střeše nebo na stěně paneláku. Pak ale objevili česká vnitřní tepelná čerpadla, která jsou tou nejvýhodnější variantou. Ve velkém panelovém domě v Pionýrské ulici 361 - 363 topí tři vnitřní tepelná čerpadla ACOND tři vchody, vedlejší tři stejně

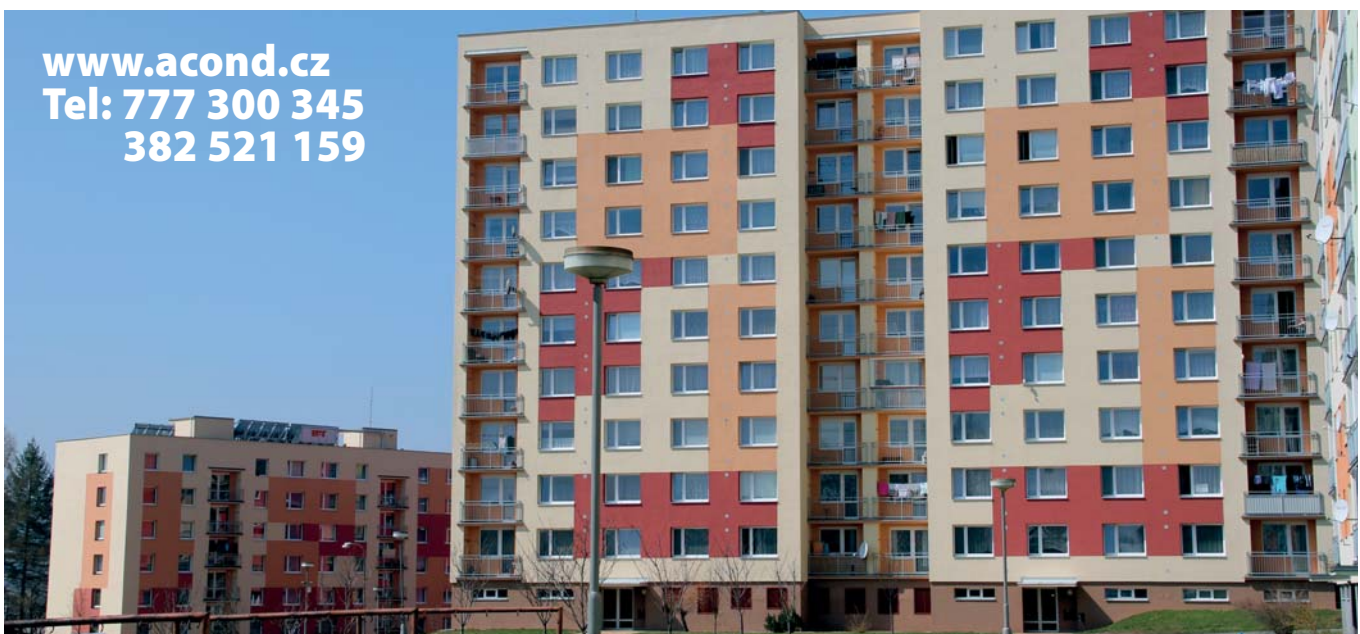
velké vchody topí šest menších německých čerpadel. Musíme se pochlubit, naše řešení zabírá méně místa, instalace byla rychlejší, jsme tišší a výsledky ukazují, že jsme i významně úspornější.

Právě jsme dostali od předsedy SVJ 361/363 roční vyúčtování za září 2014 až září 2015. Celoroční průměrná cena tepla včetně všech poplatků byla 249,- Kč / GJ. Za teplo a teplou vodu zaplatilo 64 bytů celkem včetně poplatků 276 795,- Kč. Tzn. v průměru 4 325,- Kč za byt ročně, to je 360,- Kč za teplo a teplou vodu měsíčně na byt! A to Broumov leží ve velmi chladné oblasti.

V krátké době dostaneme výsledky po ročním provozu i od ostatních technologií, jak konkurenčních tepelných čerpadel, tak i plynových kotel a solárních systémů

v kombinaci s plynem. Předběžné, ústní informace, které jsme zatím dostali, hovoří o tom, že i ostatní dosáhli zajímavých úspor, naše česká tepelná čerpadla ACOND všechny překonala „o parník“. Vyrábíme GJ daleko levněji. Přesnější porovnání jednotlivých technologií bychom měli dostat v krátké době, zdarma Vám jej zašleme. Napište si o něj Ing. Dvořákovi na email dvorak@acond.cz, pošle Vám ho. Pokud už nechcete platit za teplo a teplou vodu šílené částky, které se každý rok jen zvyšují, zajedte se do Broumova podívat. Zavolejte nebo napište příjemnému Ing. Dvořákovi, zdarma Vám pošle dosažené úspory ze spousty instalací a zpracuje Vám nezávaznou nabídku i pro Váš bytový dům. I Vy můžete ušetřit statisíce za vytápění každý rok.

www.acond.cz
Tel: 777 300 345
382 521 159



Období nízkých úroků trvá...

...a nějakou dobu ještě zřejmě trvat bude. Bankovní rada České národní banky na svém červnovém zasedání potvrdila, že i po zbytek letošního roku bude pokračovat v intervencích na udržení stávajícího kurzu koruny a současně ponechá základní vyhlášené sazby na rekordně nízké úrovni. Plánujete rekonstrukci? Nyní je skutečně nejvhodnější doba.

Česká národní banka dala jasný signál peněžnímu trhu i všem peněžním ústavům v České republice, že pro růst úrokových sazeb není v nejbližším období žádný důvod. Proto ti, kteří hledají výnosný způsob bezpečného zhodnocení svých úspor, pláčou. Současná doba naopak přeje všem, kteří se nebojí zadlužit na smysluplnou věc. Bytová družstva (BD) a společenství vlastníků (SV) tak nyní mohou získat úvěrové prostředky na opravy svých bytových domů za úrokovou sazbu nižší než 2%. Jak se tato situace projevuje v poptávce družstev a SV po úvěrech jsme se zeptali Ing. Ladislava Kouckého, manažera pro bytová družstva a SV z ČSOB.

■ **Jak se letos, s ohledem na rekordně nízké úrokové sazby, vyvíjí poptávka po úvěrech na rekonstrukce bytových domů ve vlastnictví bytových družstev a SV?**

Pokud porovnáme objem nově schválených úvěrů v ČSOB za srovnatelné období v letech 2014 a 2015, pak musím konstatovat, že zájem bytových družstev a SV o čerpání úvěrů na opravy jejich domů je již druhým rokem na nejnižší úrovni za posledních deset let - a to i přes to, že úvěr se splatností kolem 15-ti let lze nyní získat za úrokovou sazbu hluboce pod 2%! Z dostupných statistik přitom vyplývá, že ČSOB si dlouhodobě udržuje třetinový podíl na trhu úvěrů pro BD a SV - jak z pohledu celkového stavu čerpaných úvěrů, tak i v objemu úvěrů v daném roce nově schválených. Z této skutečnosti lze tedy dovodit, že s obdobně nízkým zájmem o úvěry se setkávají i ostatní banky a stavební spořitelny. Stávající stav nízkých úrokových sazeb tak paradoxně svým způsobem i částečně „znehodnocuje“ jeden se státních programů, který měl investice do oprav bytových domů podpořit - Program Panel 2013+. V rámci tohoto programu je na letošní rok připraveno 700 milionů korun zdrojů, určených na úrokově zvýhodněné úvěry pro vlastníky bytových domů. Při splatnosti úvěru např. 15 let jsou ale komerční banky dnes schopné nabídnout úvěr s obdobně nízkou sazbou a navíc s možná jednodušší a rychlejší administrativou. To je jeden z důvodů, proč za prvních osm měsíců tohoto roku byly z předmětného progra-

mu poskytnuty úvěry v objemu pouze 430 milionů korun, zatímco v ČSOB za stejnou dobu šestkrát tolik. Je tedy jasné, že obecně nižší zájem o úvěry pro BD a SV nemá svou příčinu ve špatné dostupnosti či příliš vysoké ceně úvěrů, ale že tento stav je jen logickým odrazem skutečnosti, kdy většina (zejména panelových) domů již nějakou formou komplexnější opravy prošla a domů, rekonstrukcí zatím nedotčených, již tolik není.



■ **Je možné, že zájem o opravy pomohou nastartovat další již spuštěné či teprve připravované státní dotační programy, jako je například Nová zelená úsporám?**

Program Nová zelená úsporám (NZÚ) začal přijímat žádosti o dotace na podporu oprav bytových domů v Praze v polovině května. Tento program nabízí, že po provedené rekonstrukci investor získá dotaci, která mu pokryje až 20% uznatelných nákladů. Z dostupných informací je ale zřejmé, že počet podaných žádostí o dotace je na konci srpna hluboce za očekáváním. I mezi klienty, žádajícími o úvěr v ČSOB, je jen několik málo klientů, kteří žádost o dotaci podali či o jejím podání uvažují. O tom, co je důvodem takového stavu, lze zatím jen spekulovat a určitě se to stane předmětem nějaké podrobné analýzy. V této chvíli nelze říci, zda za takovým stavem stojí obecně nižší zájem o komplexní opravy nebo zda je problém na straně nastavení podmínek programu resp. zda náklady a práce spojené s podáním žádosti o dotaci vyváží výše nakonec sku-

tečně získané dotace. Osobně se obávám, že 500 milionů korun, které jsou v tomto programu na letošní rok na podporu oprav bytových domů připraveny, se do 30. října (kdy je konec příjmu žádostí o dotaci) nepodaří alokovat. V závěru letošního roku budou zveřejněny podmínky Integrovaného regionálního operačního programu (IROP), který by měl rovněž nabízet přímé dotace na opravy bytových domů - na rozdíl od programu NZÚ ale bude určen pro vlastníky v celé ČR s výjimkou Prahy. Dnes nejsou podmínky programu sice ještě známy, ale pokud budou obdobné jako u programu NZÚ (což je velmi pravděpodobné) a navíc bude povinné vybrat dodavatele na základě výběrového řízení dle zákona, lze očekávat, že dotace z tohoto programu zůstanou pro řadu SV nedostupné resp. že takové požadavky je od podání žádosti odradí. Lze tedy konstatovat, že oba dotační programy je nutné určitě přivítat, ale že v žádném případě nevyvolají takový boom v investicích do oprav bytových domů, který jsme zažili v minulém desetiletí díky programům Panel a Zelená úsporám.

■ **Máte tedy nějaké doporučení pro ta BD a SV, která o provedení revitalizace svého domu a o čerpání úvěru zatím pouze uvažují?**

Určitě bych jim doporučil nebát se investice, která jim ve svém důsledku může přinést úspory v nákladech na vytápění a současně zvýšit kvalitu jejich bydlení. No a pokud by se zástupci BD a SV rozhodovali, zda si na takovou opravu několik let spořit či si vzít úvěr, pak je jednoznačné, že minimálně do konce letošního roku by úrokové sazby měly být na tak nízké úrovni, že splácení případného úvěru by dané družstvo či SV nijak výrazně nezatížilo. Navíc banky dnes nabízejí řadu dalších benefitů, které čerpání úvěru ještě dále zvýhodňují - např. ČSOB nabízí vybraným klientům možnost získat dotaci z ČSOB Programu energetických úspor. Že o tento program je mezi klienty poměrně velký zájem svědčí skutečnost, že jen za první pololetí letošního roku byly touto dotací podpořeny úvěry v objemu dosahujícím téměř jedné miliardy korun.

Děkuji za rozhovor.

Využijte výhod úvěru s dotací

Úvěry pro bytová družstva a SVJ

Mimořádná nabídka pro bytová družstva a SVJ

- **Dotace z ČSOB Programu energetických úspor**
Použijete-li úvěr na investici, která přinese úsporu energií, vrátíme vám 1 % z objemu vyčerpaného úvěru.
- **Vztahový bonus**
Při fixaci úrokové sazby minimálně na 10 let a plném vedení platebního styku u ČSOB získáte úvěr s nulovým měsíčním poplatkem za služby a práce spojené s realizací úvěru.
- **Čerpání úvěru bez dokládání účelu**
Posledních 20 % objemu čerpaného úvěru lze jednoduše převést na běžný účet klienta, a to bez dokládání faktur.



800 150 150 | www.csob.cz

Firemní bankovníctví

ÚSPĚŠNÁ REVITALIZACE

JE VŽDY VÝSLEDKEM PARTNERSKÉ SPOLUPRÁCE

**Jste ve výboru SVJ nebo v představenstvu bytového družstva?
Máte před sebou zateplení domu nebo větší stavební úpravy?
Zkuste si odpovědět na několik následujících otázek:**

Jsem odborník ve stavebnictví, orientuji se v materiálech a postupech prací?

Znám své povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a souvisejících předpisů?

Znám svoji zodpovědnost za dodržení podmínek zákona o energiích včetně možných sankcí?

Dokážu přesně zadat způsob a rozsah stavebních prací projektantovi a realizační firmě?

Umím vše vysvětlit a přesvědčit obyvatele svého domu o potřebě rekonstrukce?

Orientuji se v možnostech financování takové akce včetně možnosti čerpání dotací?

Je většina vašich odpovědí NE?

▶▶▶ Máme pro vás řešení:

- ▶ zdarma provedeme posouzení stavu vašeho domu
- ▶ navrhne co a jak provést ke zlepšení vzhledu objektu, k úspoře a vytápění a prodloužení životnosti stavby
- ▶ řekneme vám, kolik to bude stát
- ▶ zajistíme přípravu realizace včetně splnění všech zákonných podmínek
- ▶ pomůžeme vám se zajištěním finančních prostředků
- ▶ podpoříme vás prezentací na vašem shromáždění vlastníků nebo členské schůzi družstva
- ▶ provedeme odbornou realizaci stavby s nadstandardní zárukou

**Ve spolupráci s námi vás krok za krokem
provedeme k úspěšnému cíli**

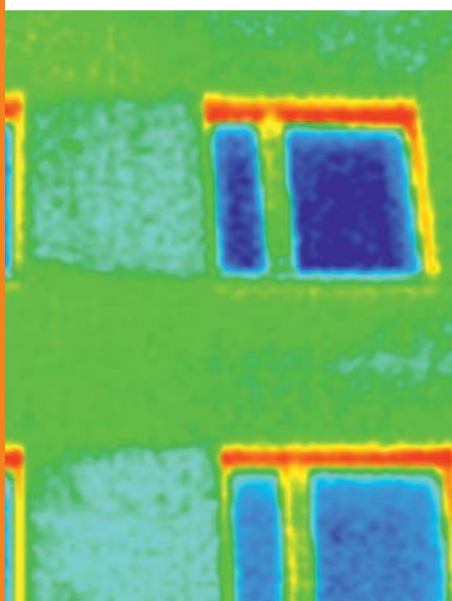
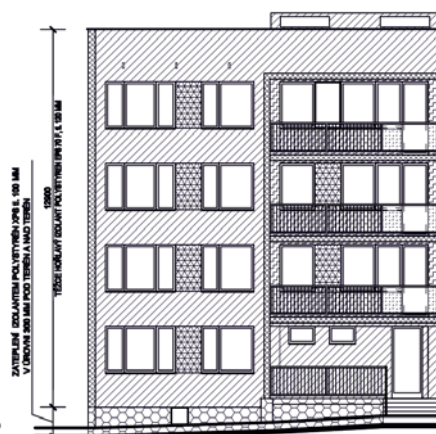
www.mirascz.eu

miras^{''}
stavitelství sanace

**Kontakt: miras@mirascz.eu
tel.: +420 377 828 417**



POHLED SEVEROVÝCHODNÍ



Jak neudělat chybu při změně stanov!

Nový občanský zákoník přinesl pro většinu SVJ nutnost změnit stanovy tak, aby mu svými ustanoveními neodporovaly. Pro mnohá SVJ to znamená pouze naprosto zbytečné náklady na právníky, notáře, kolky atp. a podle toho také ke změně stanov přistupují. To je ovšem škoda a do jisté míry i prováhaná příležitost, neboť když už musí SVJ změnu stanov provést, bylo by dobré zapracovat do stanov i ustanovení, která zlepší fungování SVJ a vyřeší některé jejich chronické problémy.

Na co je tedy třeba dát si při změně stanov pozor?

1. Zakotvíte do stanov řešení situace s dlužníky

Velká část SVJ má problémy s dlužníky a často je to jen kvůli tomu, že tato situace není ve stanovách dostatečně postihnuta. Je tedy dobré do stanov zavést opatření proti dlužníkům, a to jednak opatření preventivní (poplatky z prodlení atd.), tak opatření ohledně vymáhání případných nedoplatků prostřednictvím výboru

2. Zvolte statutární orgán, který vyhovuje potřebám Vašeho SVJ

Některá SVJ mají problém s obsazováním výboru. V tomto případě je třeba zvážit, zda snížit počet členů výboru, nebo rovnou nezvolit jako statutární orgán předsedu. Dalším problémem pak je, co se bude dít, pokud z výboru někdo odstoupí. Tato situace se dá ve stanovách elegantně vyřešit například kooptací, nebo volbou náhradníků.

3. Přesně vymezte, kdy rozhoduje výbor a kdy shromáždění

Je dobré určit peněžní hranici, do které ještě může samostatně rozhodovat výbor a odkdy již musí rozhodovat shromáždění. Tuto hranici nelze nijak paušalizovat, ale vždy je nutné jí stanovit podle specifik daného SVJ.

4. Dejte si pozor na vzorové stanovy, stažené z internetu, a pokud bude stanovy vypracovávat advokátní kancelář, zjistěte si, zda s problematikou mají skutečné zkušenosti

Pokud máte v řadách výboru, nebo členů SVJ člověka, který se dobře vyzná v právu, nebo který je právníkem, pak je stažení vzorových stanov

vhodným řešením. SVJ si pak do nich přidá ustanovení, která považuje za vhodné a přizpůsobí si je vlastním potřebám. Pokud však SVJ ve svých řadách takového člena nemá, nemusí být stažení vzorového dokumentu vhodnou volbou, jelikož každá jeho změna může znamenat neplatnost celých stanov. Pokud si již SVJ vybere ke spolupráci na stanovách advokátní kancelář, je dobré si vždy prověřit, že daní advokáti problematice skutečně rozumí, jelikož stanovy SVJ jsou velmi komplexní dokument a kromě NOZu musí vyhovět i požadavkům mnoha dalších zákonů a podzákoných předpisů.

5. Upravte rozhodování per rollam a jednotlivá kvora

Pokud máte v SVJ problém s usnášeníschopností jednotlivých shromáždění, může pro Vás být vhodné tzv. korespondenční hlasování, které se dá ve stanovách upravit mnoha různými způsoby (například dopisy, avšak i plně elektronicky e-mailem, nebo na internetových stránkách SVJ). Dále by Vám též měl právník poradit s jednotlivými většinami potřebnými pro přijetí rozhodnutí, jelikož NOZ je zde velmi benevolentní a SVJ si tak může do stanov zavést většiny prakticky jakékoliv chce.

6. Problémy s užíváním společných částí vyřešte v domovním řádu

Pro mnohá SVJ jsou problémem nepřizpůsobiví vlastníci, kteří ničí vybavení ve společných prostorách, dělají hluk, neuklízí, nebo se jinak nevhodně chovají. Málo SVJ pak má na tyto vlastníky nějakou páku. S účinností NOZu je i zde situace poněkud ulehčena, když jsou do stanov a domovních řádů zapracovány pokuty za toto chování.

7. Zjednodušte proces svolávání shromáždění a zaveďte do stanov možnost plných mocí.

8. Ve výboru může být i nevládník

Členem výboru může být nově i nečlen společenství. Zde je znovu dobré se poradit s tím, kdo Vám stanovy tvoří, zda je tato možnost pro Vaše SVJ výhodná, zda ji ve stanovách připustit a jaká pozitiva a negativa s sebou přináší.

9. Pozor na ustanovení o hospodaření společenství

NOZ a navazující zákony jsou poměrně restriktivní, co se týče hospodaření společenství a rozvržení poplatků a záloh mezi jednotlivé vlastníky. Zde je dobré postupovat opatrně a tak, aby ustanovení o hospodaření odpovídala tomu, jak si to SVJ přeje, ale aby nebyla v rozporu se zákonem.

10. Stanovy musí vydržet

Poslední a možná nejdůležitější rada - stanovy je nutné připravovat tak, aby nebylo nutné je za dalších pět let znovu měnit jen proto, že se změní zákon. Stanovy je tedy nutné upravit dostatečně flexibilně a předvídat při jejich úpravách i budoucí vývoj právní úpravy.

Pomůžeme Vám s vypracováním stanov pro Váš dům.

Kontaktujte nás emailem

na info@pravnik-svj.cz,

www.pravnik-svj.cz,

nebo volejte na telefonní

číslo 601 222 819.

Deset důvodů proč věnovat pozornost regulaci topné soustavy

Na otázku, zda v panelovém domě funguje topení dobře a úsporně, odpoví mnoho lidí, že ano. Odpověď zdůvodňují zpravidla těmito argumenty: „V bytě je teplo i při velkých mrazech, a když otevřu termostatickou hlavici, tak jsou radiátory celé teplé skoro ihned. Většinou ale radiátory nezapínám, abych ušetřil za teplo, protože na nich máme instalované indikátory k rozúčtování tepla. Byt pohodlně vytopí jen samotné stoupačky topení – no a na nich indikátor namontovaný není.“ Někdy padne ještě další argument: „Vůbec radiátory nezapínám, abych ušetřil. V koupelnách máme topnou trubku, na které indikátor není a ta topí stále. No a nám stačí jen otevřít dveře z koupelny a teplo je v celém bytě.“ Také se Vám na takovém zdůvodnění zdá něco nelogické?

Od laika, který není orientovaný v problematice vytápění a rozúčtování tepla, je taková odpověď pochopitelná. Většina zástupců bytových domů, se však o problematiku zajímá více do hloubky. Na jejich bedrech totiž leží ona často nevděčná úloha postarat se o řádné fungování ne jenom samotného vytápění, ale celého objektu. Právě tito odpovědní lidé již ví, že zmíněné vytápění stoupačkami je nešvar, který značí, že topná soustava nefunguje zdaleka tak dobře jak by mohla, že taková soustava nikdy nemůže fungovat úsporně, a to dokonce - bohužel, ani když jsou v domě instalované termostatické hlavice. A také již ví, že opravdu funkční regulace topné soustavy lidem ušetří nervy i peníze.

- 1. Snížení platby za teplo** - kvalitně a odborně provedenou regulaci topné soustavy až o 30% při relativně velmi nízké investici. Návratnost bývá mnohem rychlejší, než při zateplení budovy, obvykle 2 až 7 let.
- 2. Regulace umožní vyvážené rozdělení topné vody v soustavě** – vždy správné množství vody pro každý radiátor. Ani méně (radiátor topí málo), ani zbytečně moc (radiátor přetápí a jeho provoz je drahý). Co myslíte? Funguje topení úsporně, pokud radiátory a stoupačkami proudí zbytečně moc vody i když jsou byty natopené a další teplo nepotřebují?
- 3. Kvalitně provedená regulace tak pomůže odstranit přetápění v bytech.** Nebudete již muset od Vašeho dodavatele tepla kupovat drahou energii v době, kdy jí nepotřebujete! Vaše termostatické hlavice budou moci fungovat jako regulátor teploty, a nikoliv jako pouhý uzávěr – jak jsou často používány v neseřížených soustavách.
- 4. Teplo do vašich bytů by měly předávat především radiátory, nikoliv stoupačky.** Předání tepla stoupačkami nejde zabránit zcela. Je však důležité, aby poměr byl např. 80% tepla z radiátorů vůči 20% tepla ze stoupaček a nikoliv opačně. Zejména u zateplených domů bývá tento faktor důležitý.
- 5. Kvalitně zpracovaný projekt se může stát podkladem pro změnu obchodních podmínek ujednaných s Vaším dodavatelem tepla**

– tzv. odběrového diagramu. Takový projekt však musí obsahovat i výpočet tepelných ztrát jednotlivých místností podle aktuálního zateplení budovy – nikoliv jen zjednodušený výpočet podle stávajících radiátorů, jak jej prezentují některé firmy. I zde se dá někdy ušetřit – pouhou změnou limitu odebraného tepla.

- 6. Ve většině domů se dají potřebné montážní zásahy provést téměř kdykoliv,** včetně zimních měsíců.
- 7. Výsledný efekt by měl být patrný ihned po seřízení** – soustava se začíná chovat logicky, při správném použití termostatických hlavice je ihned možné docílit úsporného provozu.
- 8. Vhodně provedenou regulaci je možné vyřešit nepříjemné hluky v topení.** Zcela lze odstranit hučení, svištění, pískání, a až o 95% lze snížit nepříjemná bouchání či tukání.
- 9. Hydronické vyvážení je základním předpokladem pro spravedlivé rozúčtování tepla** – významně sníží rozdíly ve spotřebách mezi jednotlivými byty, způsobené odlišnými parametry radiátorů (dva stejné radiátory s různým průtokem mají odlišné výkony. Výrobce indikátorů však počítá s katalogovými údaji výrobce radiátorů a indikátor není schopen odchylky rozeznat a pracovat s nimi. Výsledkem jsou těžko pochopitelné rozdíly v náměrech mezi jednotlivými byty a někdy také frustrace uživatelů a rezignace na úsporné chování).
- 10. Kvalitně provedená regulace je základním krokem ke změně zdroje tepla.** V Evropě lze jako nový trend zaznamenat decentralizaci zdrojů tepla. Počet případů oddělení objektu od teplárenského rozvodu a pořízení vlastního zdroje tepla s plynovými kotly nebo tepelnými čerpadly strmě narůstá i v České republice. Výpočet hydrauliky topné soustavy a následné hydronické vyvážení, jsou nezbytnými kroky, které by změně zdroje tepla vždy předcházely. Bez řádně fungující hydraulické části regulace topné soustavy není možné úsporně provozovat ani plynovou kotelnu, o tepelných čerpadlech nemluvě. Pouhá výměna zdroje tepla se bez vyvážení topné soustavy může stát zbytečnou investicí.

Dva základní způsoby regulace topné soustavy:

- A) Hydronické (hydraulické, termohydraulické...) vyvážení topné soustavy.** Jeho úkolem je dosáhnout vyváženého a přesně definovaného množství topné vody pro každý radiátor. Provedení je účelné ve všech objektech, bez ohledu na jejich stáří, typ, nebo zdroj vytápění. Pokud nefunguje hydraulika, pak nelze dosáhnout úsporného a zároveň komfortního provozu topení. K provedení, kromě zcela výjimečných případů, není třeba souhlasu dodavatele tepla. Je však vyžadováno striktní dodržování dodavatelem tepla nastavených technických podmínek k připojení na teplárenskou síť a majitel objektu má povinnost o provedeném zásahu dodavatele tepla s předstihem informovat.
- B) Ekviterní regulace.** Řídí teplotu topné vody na vstupu do objektu podle aktuální venkovní teploty, resp. snižuje jí oproti teplotě na vstupu z teplárenské sítě. V ideálních případech doplňuje hydronické vyvážení topných soustav a zvyšuje stabilitu hydraulické regulace. Provedení však není účelné zcela vždy, resp. pro korektní vyhodnocení účelnosti, je třeba znát parametry teplárenské sítě a především skutečné tepelné potřeby domu včetně hydraulických poměrů v topné soustavě. Ekv. regulace však sama o sobě (bez hydraulického vyvážení) nevyřeší regulaci spotřeby tepla příliš uspokojivě. Její provedení je v některých ohledech snazší a méně náročné než řešení problému jako celku formou hydrauliky topné soustavy a proto někteří uživatelé snadno podlehnou lákavé vyhlídce řešení regulace v této podobě. Než se rozhodnete pro investici do ekv. regulace, je vhodné provést alespoň projektovou část hydraulického vyvážení, teprve pak se rozhodovat o ekv. regulaci. Předjedete tak zbytečně vynaložené investici v případech, kdy ekv. regulace nemůže být nastavená o mnoho jinak, než jak jí má nastavenou Váš dodavatel tepla na svém zdroji tepla. Seriózní odborník by Vás na tato úskalí měl vždy upozornit a netrvat na „maximálním kšeftu za každou cenu“.

Zpracoval: Miroslav Svěrák

Další informace: www.TopimeChytre.cz
a www.TepelnaCerpadlaProBytoveDomy.cz

Jak neplatit teplárně za teplo, které nepotřebujete!

- Trápí Vás vysoké faktury za teplo?
- Chcete spravedlivější rozúčtování tepla?
- Je Vaše topení hlučné?

**Pomůžeme
Vám ušetřit
za vytápění.**

**Provádíme optimalizaci
topných soustav
v bytových domech.**

**Návrh vhodného řešení
pro váš dům,
vám můžeme připravit
zdarma.**

- Hydronické seřízení topné soustavy – výpočet, realizace, změření skutečného výsledku vč. protokolu
- Oddělení topných soustav, příprava pro samostatné měření tepla
- Instalace vodoměrů, měřičů tepla, indikátorů topných nákladů
- Výměna termostatických ventilů, se zárukou bezhlučnosti
- Patní regulace teploty topné vody – ekvitermní regulace
- Příprava topných systémů na změnu zdroje tepla
- Tepelná čerpadla pro bytové domy
- Domovní plynové kotelny
- Rozúčtování tepla a vody

www.alltechsro.cz
www.TepelnaCerpadlaProBytoveDomy.cz

e-mail: alltech@alltechsro.cz, tel.: 608 962 404, 606 626 176

AllTech s.r.o., Krhanice 38, 257 42 Krhanice.
pobočka Praha 4: Na Hřebenech II 783/25, Kavčí Hory



**Sjednejte si zdarma
nezávaznou telefonickou konzultaci.**
Volejte: **608 962 404**

Zašlete nám nezávaznou poptávku:
alltech@alltechsro.cz

DenoStupňováMetoda cesta k Energetickému Managementu bytového domu



Náklady za energie jsou každodenní nutností našeho života. Bytové domy jsou jedny z největších odběratelů energií a vody. Spotřeba energií probíhá nepřetržitě a je pouze ovlivněna našimi životními cykly. Proto většinou neřešíme kolik nás vlastně to teplo, elektřina či voda stojí. Pouze jedenkrát ročně si většina z nás prohlédne vyúčtování vody a tepla za minulý rok a pokud nemusíme doplácat, tak si ten „papír“ někam založíme a další rok spotřeby běží dál.

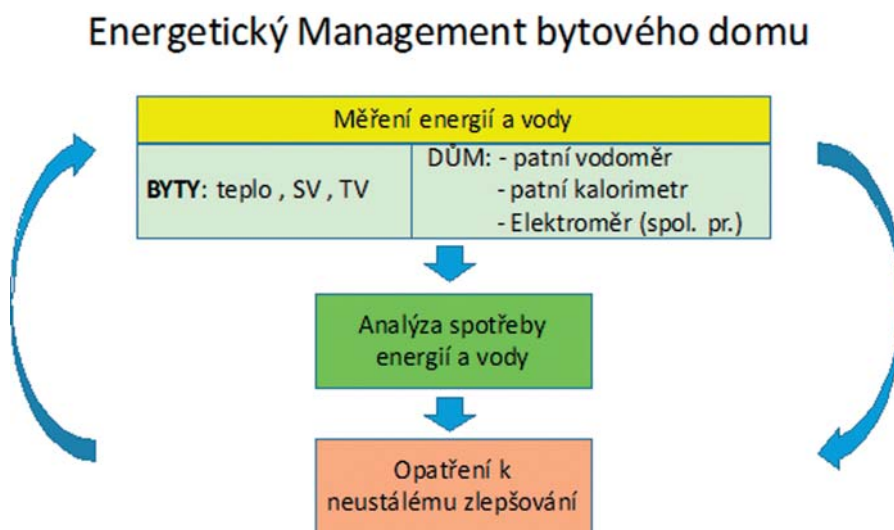
V bytovém domě se bereme jaksi za samozřejmé, že je do bytu dodávána studená a teplá voda, máme teplo, na chodbách se svítí a je uklizeno, fungují výtahy, prostě vše co je kolem našeho bytu funguje. Pokud dojde k nějaké závadě, tak to někdo opraví.

Asi si málokdo uvědomuje, že ale neplatí za vodu, kterou spotřeboval, ale zaplatí i společnou spotřebu, která vzniká rozdílem mezi náměry bytových vodoměrů a patního měřidla. Tento rozdíl může být někdy velmi dramatický a znamená pro majitele bytu zaplatit za vodu o několik set korun navíc aniž by tušil jak to vzniklo. Příčinou jsou mnohdy úmyslně či neúmyslně nefunkční vodoměry v bytech sousedů nebo havárie v kotelně či výměníku a mnohdy i nekvalitní bytové vodoměry s nízkou přesností měření.

Příčinou vysokých nákladů za teplo je většinou přetápění domu, které je zapříčiněno špatně nastavenou regulací otopné soustavy. Tento efekt se ještě více zvýrazní v případech zateplení domu. Často jsou obyvatelé zateplených domů překvapeni, že platí za teplo stejně, přestože nainvestovali několik desítek miliónů do zateplení domu. Elegantním řešením zmíněných problémů může být Energetický Management (EM) bytového domu. Zní to hodně technicky, ale v dnešní době smartphonů a tabletů se to dá řešit elegantně s vysokou mírou automatizace.

Energetický management začíná měřením spotřeby energií. Chceme-li zjistit jak se nám chová dům během dne z pohledu spotřeby energií musíme snímat spotřebu v on-line režimu. Pro přiblížení uvedu příklad snímání patního vodoměru bytového domu a příklad vývoje teploty v bytovém domě v jednotlivých hodinách dne.

V případě vody je patrné, že lze na grafu denní spotřeby pozorovat nárůst v ranních a večerních hodinách, což odpovídá životnímu cyklu domu. Důležitá je spotřeba vody v nočních hodinách od půlnoci do páté hodiny ranní. Na grafu je patrné, že v domě



probíhá kontinuální spotřeba vody aniž by byl v domě nějaký výrazný pohyb. Tuto spotřebu je nezbytné prozkoumat, protože se může jednat o úniky vody způsobené protékajícími ventily nebo jinými technickými závadami. Pro snižování společné spotřeby je velmi důležitý měsíční report systému ohledně nulové spotřeby vody v některých bytech. Osoba pracující se systémem může velmi rychle vyhodnotit byty z pohledu jejich obsazenosti a pokud byt je v normálním provozním používání je jasné, že bytové vodoměry z nějakého důvodu neměří a nebo jsou úmyslně ovlivňovány. Následuje návštěva těchto bytů za účelem kontroly měřidel a velmi rychle se zjistí příčina tohoto stavu. Zmíněnou kontrolu postačí udělat 1 až 2 x za rok. Uživatelé bytů se přesvědčí, že je systém měření funkční a hlavně pokusy o ovlivňování vodoměrů velmi rychle ustanou. Odměnou nám je výsledek v podobě minimální společné spotřeby, někdy také nazývané jako ztráty o které se musí všechny byty podělit a potom majitelé a uživatelé bytů platí pouze vodu, kterou spotřebují. Úspora v tomto případě je pro každého několik stovek korun za rok.

Systém umožňuje nastavit na hlavní vodoměr hlídání limitů spotřeby. Tato přidaná

hodnota Energetického Managementu je velice důležitá. Pomůže nám odhalit případné úniky vody způsobené havárií. Již v několika případech tento systém zachránil majitelům a obyvatelům domů nemalé hodnoty jdoucí do deseti až statisíců korun. Teplo v našich zeměpisných šířkách představuje největší náklad na bydlení. Měření tepla dodávaného do domu se provádí na patě domu. Pokud má dům vlastní zdroj tepla, tak je to převážně plyn, který lze měřit na vstupu do domu plynoměrem. V případě vytápění dálkovým teplem máme v domě výměník a tepelnou energii dodávanou do domu měříme kalorimetrem. Z pohledu EM je nezbytné doplnit systém o další měření, aby jsme zjistili jaké jsou podmínky dodávky tepla. Pro další analýzu spotřeby tepla je nezbytné měřit venkovní teplotu, aby jsme zjistili závislosti mezi dodávkou tepla na venkovní teplotě a mohli posoudit správné nastavení ekvitermní regulace.

Pro analýzu spotřeby tepla je dále nezbytné vědět jak se vlastně v jednotlivých bytech topí, což lze zjistit pouze měřením skutečně dosažené teploty v jednotlivých místnostech v průběhu dne. Pro tento účel poskytuje kompletní informace DenoStupňováMetoda. Tam kde je tato metoda

použita pro rozúčtování tepla mezi jednotlivé byty máme k dispozici kompletní informaci pro analýzu funkčnosti regulace vytápění domu, ale také informaci jak se s teplem hospodáří v jednotlivých bytech. Na základě grafu denních teplot v bytech jsme schopni vyhodnotit zda dochází k přetápění nebo k ne - vytápění jednotlivých místností. Na základě informací o teplotních poměrech v domě jsme schopni bez dalších hlubokých analýz navrhnout opatření, která povedou k významným úsporám za dodávku tepelné energie. Při snížení průměrné teploty v domě o 1°C lze dosáhnout úspory nákladů na vytápění až 6%.

Měření teplotních poměrů v domě a jednotlivých bytech je důležité hlavně po zateplení domu. Většinou dochází k výraznému přetápění a očekávané úspory se nedostaví. Pro analýzu vytápění je nezbytné měřit vedle bytů další prostory domu mezi než patří chodby, sklepy, kočárkárny a další technologické místnosti domu. Teplota v těchto prostorech by měla odpovídat jejich účelu použití a proto by měly být monitorovány EM.

Měření spotřeby elektrické energie společných prostor jako jsou garáže, sklepní kóje, chodby a technické provozy je velmi důležité z pohledu předcházení a odhalování technických závad a neoprávněných odběrů. Z uvedeného grafu společné spotřeby elektřiny je patrné, že i v nočních hodinách dochází k odběru elektřiny, který může mít v příčinu v nutnosti zabezpečovat nepřetržitý chod technologií domu, ale také může mít příčinu v neoprávněných odběrech elektřiny například ve sklepních kójích, kde mohou být napojeny mrazáky nebo jiná elektrická zařízení.

On-line měření spotřeby elektřiny spolehlivě odhalí jak fungují či nefungují chodové automaty osvětlení a případně jiné elektrické spotřebiče domu.

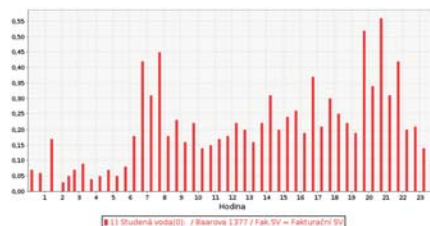
Analýzu spotřeby energií a vody s on-line systémem měření uděláme velmi snadno. Naměřená data poskytují možnost analyzovat spotřebu v denních, týdenních nebo měsíčních intervalech. Dlouhodobě porovnávat data mezi měsíci či roky a hledat jisté zákonitosti, které vyplývají buď z podstaty technologického vybavení domu nebo z chování lidí-obyvatel domu.

Opatření ke zlepšení je patrné největší problém celého Energetického Managementu v podmínkách vašeho domu. Musíte prosadit opatření, která jdou mnohdy proti současnému běžnému chování obyvatel vašeho domu.

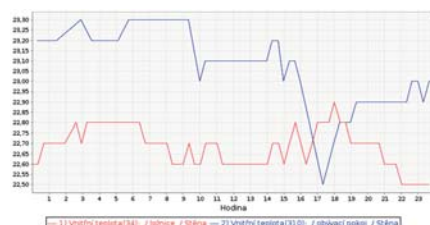
S nezákonným jednáním si poradíte velmi rychle – nulové náměry, odběry v garážích, sklepních kójích apod. Většina těchto případů končí s odhalením a postačí pouze

upozornit a většinou se již zmíněné případy nevykytnout.

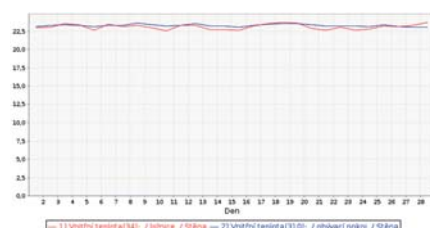
Důsledné vyřešení nulových náměrů vody vede k podobnému efektu, když lidé pochopí, že máte k dispozici spolehlivý nástroj na detekci a odhalení zastavených vodoměrů nebo nefunkčních vodoměrů začnou se sami zajímat jak vlastně daný systém funguje a procento těchto případů se sníží na nulu. Problém bude s přetápěním bytů, které závisí na každém majiteli=obyvateli bytu, zda bude ochoten snížit teplotu v bytě o 1°C



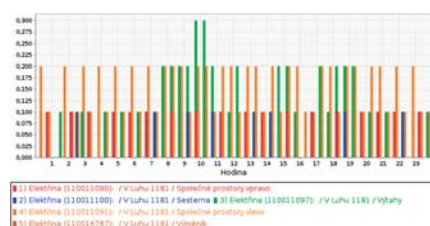
Spotřeba vody během dne v bytovém domě



Průběh teploty v přetápěném bytě během února 2015



Průběh denní teploty v přetápěném bytě, regulace otopné soustavy funguje dle poklesu teploty v nočních hodinách



Měření spotřeby elektřiny ve společných prostorech bytového domu

nebo 2°C. Lze volit různé formy prezentace teplotních poměrů v bytech daného domu, které vám systém EM umožňuje a nezbyvá než vysvětlovat, aby došlo k pochopení všech souvislostí.

Další opatření jsou již převážně technického charakteru, kdy je nezbytné se poradit s odborníky než se pustíme do úprav a vylepšování technologie vytápění domu, regulace osvětlení a případně dalších technických vylepšení jako jsou sluneční kolektory, foto-voltaické panely a pod.

Všechny nové technologické systémy musíme zaintegrovat do Energetického Managementu domu, abychom nad nimi měli kontrolu a dokázali vyhodnotit jejich přínos. Co nám může tato snaha o implementaci EM bytového domu přinést. Odpověď je jednoznačná jsou to peníze, které nemusíme vydat ze své peněženky dodavatelům energií a vody. Podívejme se podrobněji na možné úspory.

Voda je jednoduše pochopitelný problém, on-line měřením se podařilo snížit spotřebu v domech kde on-line měření bylo implementováno až o 20%.

Teplota je složitější, ale pokud používáme DenoStupňovouMetodu, která spočívá v měření teploty v bytech, tak velmi snadno získáme informaci jak jsou byty vytápěny, kdo je vysavač tepla a kdo naopak dodavatel pro okolní byty, zjistíme průměrnou teplotu a můžeme snížovat. Když snížíme 1°C dosáhneme úspory až 6%, což představuje částku až 1000 Kč na třípokojový byt za rok. Investice na zavedení EM do podmínek bytového domu je investicí vysoce efektivní. Návrh se pohybuje okolo 3 let. V případě, že již používáte pro rozúčtování nákladů za vodu a teplo DenoStupňovouMetodu rozšíření o měření patních měřidel tepla, vody a elektřiny společných prostor je investice do 30 tis. Kč. Častější případ bude situace, kdy rozúčtování realizujete pomocí RTN na radiátorech a vodu odečítáte tzv. Walkby systémy. V tom případě můžete investovat do odečtu patních měřidel tepla, vody a elektřiny. Důležité je zvolit si několik bytů pro referenční měření teploty, aby jste mohli zjistit, jak je vlastně dům vytápěn. V tomto případě se bude investice pohybovat okolo 60 tis. Kč.

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.

Ing. Jaromír Charvát

CEO, SOFTLINK

Telefon: +420 315 707 111

E-mail: sales@softlink.cz

http://www.softlink.cz

Legionella utočí! Mějte ji pod kontrolou!

Jak na to?

Sitace, která se stala v září letošního roku Praze na Proseku opět vyvolala diskuzi ohledně legionelly. Jsou opatření dezinfekce taková, že budou fungovat? A záleží skutečně jenom na tom?

Co je to bakterie legionella pneumophila?

Bakterie legionella pneumophila může způsobovat legionelózu (takzvanou legionářskou nemoc), což je těžší forma zápalu plic, nebo méně závažnou pontiackou horečku. Příznaky jsou zpočátku horečka, třesavka, bolení hlavy a svalová bolest. Následuje suchý kašel a bolesti na prsou. Infekce bývá spojena i s průjmem, zmateností či blouzněním.

Doba mezi nakažením a prvními příznaky je 2 a 10 dnů.
Zdroj: SZÚ

Legionella z potrubí na Proseku zmizí za pár dní. Pomoci má dezinfekce

17. září 2015 12:23

Počty bakterií legionelly v potrubí bloku domů na Proseku se mají díky dezinfekci snížit už za pár dní. Dezinfikovat se začne v pátek ráno, skončit by se mělo asi za měsíc. Teplou vodu bude možné používat, hygienici nedoporučují jen sprchování obličeje. Studená voda závadná není.

Zdroj: idnes.cz

Pro všechny,
kterých se tento
problém dotýká,
jsme připravili
Znalostní klub "Teplá voda"

ZÁKEŘNÁ BAKTERIE

Aktualizováno 14.9. 2015 21:11

Hygienici varují: V Praze na Proseku je nebezpečná legionella!

Ve vodě na pražském Proseku se objevila legionella

V rozvodu teplé vody v části pražského Proseku se v pondělí objevilo vyšší množství bakterie legionella, která může způsobit akutní infekci s horečkami. Bezprostřední nebezpečí nehrozí, oznámila na webu radnice Prahy 9. Lidé mají do pátku, kdy začne dezinfekce rozvodů, vodu při přípravě jídel převářet a neumývat si obličej teplou vodou.

Zdroj: novinky.cz

Chcete znát odpovědi a další postupy na tyto otázky?

1. Proč by se o to měli zajímat?

Teplou vodu spotřebovává každý, komu je potrubím zavedena, takže by měl či mohl vědět o možných problémech, rizicích...

2. Pro koho je to určené?

Pro zodpovědné osoby za provoz přípravy a distribuce jednotky svj...

3. Co lidem jinak hrozí a jaké následky?

Dopady mohou být zdravotní, ale i ekonomické, protože třeba platí za službu a dodávku, která nemá legislativně požadované parametry...

4. Jaké jsou realizované výsledky?

Všechno je řešitelné, něco hned a něco později, něco nákladově a něco organizačně. Výsledkem by vždy mělo být – dle diagnózy stávajícího skutečného stavu – koncepční, odborně podložené řešení, zohledňující legislativní požadavky i požadavky uživatelů a ekonomické mantinely.

5. Jak se to dá úspěšně řešit?

Vždy s provozovatelem – majitelem, co se dá či může dělat. úpravy na ohřevu, úpravy distribuční sítě, výměny zařizovacích předmětů – nejlépe však v čase rekonstrukce komplexně. spočítejme si náklady na teplou vodu za rok a za 50 let – tak dlouho má vydržet potrubní rozvod. Zvažme, že stavební náklady na rekonstrukci potrubního rozvodu jsou mnohdy vyšší i násobně než samotné náklady na potrubí!!!

Přihlašte se do Znalostního klubu "Teplá voda" na

www.RadceProSVJ.cz

a získejte hodnotné informace.

Partner projektu je doc. Dr. Ing. Zdeněk POSPÍCHAL, QZP s.r.o., Brno. Držitel ocenění v českém finále celosvětové soutěže Energy Globe Award v kategorii VODA. V projektu „Optimalizace výroby a distribuce teplé vody“

Chcete zateplovat? Oslovte STATING.

www.revitalizace-svj.cz, Tel.: 734 346 934

Firma STATING s.r.o. působí na trhu od roku 2002.

Naše nabídka zahrnuje jak zateplování a revitalizaci bytových domů, tak výstavbu rodinných domů, sportovišť a občanské vybavenosti. Za dobu naší existence jsme úspěšně zrekonstruovali a zateplili více jak 120 domů a objektů. Vždy nás potěší, když se zákazníci rozhodnou podívat na naši práci a reference.

Celý proces výstavby podléhá pravidlům dle norem ISO

- ISO 9001:2008
- systém zabezpečení kvality
- ISO 14001:2004
- ochrana životního prostředí
- OHSAS18001:2007
- bezpečnost a ochrana zdraví při práci

Firma si zakládá na vstřícném přístupu k zákazníkům a na přísném dodržování dohod, včetně stanovených cen a termínů.

Svoji otevřenost a spolehlivost vůči klientům se snažíme podtrhnout aplikací Moje stavba ON-LINE.

Zakládáme si na upřímném jednání a na minimalizaci omezení během rekonstrukcí. Proto Vám nabízíme prohlídku nejen provedených, ale i probíhajících staveb: www.stating.cz/Reference

Každý náš zaměstnanec je zodpovědný za kvalitu své práce, která je vždy řízena kvalifika-

ným odborníkem. Zná svá práva a povinnosti, je si vědom své odpovědnosti vůči pracovnímu týmu a společnosti.

Dále provozujeme službu Správa nemovitostí MAJORDOMUS, která si nachází stále širší uplatnění a oblibu napříč celým trhem. Díky této službě si mohou byty a domy výrazně snížit náklady a zvýšit pohodlí. Služba zahrnuje jak klasické činnosti ve smyslu rozúčtování nákladů na bytové jednotky, nebo vedení účetnictví SVJ, tak méně obvyklé záležitosti, jak je například práce s neplatiči, osobní doručování a návštěvy správce domu atd.

Při své práci pro Vás vždy najdeme optimální rovnováhu mezi Vašimi potřebami, konečnou cenou a nejlepší možnou kvalitou.



Přijďte se podívat,
jak česká rodinná
firma precizně
zatepluje bytové
a panelové domy

*A navíc získáte vedení správy
nemovitostí – službu Majordomus
za sníženou cenu
oproti vaší současné!*



www.revitalizace-svj.cz
zašlete nám poptávku
info@revitalizace-svj.cz
nebo nám zavolejte na 734 346 934

Hradec Králové
Kostelec nad Orlicí
Brno
Pardubice
Praha

Elektroinstalace v panelových a činžovních domech

Elektroinstalace v panelových a činžovních domech, která je stará desítky let, dnes již nevyhovuje jak z pohledu potřeb současných domácností, tak z pohledu bezpečnosti a spolehlivosti.

Závady a následky staré elektroinstalace

Staré, zejména hliníkové, kabely a vodiče se zahřívají, jističe a někde ještě pojistky „unavené“ stářím neplní svoji ochrannou funkci. Tím může dojít k zahoření elektroinstalace a následnému požáru s mnoha škodami jak hmotnými, tak na lidském zdraví a životech.

Závady elektroinstalace se projeví i v případě, kdy na první pohled vypadá vše funkční, ale při výměně starého vypínače či svítidla dojde k rozpadnutí ochranné izolace a nalomení nebo přerušení vodičů.

Současné domácnosti využívají více elektrických zařízení než dříve, jedná se o mikrovlnné trouby, rychlovarné konvice, sklokeramické varné desky, sušičky prádla atd., a tak spotřebují více elektřiny. Tím, jak stoupá spotřeba elektřiny v bytech, dochází k přetěžování nejen původní bytové elektroinstalace, ale i k nadměrnému zatížení páteřního stoupacího vedení, což ohrožuje všechny obyvatele domu. Hliníkové rozvody jsou mnohem náchylnější na vznik požáru než rozvody provedené v mědi.

Odpovědnost společenství vlastníků a bytových družstev

Vlastníci domů – bytová družstva a společenství vlastníků, často zapomínají na svou povinnost pravidelného provádění revizí elektroinstalace. Zanedbání této povinnosti se bohužel většinou projeví pozdě, až když dojde k požáru elektroinstalace nebo přestane být elektroinstalace funkční.

Rekonstrukce zastaralé elektroinstalace by proto neměla být odkládána. Správným způsobem provedená rekonstrukce elektroinstalace zajistí její dlouhodobou bezpečnost a spolehlivost.

Možnosti řešení problémů s elektroinstalací

Základem funkční a bezpečné elektroinstalace pro bytové domy je páteřní rozvod – stoupací vedení a elektroměrové rozvaděče. Vše musí být provedené podle dnešních norem pro elektrická zařízení a předpisů pro požární bezpečnost staveb. Minimálně v tomto rozsahu by měla být provedena základní část re-

konstrukce elektroinstalace, na kterou lze postupně navazovat, např. novými přívody do bytů, osvětlením chodeb a schodiště atd.

V bytových domech jsou další součástí instalací domácí telefony, zvonky, rozvody společné televizní antény, pevné telefonní linky a kabelová televize. Tyto instalace mají vliv na kvalitu bydlení - domácí telefony zajistí bezpečnou komunikaci s příchozími osobami a ostatní uvedené instalace zajišťují komunikaci a informace z vnějšího světa, především televize a internet. Je vhodné i tato zařízení udržovat funkční a odpovídající současným měřítkům, kdy lze dosáhnout nejen vysoké spolehlivosti a kvality požadovaných služeb, ale také estetického řešení, mezi která patří např. vstupní panely domácích telefonů v odolném a hezkém provedení, široký výběr bytových telefonů a videotelefonů atd. Citlivým zásahem odborníků lze dosáhnout očistění chodeb od nevhodných lišt a celkově zhodnotit stav domu.

Na koho se obrátit pro modernizaci elektroinstalace?

Elektroinstalace musí být především bezpečná a spolehlivá. Proto patří mezi vyhrazená technická zařízení, nad jejichž bezpečností vykonává státní odborný dozor Technická inspekce České republiky.

Kompetentní firma je zároveň znalá stavebních prací. Při rekonstrukcích elektroinstalace nelze zanedbat stavební část řešení, např. neohrozit statiku budovy apod.

Odborně navrhnout, kvalitně provést a správně udržovat všechny součásti rekonstrukce elektroinstalace, která musí sloužit desítky let ve vaší nemovitosti, spolehlivě dokáže jen firma, která má dlouholeté zkušenosti a za kterou hovoří spokojení zákazníci.

Rekonstrukci elektroinstalace svěřte profesionálům, kteří splňují potřebná kritéria a mají prokazatelné zkušenosti. Jedině tak se vyhnete riziku na pohled levných a rychlých, ale v důsledku nekvalitních a nebezpečných řešení, vyplatí se to.

ELDECO

ELEKTROINSTALACE

Bezpečná elektroinstalace!

Jsme specialisté na panelové, činžovní a bytové domy.

Jste bytové družstvo nebo společenství vlastníků?

Chcete vědět:

- Kolik stojí rekonstrukce elektroinstalace?
- Zajímá Vás cena za nové domácí telefony, čipový přístupový systém nebo úsporné osvětlení?
- Jak rychle můžete mít bezpečnou a modernizovanou elektroinstalaci?
- Čím dosáhnout vyšší bezpečnosti a komfortu ve svém domě a ještě ušetřit peníze?

Domluvte si nezávaznou konzultaci.

Máte problém s elektroinstalací? Přenechte ho nám.

Přebíráme odpovědnost a poskytujeme nadstandardní záruky.

Pomohli jsme mnoha bytovým družstvům a společenstvím vlastníků. Pomůžeme i Vám.

Pro bytová družstva a SVJ konzultace ZDARMA.

Nečekejte, až bude příliš pozdě. Zavolejte nebo nám pošlete e-mail.



www.eldeco.cz

222 984 764

info@eldeco.cz

S novým systémem LOMANCO ENERGO je o odvětrání postaráno

Ventilační turbíny LOMANCO již přes 18 let úspěšně odvětrávají šachty bytových domů. Na střeších paneláků se jich točí desetitisíce kusů. Ve spolupráci s bytovými ventilátory odvětrávají turbíny LOMANCO statisíce bytů.



K plošnému rozšíření turbín LOMANCO přispěl fakt, že jejich montáž je velmi jednoduchá, pořízení cenově dostupné a svůj účel při správném návrhu splní. Nepřehlédnutelný je fakt, že údržba těchto hlavice je zanedbatelná, stejně jako provozní náklady. Tyto jednoznačné aspekty ukazují, že doba ventilačních turbín ještě bude trvat dlouho. Doba tomu i nahrává, protože v době finanční krize bytovky zatížené úvěry na zateplení, výtahy a další často nemají finance na nové rozvody vzduchotechniky nebo na nové systémy ventilace spojené s rekuperací tepla, které zřejmě budou cestou budoucnosti.

Větrání je nutnost

Bytové, především panelové domy v poslední době prošly masivní rekonstrukcí, kdy především výměna netěsných oken za nová dokonale těsnící okna zcela narušila původní princip větrání tak, jak s ním počítala původní norma větrání. Nyní již nelze počítat s přirozenou infiltrací vzduchu netěsnostmi oken. Proto je dnes více než kdy před tím nutnost kvalitního větrání.

Nezapomínejme, že se nevětráním bytů zvyšuje podíl nezdravého CO₂ a také vzrůstá vlhkost, která může být z dlouhodobého hlediska velmi nebezpečná, protože se výrazně podílí na vzniku karcinogenních plísní.

Návrh nového řešení LOMANCO ENERGO

Klasické samočinné hlavice LOMANCO byly zcela závislé na přísunu větru a na komínovém efektu. Aby se však dal výkon turbíny regulovat, a to jak zvýšit tak i snížit, začaly se ventilační turbíny LOMANCO kombinovat s různými regulačními prvky, čidly teplot, vlhkosti, snímači otáček a pomocnými ventilátory.

Ano, přichází doba nuceného větrání. Proto i ventilační turbíny LOMANCO ENERGO, který zachovává základní výhody přirozeného větrání a současně napomáhá silnějším odvětrání v době, kdy je to požadováno.

Celý princip větrání LOMANCO ENERGO je postaven na urychlení proudění vzduchu v šachtě bytového domu s možností regulace v několika stupních.

1. Prvním stupněm je přirozené odvětrání, které je závislé na přírodních, povětrnostních a dalších podmínkách. Funguje proměnlivě během celého roku díky rozdílu teplot a tlaků v interiéru a exteriéru. Turbína dosahuje výkonu až 710 m³/hod.
2. Aby byl zajištěn stálý výkon za všech okolností, je pod hlavici umístěn elektronicky řízený podtlakový ventilátor. Tento výkonový a přitom velmi úsporný Greentech mo-

tor od renomované společnosti EBM obsahuje celý systém regulací a ochranných prvků tak, aby motor vydržel extrémně dlouho a netrpěl častým spouštěním. Motor (EC) je řízen přes řídicí jednotku, která hlídá otáčky hlavice a pokud otáčky klesnou pod nastavenou mez (např. při bezvětrí), pak se spíná pomocný motor, který provede nárazové odvětrání po předem nastavený čas (až 900 m³/hod). Nehrozí tudíž zcela nulový stav, kdy by nedocházelo aspoň k minimálnímu odvětrávání.

3. Pro zajištění maximálního komfortu může být celý systém spínán dvoustupňově s možností dodatečného spínání z jednotlivých bytů. Sepnutím dojde k časově omezenému navýšení výkonu na maximum, tj. 1400 m³/hod. Otázkou je, jak moc je to však potřebné, protože samočinný systém je vždy méně poruchový, když pracuje v ideálním algoritmu a není narušován vnějšími vlivy a svojí vyváženou funkcí pracuje velmi stabilně.

Důležité na závěr:

Moderní systém řízeného větrání inteligentní hlavici LOMANCO ENERGO a špičkového úsporného motoru s elektronickou regulací spotřeby dokáže pracovat na střeších panelových domů spoustu let a to zcela bez starostí. Se spotřebou cca 35W nezatíží ani rozpočet provozu domu. Pořizovací náklady jsou oproti jiným systémům také velmi atraktivní a pořízení snadno dostupné.

Nový inteligentní systém odvětrání Lomanco ENERGO zajišťuje vyšší komfort užívání než dříve. Stále se však jedná o podtlakový systém, který zajistí odvod znečištěného vzduchu, ale o přívod vzduchu čerstvého se vždy musíte postarat vy otevřením „ventilačky“ v okně.

Platí obecné fyzikální pravidlo, kdy množství odvedeného vzduchu přes centrální šachtu by mělo být vyváženo nově přisátým čerstvým vzduchem z exteriéru vnější stěnou objektu, nejlépe okny.

Pro bližší informace navštivte webové stránky www.lomanco.cz, nebo ještě lépe, vyžádejte si bezplatnou návštěvu poradce odvětrání LOMANCO.

Ing. Radim Otýpka,
poradce na odvětrání
(radim.otypka@abcweb.cz,
www.abcweb.cz)

Tepny vašeho bytového domu

Pod tímto mottem uspořádala firma REHAU ve dnech 8. – 9. 2015 v Brně, jedinečnou odbornou konferenci k problematice revitalizace bytových domů, která se systematicky věnovala mnohým aspektům obnovy „tepen našeho bytového domu“ a zároveň prezentovala mnohaleté zkušenosti odborníků a realizace z praxe jak v České, tak i Slovenské republice.

Obnova bytových domů se v období uplynulé hospodářské stagnace stala jedním z hnacích motorů stavebnictví v České i Slovenské republice. Je jím i v současné době, mění se pouze její profesní zaměření. Obvodové pláště bytových domů jsou dnes již převážně po sanaci i zateplené. Na řadě jsou jejich vnitřní části, které můžeme bez nadsázky nazvat tepnami našich bytových domů. Zajišťují pro obyvatele koloběh životně důležitých médií, tedy energií, pitné i teplé vody, zemního plynu, nebo čerstvého vzduchu. Tzv. technická zařízení budov budou hrát v průběhu několika následujících let při obnově bytových domů prim. Například výměnu rozvodů vody, kanalizace i rozvodů plynu radí obyvatelé panelových domů podle statistických průzkumů k neaktuálnějších problémům pro nejbližší období.

Odbornou garanci nad konferencí převzali Prof. Ing. Karel Kabele, CSc. z ČVUT v Praze i Prof. Ing. Dušan Petráš, PhD. z STU Bratislava. Pan Prof. Kabele otevřel konferenci tématem Technická zařízení v budovách s téměř nulovou spotřebou energie a pan Prof. Petráš představil novou publikaci Manuál správnej obnovy bytového domu. Společnost REHAU nabídla v pestré paletě prezentací vybraných odborníků více než 200 účastníkům komplexní informační základnu k aktuálním tématům v oblasti renovace technických zařízení budov, hlavně v oblasti panelových domů.

Pozitivní zpětná vazba a velký zájem potvrdili poptávku po prezentaci daných témat i zkušeností z praxe, jakou jim konference nabídla. Nejen normy a legislativní oblast zdravotnětechnických instalací, které představila paní Doc. Ing. Jana Peráčková byli nesmírně poučné a zajímavé, ale především praktické příklady z praxe ukázali, jak je téma aktuální a významné pro majitele a obyvatele domů.

A proto: již žádné kompromisy!

Pitná voda je nedílnou součástí našeho každodenního života a hraje velmi důležitou roli. Vždy vycházíme z toho, že čistá a hygienicky nezávadná voda teče z našeho vodovodního kohoutku. Vysoká kvalita vody, ale není samozřejmostí. Dodavatelé pitné vody nesou zodpovědnost pouze



za dodávku k Vaší domovní přípojce. O kvalitě tak rozhodují poslední metry rozvodů ve Vašem domě.

Dbejte na kvalitu!

Zajistěte si hygienicky nezávadnou pitnou vodu pro Vás i Vaši rodinu. Firma REHAU Vás podpoří systémem RAUTITAN, který odpovídá nejnáročnějším normám a splňuje předpisy pro kvalitu pitné vody. Váš instalatér si může vybrat ze široké nabídky sor-

timentu právě ten správný: pružné nebo tvarově stabilní trubky, fitinky polymerové, mosazné nebo z nerezů – každý prvek je maximálně bezpečný a odolný. Kdo od začátku investuje do bezpečného systému s dlouhou životností, jako je RAUTITAN, vyhne se nepříjemným překvapením a přispívá k zachování hodnoty nemovitosti, stejně jako zdraví jejich obyvatel. **Pouze správná instalace pitné vody chrání spolehlivě proti znečištění legionellou a dalšími patogeny.**

Určení správné dimenze

Splachovací nádržky se stop tlačítkem a ostatní úsporné techniky průběžně snižovaly v minulých letech spotřebu vody. Často proto stačí menší průměr trubky – krok, který má více výhod:

Menší množství vody v potrubí zlepšuje hygienu a zároveň přináší více komfortu. Doba, kdy začne voda v požadované teplotě vytékat ze sprchy nebo kohoutku, je podstatně kratší.

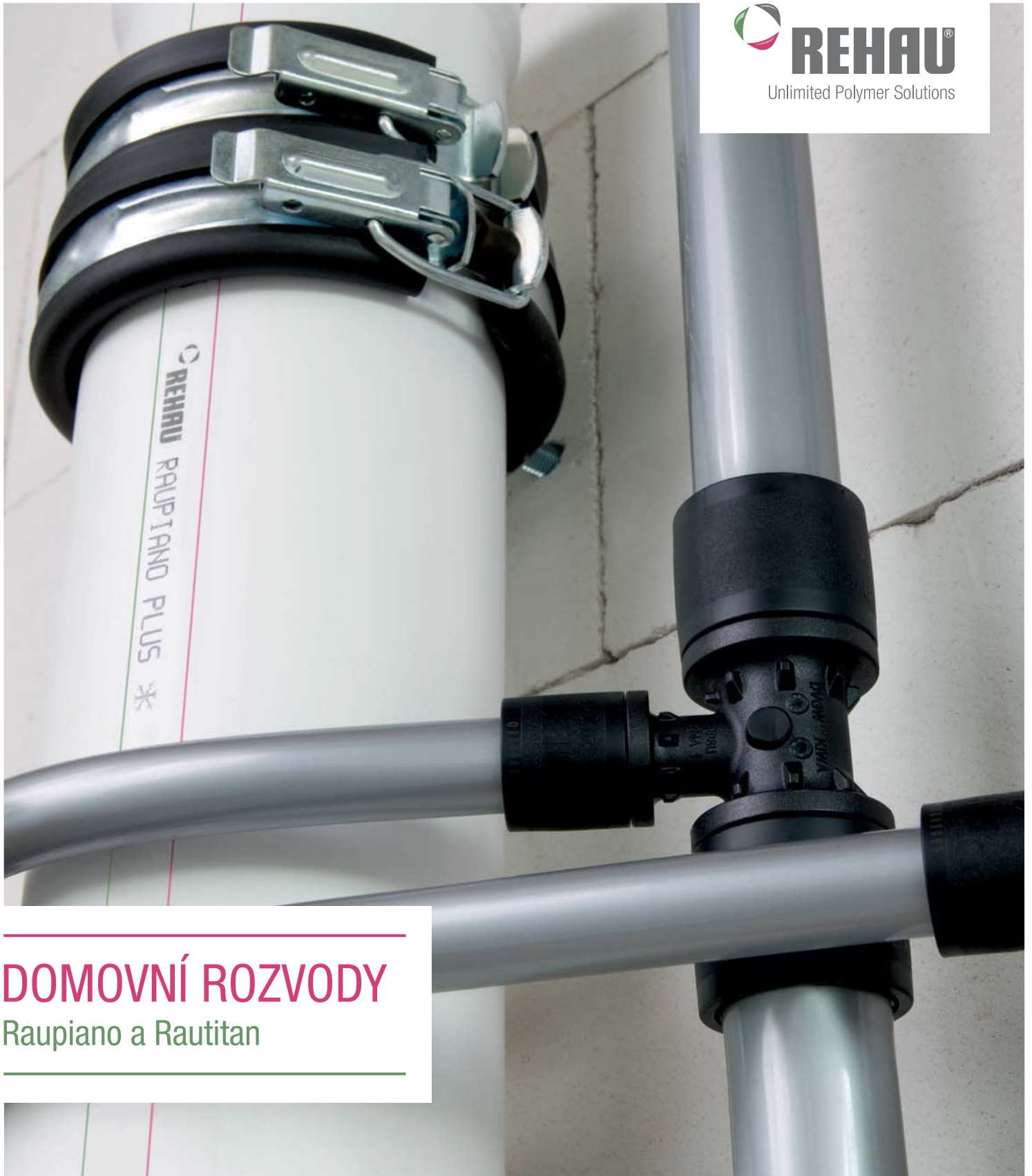
Ani metr instalace navíc

Málo používané nebo nepoužívané úseky potrubí se mohou stát zdrojem zárodků, které neustále infikují celý systém. Oddělené potrubí WC pro hosty nebo vnější napojení v zahradě, ovšem i rezervy pro pozdější rozšíření vodoinstalační sítě, to jsou věci, kterým byste se měli při plánování vyhnout. V novostavbě je nutné řadit místnosti tak, aby instalační trasy byly co nejkratší, a ještě lépe zajistili průběžnou výměnu vody v potrubí.

Izolace Vám přináší úsporu

Pokud nejsou trubky na vodu izolovány, nebo jsou izolovány jen nedostatečně, nebo pokud trubky na teplou a studenou vodu dokonce probíhají přímo vedle sebe, může se voda již při krátkém stání ohřát nebo ochladit a tak vytvořit ideální životní podmínky pro chorobotvorné zárodky. Zde pomáhá správná izolace, která Vám výrazně sníží spotřebu energie na ohřev teplé vody.

Více informací můžete získat na www.rehau.cz/domovni_instalace nebo nás kontaktujte na **e-mail: gt.cz@rehau.com**



DOMOVNÍ ROZVODY

Raupiano a Rautitan

Vsad'te na odhlučňející systém domovní kanalizace RAUPIANO PLUS – který je dostupný ve všech dimenzích. Ve spojení s rozvody vody systémem RAUTITAN dodáváte svým zákazníkům spolehlivý systém se zárukou vysokého útlumu hluku pro ty nejnáročnější požadavky: ověřeno praxí a potvrzeno mezinárodním Fraunhofer Institutem.

Systém RAUTITAN přesvědčuje v instalaci pitné vody ve světě už desetiletí díky bezvadné hygieně, dlouhodobé spolehlivosti a jednoduché montáži.

Voda musí téct!

Více informací naleznete na www.rehau.cz/domovní_instalace

Chemické čištění topení zaujalo



Téma chemického čištění topné soustavy, které jsme otevřeli v minulém čísle, vzbudilo vlnu zájmu, ale i otázek. Vybrali jsme nejčastější otázky a požádali zástupce firmy David Krych EKO-CHEMO, aby na ně odpověděl.



■ **Může chemické čištění poškodit povrch čistěných materiálů, v tomto případě topných těles a rozvodů?**

Firma David Krych EKO-CHEMO, užívá organickou chemii s atestem pro použití na litinu, ocel, nerez ocel, měď a zinek. Čistící směs je dlouholeté know-how firmy a reaguje výhradně se sedimenty.

■ **Je nutné vypustit vodu ze systému?**

Není. Chemické čištění topného systému probíhá za kompletně napuštěného systému a lze čistit i za provozu, nikoli mimo topnou sezónu.

Úsady jsou vlivem dávkování chemie postupně rozpouštěny a nejedná se o rychlý proces odlupování, ale o průběžné narušování struktury úsad, které jsou ve výsledku kapalného skupenství a černého zabarvení, o čemž se může každý uživatel bytu přesvědčit sám. Pracovní prostor je přístupný a technický personál vždy vychází vstříc při vznesených dotazech.

V odborných materiálech se uvádí, že odstranění nánosů lze v tomto případě docílit ze 2/3 a nikoli až na kov, nicméně závěrečný proplach otopného systému se provádí důkladně s dostatečnou časovou rezervou, aby většina zbytků rozpuštěných nánosů byla odplavena.

■ **Jak dlouho chemické čištění trvá?**

Čištění se odvíjí od stupně zanesení soustavy, ale v průměru trvá čištění 16-20 stoupaček 10 hodin. Pro představu, bytový dům s celkovým počtem 24 bytů, který nepřesáhne výše uvedený počet stoupaček, je vyčištěn během jednoho dne.

■ **Naruší provádění chemického čištění chod budov nebo domácností?**

Čištění je prováděno uvnitř systému a k napouštění chemické lázně dochází ze suterénu, většinou ze sklepních prostor. Není proto nutná přítomnost našich pracovníků v bytech, pouze v případě nahlášení nějaké poruchy (viz další odstavec).

■ **Dochází k potížím v průběhu čištění a po čištění? Pokud se nějaké negativní jevy objeví, lze jim předcházet a jaká jsou následná opravná opatření?**

Vedlejší efekty čištění, které se mohou objevit: - zavzdušnění systému a následná vlhkost ve formě kapek vody u automatického odvzdušňovacího ventilu v nejvyšších patrech čištěných objektů. Tento problém odezní samovolně (2-5 dnů), ale doporučujeme uživatelům bytů, aby pod ventil umístili nádobku pro bezproblémový odtok vody, - neprůchodný termostatický ventil. Z 90% je tento jev způsoben nedostatečnou kooperací uživatelů bytů, kteří jsou předem upozorňováni, aby v průběhu čištění měli

vytočený ventil na maximum kvůli prostupnosti chemické lázně. Neotočením ventilu je zabraňováno celkové efektivitě procesu a jelikož je otvor v hlavici s tolerancí v milimetrech, může nastat situace, kdy dojde k jeho ucpaní. Problém se odstraní buď otevřením hlavice, nebo opětovným proplachem stoupačky čistou vodou,

- „studený radiátor“ v některém jeho úseku. Nahromaděný vzduch v systému po dávkování chemie čerpadly může zapříčinit krátkodobý výpadek v ohřevu, který lze odstranit vytočením ventilu na maximum. Doba je velmi individuální, ze zkušenosti hovoříme maximálně o 20-30 minutách. Pokud by však netopila minimálně polovina radiátoru, je nutné provést odvzdušnění radiátoru, tedy přímo v bytě nebo v nejvyšším patře v bytě, kde jsou odvzdušňovací ventily.

- zakalení radiátoru po vyčištění. Tento jev se může objevit v jakémkoli patře a důvodem je nahromadění uvolněných sedimentů, které po své cestě v soustavě vytvoří shluk, jenž může ukotvit v libovolném místě radiátoru. Opětovným proplachem stoupačky s chemikálií o nízké koncentraci provedeme odkalení, které trvá 1 hodinu max. Pro představu, z počtu 4500 radiátorů jsme zaznamenali tento jev u třech topných těles.

■ **Je nutné čistit systém včetně kotelních rozvodů a výměníků, nejen stoupačky a radiátory?**

Provedení čištění zdrojů pro ohřev vody, tedy výměníků v kotli nebo samotných deskových či trubkových výměníků výrazně zefektivní výslednou teplotu média a rychlost předání teploty, takže v systému bude voda správných parametrů. Tuto část si zařizuje provozovatel kotelny, případně teplárny svépomocí, protože je v jejich zájmu spokojenost domácností a samozřejmě životnost zařízení v kotelnách, které vlastní. Částečné čištění bez provedení vyčištění kotelny je možné, neboť v systému není bahno, jak se většina zákazníků špatně domnívá, ale voda, která má svoje charakteristiky (pH, tvrdost, množství obsažených prvků – vápník, hořčík, železo...). Vyčištění nepozbývá smyslu, nevyčistí-li se kompletní síť, neboť hovoříme o úsadách, které vznikají jako důsledek chemických reakcí, na nichž se podílí řada provozních fak-

David Krych EKO-CHEMO
 Mobil: +420 737 765 562
 www.ekochemo.cz
 info@ekochemo.cz

Sídlo firmy
 Sokolovská 428/130
 186 00 Praha 8 – Karlín

30 let zkušeností
 30 let

David Krych

David Krych EKO-CHEMO

Komplexní péče o Vaše technologická a energetická zařízení

torů, a tyto úsady pak působí jako izolant na stěnách rozvodů a radiátorů, ve kterých zůstávají. Vyčištěné domy budou začínat s maximální účinností, která pro kompletně revitalizovaný objekt (zateplení, plastová okna, rekonstrukce střechy a další) představuje další zefektivnění úspor nákladů za energii a především správnou údržbu.

■ **Jaká je návratnost částky vynaložené za chemické čištění?**

U návratnosti se pohybujeme v rozsahu 2-3,5 let u bytových a panelových domů, což je individuální dle spotřeby objektů také v závislosti na klimatických vlivech. Nepovažujeme chemické čištění jako investici v porovnání s celkovou rekonstrukcí systému panelových a bytových domů, pod kterou rozumíme výměnu stoupaček, přívodů a radiátorů, kde by byla suma mnohonásobně vyšší a po čase by se problém usazenin stejně vyskytl.

■ **Jak často se má systém čistit?**

Úsady se znovu objeví jako důsledek chemických procesů a doporučená perioda pro čištění topné soustavy je 7-10 let. U zařízeních, jakými jsou deskové a trubkové výměníky, je čištění doporučováno přímo výrobcí každé dva roky právě kvůli zachování účinnosti přenosu tepla, jako prevence korozi a k prodloužení životnosti zařízení. Řádná údržba je jednou ze základních povinností každého majitele nebo provozovatele technického zařízení a znamená provádění veškeré činnosti k zachování užitných vlastností věci, tj. udržovat zařízení v takovém stavu, kdy je schopné v plném rozsahu plnit účel, k němuž bylo určeno. U topných soustav je však tento servis zcela opomíjen.

■ **Jak vznikají úsady v soustavě UT?**

Vlivem rozdílných teplot a vstupem plynů do systémů dochází k hromadění minerálních prvků a organických látek obsažených

v médiu (zde topná voda), jehož výsledkem jsou úsady a především kal v otopném systému. Nárůsty ulpívají po stěnách rozvodů, nejvíce ve slepých místech, a kal v radiátorech, obzvláště ve spodní třetině, kde je snížena cirkulace a samotná voda jej není schopna vyplavit. Inkrusty a kalové povlaky se vytváří nejen na kovovém potrubí a armaturách, ale i na povrchu plastového potrubí. Na základě těchto podkladů, je jediné řešení chemické vyčištění topného systému a pro další zabránění usazení těchto mechanických nečistot ve formě inkrustů – pevných povlaků je jediné řešení, instalace chemické úpravy vody.

Referenční listiny, které obsahují energetické posudky před a po realizaci chemického čištění otopných soustav a dosažení energetických úspor, naše firma dokládá pouze při osobní schůzce. Děkujeme za pochopení.

Exkurze do litinového radiátoru

Chemické čištění byla donedávna činnost, která byla spojována s adjektivy neviditelná, nefungující, nepotřebná a mnoha dalšími, a to zpravidla lidmi, jež nebyli dostatečně seznámeni s problematikou. Největší diskuse stále vyvolává při dokládání výsledků, neboť jedinými postupy pro ověření, o nichž se můžeme dočíst v odborných materiálech, jsou měření tlakové ztráty na vstupu a výstupu soustavy nebo teplotní změny teplé či topné vody. Ani výrobci teplosměnných zařízení neposkytnou tazatelům více metod pro zjištění, zda čištění skutečně pomohlo. Firma David Krych EKO-CHEMO, se čištění chemickou cestou věnuje od počátku 80. let 20. století a je průkopníkem v hledání technologií nejen pro samotné čištění, ale také pro monitoring čištěných soustav. Jako specialista na topné systémy již několikrát vyvrátil mylné představy o čistotě radiátorů, tepelných výměníků kotle a dopadu jejich čistoty na kompletní topnou soustavu. Nyní je činnost konečně kontrolovatelná také vizuálně, jak se mohli čtenáři přesvědčit v čísle 1/2015, v němž byly ukázky termovizních snímků, a zároveň Vám v tomto výtisku přinášíme tolik žádaný pohled do radiátoru pomocí kamerového systému, aby byla zodpovězena nejčastější otázka - jak vůbec vypadá čistý litinový radiátor? Litinový byl zvolen z důvodu, že je nejčastějším topným tělesem v domech a čištění má podstatný vliv právě zde.

POPIS:

Litinový radiátor z bytového domu ve Svitavách; původní typ z roku 1966. Radiátor byl demontován a rozdělen na dvě části, z nichž jeden úsek byl čištěn a druhý byl ponechán ve stavu před čištěním pro co nejvíce názornou ukázkou rozdílů. Dva

snímky před čištěním působí černobíle, naopak u čištěné části jsou patrné barvy a především nažloutlý odstín, což je standardní provedení radiátorů, které byly v 60.-70. letech vyráběny. Čištění u těchto radiátorů nelze provést až do „lesku“,

což je způsobeno vnitřním opracováním tělesa a nuceným oběhem chemické lázně, která v radiátorech nezůstává na jednom místě, ale stále cirkuluje.

Pozn. Objektiv kamery má průměr 6mm



Zkoumaný radiátor



Kal ze spodní části radiátoru



Spoj článků radiátoru před/po čištění



Stěna radiátoru před/po čištění



Czechphone®

**DOMOVNÍ TELEFONY
A PŘÍSTUPOVÉ SYSTÉMY**

1

OVĚŘENÁ ČESKÁ ZNAČKA

Už přes 20 let reaguje na potřeby a přání klientů

2

OCHRANA OSOB A MAJETKU

Zvýšení bezpečnosti v bytových domech účinnějším zamezením vstupu nepovolaným osobám

3

JISTOTA SPOKOJENOSTI

podložena tradicí, zkušenostmi a mnoha tisíci spokojených uživatelů

4

INOVACE

Vlastní vývojové oddělení, využívání nejmodernějších technologií a jejich aplikace do výrobků

5

BYTELNOST A ŽIVOTNOST

Veškerá zvonková tabla mají zvýšené bezpečnostní antivandal provedení také díky kvalitní nerezové oceli

6

ŠPIČKOVÝ ZVUK

Při komunikaci dokážou systémy přenést do zvuku detaily a zvýraznit mluvené slovo

7

PERFEKTNÍ KVALITA

Každý výrobek je před odesláním k zákazníkovi pečlivě kontrolován a testován

8

NEBOJÍ SE VÝZEV

Řešení atypických požadavků zákazníků (konstrukční, softwarové, ...)

9

SERVIS

Garance záručního a pozáručního servisu přímo u vývojových techniků značky



**ČESKÝ VÝROBEK
OCHRANNÁ ZNÁMKA**

Společnost a její výrobky jsou držiteli registrované ochranné známky ČESKÝ VÝROBEK. Výrobky označené touto registrovanou ochrannou známkou splňují následující podmínky: české vstupy pro výrobu, 100 % české práce, legislativní podmínky, vysoká kvalita a ekologie.

Montáž zvonkových tabel je možná do zdi s rámečkem, na zeď ve stříšce a polozápustná.



↑ Zvonkové tablo s tlačítky do zdi

↓ Zvonkové tablo s klávesnicí na zeď



www.czechphone.cz
www.czechphone.sk

ELEKTRO-FA. PAVELEK, s.r.o.
Sídlo: Ostravská 54, 747 70 Opava-Komárov
Výroba Czechphone®: Průmyslová 15, 747 23 Bolatice

E: obchod@czechphone.cz
T: 553 66 33 22

správa nemovitostí & bytových družstev

**ADMINISTRATIVNÍ
A TECHNICKO-
PROVOZNÍ
SERVIS**

**PRO VAŠE
NEMOVITOSTI
WWW.SPRAVABD.CZ**



Bydlete lépe s nižšími náklady



Stavební spořitelna České spořitelny Vám nabízí výhodný úvěr pro společenství vlastníků jednotek nebo bytová družstva na financování rekonstrukcí Vašeho domu.

Přesto, že se člověk nerad zadlužuje, někdy se vyplatí vzít si úvěr. Měsíční náklady na úvěr jsou často nižší než náklady na vytápění bytů v domě, který má stará okna a není zateplen. Navíc tím zhodnotíte své bydlení a svůj majetek, který tak získá vyšší hodnotu.

Půjčíme Vám až 350 000 Kč bez zajištění na jednu bytovou jednotku a splátky si můžete rozložit až na 25 let.

Na co můžete úvěr **OBNOVA** využít?

- Zateplení fasády a výměna oken.
- Rekonstrukce nebo výměna výtahu.
- Refinancování stávajících, méně výhodných, úvěrů.
- Různé stavební úpravy a rekonstrukce.
- Na koupi bytů v privatizaci.



Zateplení stropů – střechy bytových domů

Nejvyšší účinek (poměr ceny a přínosů) přinese tepelná izolace stropu nebo střechy. A to z několika důvodů. Za prvé se jedná se o jednu z největších ploch domu a za druhé jimi uniká nejvíce tepla, protože, jak všichni víme, teplý vzduch stoupá vzhůru a pokud nemá na stropě dostatečně silnou izolační pokličku, tak bez užitku unikne pryč a vlastník nemovitosti platí za energie mnohem více než by musel! Tepelné izolace stropů a střech využije úplně každý, kdo chce snížit výdaje za vytápění nebo potřebuje odstranit problematické jevy ve vytápěných prostorách, jako jsou kondenzáty vodních par, plísň, odtávání sněhu na střeše, promrzání a v letních měsících naopak přehřívání.

Odborně provedená tepelná izolace Vašeho domu výrazně sníží náklady na jeho vytápění v zimním období. V letním období však přítomnost tepelné izolace poznáte také, protože místnosti pod střechou (u některých typů bytových domů), které trpí přehříváním, což se mohlo v plné míře projevit v letošním létě, se přestanou v letním období přehřívát a tak se stanou opět obyvatelnými. Nejvyšší účinek však přináší a nejnižší pořizovací náklady vyžaduje tepelná izolace stropu, v porovnání se zateplením fasády nebo výměny oken. Ideální volbou zateplení stropů a střech bytových domů je foukaná minerální izolace ze skelného, nebo čedičového vlákna, dle typu konstrukce stropu. Aplikace foukaných minerálních izolací řídí oborová norma ČSN EN 14 064-2 přímo určená pro všechny realizační firmy z oboru foukaných minerálních izolací a to do všech typů konstrukcí střech a stropů bytových domů.

Zateplení domu probíhá rychle a bez omezení jeho obyvatel. Foukaná izolace eliminuje vznik tepelných mostů a také brání vzniku plísní, které mají velmi nepříznivý vliv na lidské zdraví, je nehořlavá a voděodolná, neseseďá.

Foukanou minerální izolací vytvoříme dokonale souvislou vrstvu bez jakýchkoliv tepelných mostů. Při foukání se izolace dostane do sebemenších konstrukčních detailů celé izolované plochy, což ocení nejenom vlastníci domů s dutým trámovým stropem nebo vazníkovou konstrukcí, ale všichni, kteří chtějí mít jistotu celistvosti tepelné vrstvy. U veškerých materiálů, se kterými pracujeme, jsou certifikované a zapsané v Seznamu schválených výrobních technologií programu Zelená úsporám. Na vyžádání certifikáty zašleme nebo předáme při realizaci či bezplatném posouzení objektu.

Společnost Machstav spolupracuje a materiály pro aplikaci foukaných minerálních izolací odebírá pouze od renomovaných výrobců tepelných izolací, kteří dodávají izolační materiály v komprimovaném balení, což pro investora je jedna ze záruk kvality.

Pojďte se podívat na vhodné typy bytových domů pro aplikaci foukané minerální izolace.

Izolace dvouplášťové střechy panelového bytového domu - dutina dvouplášťové

ploché střechy s betonovým panelovým záklopem:

Nedílnou součástí izolace plochých střech je zajištění správného odvětrání pomocí větracích komínků nebo ventilačních hlavíc a samozřejmě i správného počtu a rozměrů přísavacích otvorů a zajištění provětrávané mezery mezi střešním záklopem a vrstvou izolace. Po realizaci vodotěsně uzavřeme dle typu povlakové krytiny nad panelem.

Zateplení dvouplášťové ploché střechy s prkenným záklopem a odvětrání pomocí ventilačních hlavíc. Součástí dodávky bylo zateplení stěn výtahových šachet fasádním systémem, s výměnou oken za plastová a zateplením střechy s hydroizolačním systémem Fatrafol.



Zateplení bytového domu se sedlovou střechou. Zde jsme zhotovili revizní lávky ke komínům a obednili stávající výlezu na půdu. Revizní lávky investor zvolil toho důvodu, že je půda nevyužívaná pouze s půdním výlezem. Lávky jsou zaklopeny pro pochůznost OSB deskami. Foukaná izolace je v tomto případě zvolena z certifikovaného skelného vlákna Supafil Loft 045.



Bytový dům, sedlová střecha, zachovali jsme pochůznost půdy zhotovením nové odvětrávané podlahy na dřevěném roštu, sestaveného z vysušených, mořených dřevěných hranolů, prken a latí. Tento distanční podlahový systém je chráněn užitným vzorem u Úřadu průmyslového vlastnictví. Foukaná izolace ze skelného vlákna Supafil Loft 045 je aplikována na betonový podklad, do dřevěného roštu se zajištěním odvětrání pomocí laťování a zaklopením OSB deskami. Půda se tak stává pochůznou a lze ji zatěžovat do hmotnosti 600 Kg/m², což odpovídá normám a lze na něm vybudovat další případné podkrovní místnosti.



Bytový dům s trémovým stropem. Tyto konstrukce mohou mít několik „povrchových“ úprav záklopu. Charakteristickým prvkem trémových stropů je dutina vytvořená trémovou konstrukcí a uzavřená jenom prkenným záklopem. Na prkenném záklopu může být rozložena vrstva zasypaná „půdovka“. Typickým znakem je prázdná dutina stropu – foukání do dutiny trémového stropu do plna, strop je zaklopen prkny, násypem a 3 cm vrstvou betonovou.



Na závěr jsme požádali o vyjádření člena výboru a koordinátora prací SVJ Volmanova 1759 v Čelákovících, pana Holinku.

V tomto bytovém domě jsme v srpnu 2015 zateplovali půdní prostor – nízkou vazníkovou střechu, foukanou čedičovou izolací.

Pane Holinko, co Vás vedlo k opravě tepelné izolace relativně nově postaveného domu?

Jsmo jeden z mnoha obytných domů postižených rychlou a nekvalitní porevoluční výstavbou v ČR. Dům byl zkolaudován v roce 2002 a v současné době jsme již dosáhli částky 8 mil. Kč za opravy a rekonstrukce částí domu nebo vnitřních technologií z důvodu havarijního stavu.

K opravě a hlavně zesílení tepelné izolace půdního prostoru nás přivedlo doporučení při zpracovávání Průkazu energetické náročnosti budovy a dlouhodobé výrazné problémy tepelných mostů v bytových jednotkách umístěných v horním patře domu, které značně omezovaly pohodu majitelů těchto bytových jednotek.

Jaká byla kritéria pro výběr technologie a dodavatele opravy izolace – co rozhodlo?

Po doporučení odborníky k problematice izolací byla z důvodu konstrukce střechy zvolena technologie foukané izolace. U každého uchazeče jsme hodnotili jejich reference, certifikace způsobilosti, schopnost technické konzultace k nabízeným materiálům a návrhy řešení přípravných prací nad rámečnou foukanou izolací. Vše jsme pak konzultovali s odborníky k dané problematice a zástupci výrobce izolačního materiálu, pokud měli výrobu na území ČR. V případě našeho výběrového řízení byla na základě hodnotících kritérií „CENA, KVALITA MATERIÁLU, GARANCE DODANÉHO OBJEMU, ODBORNÉ PORADENSTVÍ“ zvolena firma, která nejlépe splňovala naše očekávání a požadavky, a to firma MACHSTAV s.r.o. z Dobronína.

Jak z Vašeho pohledu proběhla samotná realizace?

Montážníci přijeli v daný čas. Po vystoupení z vozidel pozdravili a představili se. Nejdříve



si vyslechli mé představy a požadavky, které vyplynuly z předchozích přípravných prací jiných firem. Následně jsme společně prošli celý půdní prostor a poté oni navrhli možnosti řešení konkrétních detailů. Po mém schválení zahájili samotnou realizaci díla, kterou mi po ukončení předali s čistým uklizeným pracovištěm.

Průběh realizace si dovoluji označit za koncert. Zejména v podmínkách stísněného prostoru půdy a vysokému pracovnímu nasazení v extrémních podmínkách přehřáté půdy domu. Realizace probíhala na přelomu

července a srpna letošního roku, kdy teploty šplhaly nad 30°C ve stínu.

Jednání, vystupování, ochota, vstřícnost a profesionální přístup montážníků ukazuje vysoké renomé firmy MACHSTAV s.r.o. Společnost MACHSTAV s.r.o. mohu za sebe, jako koordinátora prací a za naše SVJ jednoznačně doporučit bez jediného výhrady!

Doporučení ostatním SVJ?

Před realizací takového díla je určitě potřeba se seznámit s konkrétními možnostmi

technologií. Pokud mají možnosti konzultací s odborníky v oboru dané problematiky, tak ji doporučuji v maximální míře využít. Vždy vyhlásit výběrové řízení a nastavit hodnotící kritéria. Následná komunikace s uchazeči a jejich konkrétní nabídka ukáže profesionalitu firem a cenové možnosti. Není od věci si tyto nabídky ještě jednou prokonzultovat s odborníky a pokud možno i s výrobcí samotného požadovaného materiálu. Nejen že zjistí, zda udané technické hodnoty uchazeče jsou správné, ale potvrdí i platnost certifikace způsobilosti té konkrétní firmy.



Bezplatné a nezávazné konzultace lze objednat na telefonním čísle 721 207 099 Kotačková Lenka

Madla na zábradlí
v panelových domech
nejširší nabídka v ČR
oficiální distributor pro ČR
dodávky a montáže po celé ČR

Dastech s.r.o., výhradní zastoupení a výroba

MADLA PRO PANELOVÉ DOMY.CZ

NEJMODERNĚJŠÍ STŘEŠNÍ SYSTÉMY – BEZEŠVÁ HYDROIZOLAČNÍ MEMBRÁNA



www.izolace-svj.cz

CELOSVĚTOVĚ OVĚŘENÁ ŽIVOTNOST A FUNKČNOST

Díky péči všech zaměstnanců dodat produkt co nejvyšší kvality se SWEPCO postupně začalo prodávat i za hranicemi USA. Dnes je SWEPCO celosvětově proslaveno především svou nepřekonatelnou litou technologií asfaltových hydroizolačních systémů aplikovaných za studena. Používají se na všech typech střech již ve více jak 100 zemích světa. Kvalita produktů se díky moderním technologiím a inovacím v chemickém průmyslu stále posouvá dopředu. Produktů SWEPCO dodnes nebyla překonána konkurenčními produkty.

Dnes po více jak 80-ti letech můžeme doložit nespočet budov, kde produkty SWEPCO dlouhodobě plní svou hydroizolační funkčnost.

JIŽ 25LET V ČR

v roce 1990 se SWEPCO poprvé dostalo na trh v Československu. A hned v prvopočátku slavilo úspěch v aplikacích na nejvýznamnějších stavbách té doby, jako jsou například JADERNÁ ELEKTRÁRNA DUKOVANY, VODNÍ DÍLO ŽELIVKA, JADERNÁ ELEKTRÁRNA JASLOVSKÉ BOHUNICE, VODNÍ DÍLO GAPČIOVO, aj. V současnosti je každoročně aplikováno několik desítek tisíc m² SWEPCO hydroizolací jak v České republice, tak na Slovensku.

VLASTNOSTI A VÝHODY:

BEZEŠVÁ HYDROIZOLAČNÍ MEMBRÁNA
(SWEPCO NEMÁ SPOJE)
NADSTANDARDNÍ PRUŽNOST
DOKONALÉ ŘEŠENÍ DETAILŮ
MALÉ ZATÍŽENÍ NA m²
CHEMICKÁ STABILITA
VÝJMEČNÁ ADHÉZE

OPTIMALIZACE NÁKLADŮ BUDOVY

Hydroizolační systémy SWEPCO jsou navrženy tak, aby dlouhodobě plnili hydroizolační funkci. Zároveň je zajištěna jejich snadná a levná údržba, tak aby sloužily po celou životnost budovy!

CERTIFIKOVNÉ STŘEŠNÍ SYSTÉMY

Systémy SWEPCO jsou certifikovány po celém světě těmi nejprestižnějšími laboratořemi.



Ucelený zateplovací střešní systém SWEPCO + ROCKWOOL je nejmodernějším systémem pro zateplení střech, který splňuje ty nejvyšší požadované parametry (životnost, sání větru, požární ochrana, ...). Tento systém byl odzkoušen a certifikován jak v centrále SWEPCO v USA, tak ústavem CSI Praha.



www.izolace-svj.cz

Pro více informací a poptávky pište na email: info@izolace-svj.cz nebo volejte 734 346 934.

Certifikovaný dodavatelem střešních systémů SWEPCO pro Českou republiku je IPOK spol. s.r.o.



Čištění (sanace) fasád a jiných povrchů

Bydlíte v nedávno zrekonstruovaném domě a na fasádě už se Vám objevují nehezské skvrny? Vlastníte starší dům, do něhož nechcete investovat příliš mnoho peněz, ale přesto potřebujete, aby vypadal reprezentativně? Vyřádili se Vám na omítce vandalové a dennodenně se musíte dívat na obludné graffiti? Nabízíme celoplošné čištění (sanace) fasád bytových domů a povrchů všeho druhu.

Jak to funguje?

Přijedeme k vám s vysokozdvížnou plošinou a pomocí tlakové pistole nejprve nahrubo očistíme fasádu

vašeho domu či jinou požadovanou plochu od skvrn a usazenin různého původu. Následně plochu ošetříme přípravkem určeným k likvidaci mechů, řas a lišejníků

a poté celoplošně opláchneme horkou vodou o teplotě až 70 °C. Na závěr aplikujeme impregnační přípravek vhodný pro zamezení opětovného výskytu nežádoucích skvrn.

Vyčistíme Vaši fasádu, zeď, dřevěnou stěnu či dlažbu kdekoli po celé České republice.



NABÍZÍME ukázkové vyčištění 1 m² na Vašem objektu zdarma. Teprve poté se můžete rozhodnout, zda si od nás čištění (sanaci) objednáte.

**Garantujeme záruku 5 let
proti opětovnému vytvoření řas a plísní.**

Pro bližší informace nás neváhejte kontaktovat:

STAVOPLAST spol. s r.o., e-mail: info@stavoplast.cz, tel.: +420 605 126 420

Proč je nejlepší začít s opravou na podzim?

Samotná oprava bytového domu je velkou investicí, jejíž životnost je plánována na desítky dalších let. Aby vše dobře dopadlo, je kromě kvalitních materiálů nutno zajistit také kvalitní provedení a dodržení všech předepsaných technologických předpisů. Pokud přemýšlíte o revitalizaci vašeho bytového domu, tak si možná v této souvislosti říkáte, že nejste v této oblasti odborníky a tudíž nevíte, kdy a jak máte začít a následně postupovat, abyste něco nepodcenili.

PROVÁDĚNÍ VENKOVNÍCH STAVEBNÍCH PRACÍ

Člověk nemusí být nutně stavařem, aby dospěl k závěru, že velkou většinu venkovních prací není možné provádět v zimním období. Především se jedná o zateplení obvodových stěn, hydroizolaci spodní stavby a výměnu střešního pláště. Pro realizaci těchto oprav je z technologického hlediska nejvýhodnějším obdobím jaro. V této době je ideální počasí pro správné provedení všech etap, protože jsou teploty již dostatečně vysoké a přesto nedosahují extrémních hodnot jako v létě, což by mohlo bránit v dokončení některých prací. Realizace na jaře je také nejpříjemnější z pohledu obyvatel domu. Lidé ještě nejsou na dovolených a chatách, mají tak opravu domu pod každodenním dohledem. Kromě toho nemusí mít v horkých letních měsících kolem domu lešení a přikrytá okna. Při realizaci na podzim se pak společenství dostává pod zbytečný tlak, zda nepřijdou brzké mrazy a špatné počasí, jinými slovy, zda se vše stihne opravit a nebude tím ohrožena kvalita provedených prací.

REALIZACE JE ALE AŽ TO POSLEDNÍ

Před samotnou realizací je však potřeba udělat velké množství kroků, které zajistí kvalitní výsledek. Od posouzení stavu domu, přes výběr a ověření kvality realizační firmy, vytvoření projektové dokumentace a zajištění výhodného financování. Toto jsou všechno kroky, které dokáže pro SVJ zajistit kvalitní realizační firma. Pak ale přicházejí kroky, jejichž výsledek a časová náročnost závisí na postoji stavebních úřadů a orgánů, které jsou opravou domu dotčeny. Zkušenost z různých míst v České republice ukazuje, že tyto úkony zaberou nejdelší část přípravy bytového domu.

JAK DLOUHO TRVÁ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Bohužel v České republice neexistuje jednotný pohled stavebních úřadů na to, při jak velkém rozsahu oprav bytového domu je nutné stavební řízení. Proto je tedy vždy nutné zjistit pohled místního stavebního úřadu na konkrétní opravu. Pokud bude potřeba stavební povolení, je nutné počítat s výrazně delším časem. Minimální doba pro vydání stavebního povolení je v takovém případě 74 dnů. Aby vše mohlo začít, je nutné nejprve vypracovat projektovou dokumentaci. To zabere minimálně 14 dnů. Následujících 30 dnů trvá získání vyjádření dotčených orgánů. Další 30 dnů pak zabere samotné stavební řízení. K tomu je nutno započítat ještě dalších 14 dnů potřebných pro nabytí právní moci. Reálné zkušenosti však ukazují, že není výjimkou, když stavební řízení trvá několik měsíců.

PODZIM JE IDEÁLNÍ DOBA PRO PŘÍPRAVU

Ačkoli by se mohlo zdát, že začít řešit opravu bytového domu na podzim není vhodné, je tomu právě naopak. Je pravdou, že pokud s přípravami oprav začnete na podzim, nestihnete již před letošní zimou vyřešit největší opatření, především zateplovací systém na obvodových stěnách. Nicméně zkušenost z úspěšně opravených domů ukazuje, že klidná příprava oprav domu přináší efekt v podobě kvalitního výsledku, který se realizuje na jaře. Navíc je v takovém případě možné realizovat alespoň zateplení stropu nad vrchním podlažím nebo zateplení suterénu ještě před nebo v průběhu zimy. Část obyvatel domu tak okamžitě pocítuje přínosy provedených oprav.

SLOŽITÁ ADMINISTRATIVA

Kvalitní příprava a vyřízení opravy vašeho domu není jednoduchou záležitostí a stojí nějaký čas a úsilí. Ne každý má však v oblíbené vyřizování nutné administrativy a jednání s dotčenými úřady. Důležité tedy je, abyste pro opravu vašeho domu zvolili takového partnera, který vás bez starostí provede jak přípravou, tak zajištěním veškeré administrativy a následně také výborně provede samotnou realizaci oprav domu. Takový partner přebírá odpovědnost za všechny tyto činnosti a jejich výsledek. Díky tomu si můžete ušetřit velké množství starostí, práce, času a energie.

ČÍM TEDY ZAČÍT

Prvním krokem ke zdárné opravě bytového domu je odborné posouzení jeho stavu. Tím získáte jasnou informaci o tom, v jakém stavu se v současné době nachází celý váš dům a jaké jsou možnosti jeho vylepšení. Je nutné se zaměřit především na stavební, energetickou a ekonomickou stránku domu. Při tom se musí vzít v potaz řešení konkrétních problémů majitelů jednotlivých bytů (například vysoké účty za vytápění, plísň v rozích, horko v letních měsících, ...). Důležitou součástí je také odborný energetický výpočet, který vám ukáže, kolik peněz, které dnes platíte za vytápění, můžete ušetřit vhodnou opravou vašeho domu. Dobré řešení vždy bere do úvahy také finanční možnosti celého domu, a pokud je to možné, zahrnuje zajištění dotací.

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



Archiv IP Polná



Jindra Nemčoková, předseda SVJ

Míru 668-670, Kolín II

„Po celou dobu provádění realizace naší zakázky zateplení bytového domu jste nám vždy vyšli vstříc, ať to bylo již na začátku – schůze vlastníků, vyřizování úřadů, změna stanov, stavební povolení spojené s dokumentací zakázky, následná realizace zakázky, včetně víceprací, úklid kolem domu po dokončení zakázky. Vyřízení kolaudace a nakonec i dotace, která již dorazila na účet společenství.

Jste jedna z mála firem, respektive pro nás asi nejlepší, kdy byla takto velká akce vzorně provedena. Každý sebe menší problém nebo můj výmysl jste hned řešili. Takže ještě jednou velké díky za celý náš dům.“

AKCE: Stavebně-energetické posouzení vašeho bytového domu ZDARMA!



IP Polná

Až 70 TV programů na společné televizní anténě zdarma

V minulých letech (vzhledem k jiným investicím), mnohá bytová družstva opomíjela pravidelnou údržbu a technický rozvoj společných televizních antén (STA).

Vysílání satelitní i pozemní televize se však neustále mění, vyvíjí a rozšiřuje se programová nabídka, ze které si dnes už vybere každý divák. Vzhledem k vývoji na trhu placené televize se stává stále zajímavějším klasické pozemní digitální vysílání (DVB-T), které je v současné době zcela zdarma a přitom nabízí širokou škálu atraktivních programů.

Co divákům v dnešní době přinese rekonstrukce STA?

Především je to rozsáhlá bezplatná programová nabídka pozemního vysílání, umožňující příjem až 35 českých programů. Když k tomu připočteme v mnoha regionech i příjem zahraničních televizí, blíží se tento počet k 70 programům.

Klasický příjem STA lze také rozšířit převodem vybraných programů ze satelitu do kmitočtového spektra DVB-T. Jejich příjem je pak možný i bez satelitního přijímače, divákům stačí set top box, nebo běžná TV s tunerem DVB-T. Obyvatelé bytových domů tímto získají ještě pestřejší nabídku svých oblíbených TV programů bez měsíčních poplatků.

Samotná rekonstrukce pro rozšíření počtu programů není nijak rozsáhlá, zpravidla se jedná o úpravu anténní soustavy a hlavní stanice. V případě potřeby výměny zásuvek, což je při problémech na původních rozvodech většinou jediný důvod nefunkčnosti, probíhá montáž bez stavebních zásahů.

Dnešní systémy umožňují do budoucna také jednoduché, finančně nenáročné rozšíření



o další televizní programy, které se v průběhu let očekávají.

Celý rozsah rekonstrukce a možnosti STA lze upřesnit na základě průzkumu a změření signálu.

Firma Omko Digital a.s., působící již 25 let na trhu satelitní a anténní techniky, realizovala stovky rekonstrukcí nejen bytových domů po celé České republice. Nabízí bezplatný průzkum, měření a nezávaznou cenovou nabídku pro všechny zájemce.



Praha - Brno - Ostrava

Tel: 544 528 237, 774 723 359, e-mail: sta@omko.cz, www.omko.cz

Investice do LED osvětlení - výnos 200 % ročně

Většina svítidel nejen ve společných prostorách bytových domů je dnes osazena klasickými vláknovými žárovkami, v lepším případě tzv. „šetřivkami“, nebo fluorescenčními zářivkami. Všechny tyto technologie mají řadu nevýhod, především však velkou spotřebu.

Řešení - LED technologie a její výhody

Žárovky a svítidla LED neobsahují nebezpečné látky, mají dlouhou životnost (více než 50 tisíc hodin), svítí hned na plný výkon, zvládnou velký počet sepnutí a především výrazně šetří. Oproti klasickým žárovkám je to až 90%, oproti „šetřivkám“ a zářivkám až 70% elektrické energie a tím i vašich peněz za ni.

Možnosti přechodu na LED nejen v bytových domech

Místo klasických žárovek a šetřivek stačí vložit do svítidel v dobrém stavu LED žárovky se stejným závitem a charakteristikou osvětlení 360 stupňů.

Místo zářivek se použijí LED trubice se stejnou délkou. Ve svítidle je třeba vyřadit tlumivku a předřadník.

Příklad výpočtu úspor a tím i výnosů

Výměna 100ks 60W žárovek za 100ks LED žárovek 10 W.



Cena za kWh 3,50 Kč, doba svícení 8 hod denně, investice do LED je 25 tisíc Kč. Úspora na platbě za elektrickou energii je 50 tis Kč za rok, což je úspora 83% z původní platby. Návratnost investice je 6 měsíců, tedy půl roku. V dalších 15 letech do konce životnosti LED vám úspory tvoří výnos z původní (25 tis) investice vždy 50 tis. Kč ročně, což je 200% ročně. Za 15 let je to celkem 750.000,- Kč. Ušetřené (výnosové) peníze zůstávají na vašem účtu a můžete je použít pro jiné potřebné účely.

Vaše konkrétní úspory si můžete spočítat v kalkulačkách úspor na www.techniled.cz, kde můžete také pořídit různé prvky osvětlení. Firma Omko Digital vám na požádání zajistí složitější výpočty úspor, navrhne řešení a zajistí instalaci kompletních systémů osvětlení.

TECHNiLED.cz

Praha - Brno - Ostrava

Tel: 733 710 200, e-mail: info@techniled.cz, www.techniled.cz

5 možností ZHODNOCENÍ DOMU - pro krásu, bezpečnost i úspory



1 Zateplení i na PROBLEMATICKÉ PODKLADY

Při zateplování starších budov se mohou objevovat vysoce **rizikové podklady** (nesoudržné podklady, duté cihly, sendvičové konstrukce, pórobetony,...). Tyto konstrukce mohou vykazovat množství trhlin, spár či celkovou nesoudržnost.

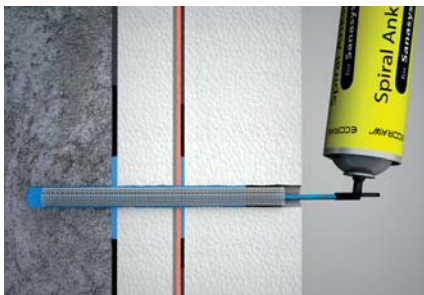
Jako ideální (a certifikované) řešení pro zateplení na „problematické“ podklady Vám můžeme doporučit zateplovací systém STX.THERM® SANA, který je založen na speciálním injektovaném kotvení Spiral Anksys®. To zajišťuje maximální efektivitu kotvení i v podkladech, kde běžné mechanické kotvy mohou selhat.

2 Když stávající zateplení nestačí – ZDVOJENÍ ZATEPLENÍ

Řada domů již zateplená je, některé z nich však bohužel nejsou zatepleny dostatečně a neodpovídají úrovni nynějších předpisů v oblasti energeticky přijatelného bydlení. Stále častěji proto vyvstává otázka, jak „nedostatečně zateplené“ domy řešit, jak u již zateplených domů „navýšit tloušťku izolantu“ na potřebnou úroveň. V současnosti jsou dvě možnosti, jak „doteplit“ nedostatečně zateplené objekty:

- 1) Pro zdvojení zateplení lze využít mechanické kotvení (známé jako talířové hmoždinky), je však nutné vyhovět přesně definovaným podmínkám na původní zateplení. Splnění řady podmínek je nutné doložit protokoly z provedených velkoplošných sond a zkoušek na dané stavbě. Z toho důvodu upřednostňujeme použití druhé varianty, které není podmíněno tímto množstvím zkoušek a posouzení.
- 2) Ve spolupráci s firmou ECORAW® jsme vyvinuli nové, univerzální a **certifikované**

řešení v podobě zateplovacího systému STX.THERM® SANA, který je založen na moderním způsobu injektovaného kotvení. Tímto systémem lze sanovat jakékoli kontaktní zateplovací systémy s izolantem EPS (bez ohledu na způsob kotvení systémů).



Zdvojení zateplení se souběžnou stabilizací původního zateplení.

Toto zdvojení zateplení můžete navíc aplikovat i na stávající zateplovací systém, který vykazuje poruchy stability - systém zateplení tak zároveň stabilizujete i zdvojíte.

3 Když je stávající zateplení nestabilní – DOKOTVENÍ ZATEPLENÍ

Je nutné říci, že zejména v důsledku špatné přípravy podkladu nebo v důsledku nesprávné aplikace zateplovacího systému dnes některá zateplení vykazují výrazné poruchy stability a hrozí riziko jejich zřícení.

Elegantním a ekonomicky výhodným řešením je opět využití moderního způsobu injektovaného kotvení Spiral Anksys®.

Certifikační orgány v ČR ověřily vhodnost použití tohoto systému a ve stavebně technickém osvědčení ho **doporučují jako vhodnou technologii na sanaci nestabilních zateplení.**



V praxi to znamená, že **není nutné demontovat uvolněný zateplovací systém**, čímž se dosáhne výrazných úspor za práce spojené s demontáží a uložením vzniklého odpadu.

4 Revitalizace balkónu

Společnost STOMIX® Vám nabízí ucelený systém výrobků umožňující provést všechny potřebné opravy a zrekonstruovat balkon do požadované podoby.

5 Variabilita finální povrchové úpravy

Pro finální povrchovou úpravu fasády Vám nabízíme výběr z velkého množství typů, odstínů a struktur omítek: tj. např. silikonové pryskyřičnou omítku, díky které je možno dosáhnout vysoké samočisticí schopnosti fasády, mozaikové dekorativní omítky, omítky s rýhovanou či roztíranou strukturou. Vysoce dekorativní je i využití obkladových pásek, které imitují cihelné zdivo či kámen.



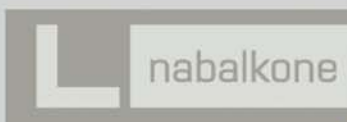
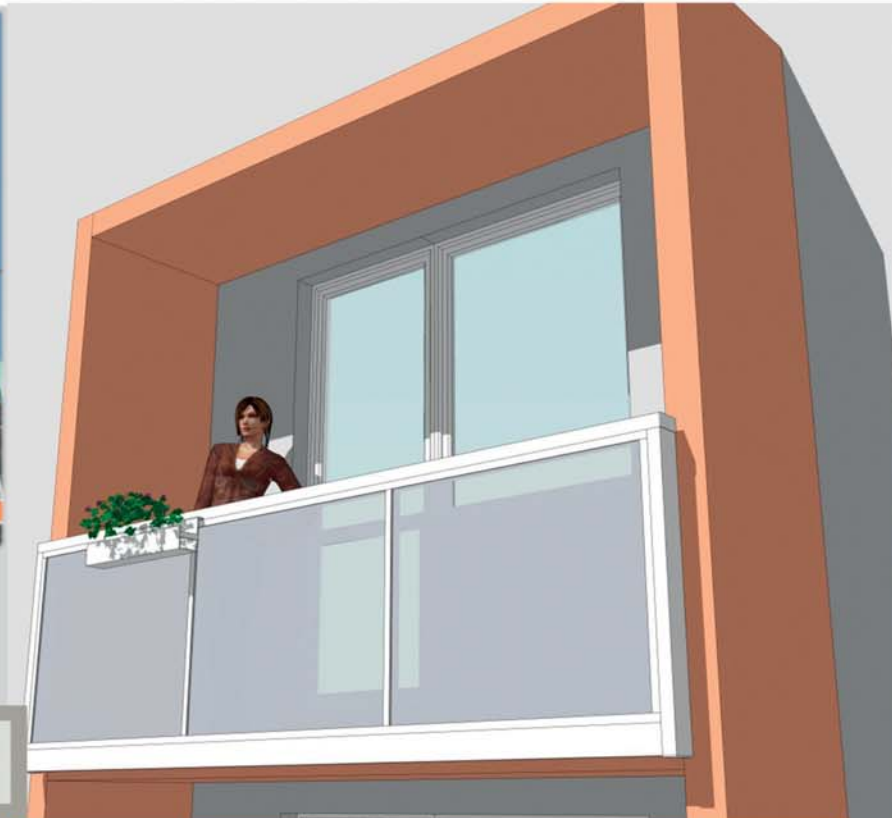
A navíc naše bezplatné služby

K námi nabízeným službám např. patří odborné poradenství, zpracování grafického návrhu, analýza stavu objektu pomocí termokamery, posouzení stavu podkladu (odtrhové a výtahové zkoušky), tepelné technické posouzení, servisní pomoc při zateplení a aplikaci produktu, proškolení realizačních firem aj.

Pro více informací, zaslání prospektu či zpracování nabídky nás neváhejte kontaktovat. Odborné informace k systému STX.THERM® SANA Vám poskytne produktový manažer Jiří Klásek (e-mail: klasek@stomix.cz, 602 734 252).

STOMIX, spol. s r. o.
790 65 Skorošice 197
tel.: 584 484 111, mail: info@stomix.cz
Regionální distribuční centra: Praha, Brno, Olomouc, České Budějovice
www.stomix.cz





nabalkone

www.nabalkone.cz

Odborný web na problematiku

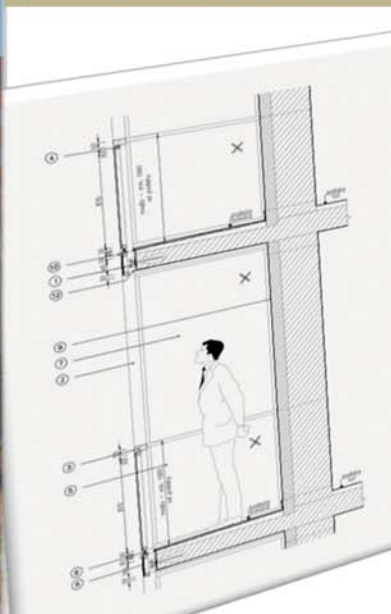
revitalizace prostoru balkónů a lodžii

Umíme:

Hliníkové zábradlí a zasklení

Umíme:

posunout prostor – zvětšit balkón a lodžii



7points, s.r.o.

7points

Blanenská 355, Kuřim 664 34
Tel.: +420 541 231 877
E-mail: 7points@7points.cz
www.7points.cz

Odborná stavební společnost se specializací na:

- projektovou činnost
- zámečnické konstrukce pro balkóny a lodžie

Repase - zateplení všech původních oken i v památkově chráněných objektech

ušetříte peníze a dosáhnete izolace jako u nových oken



Princip zateplení stávajících oken – výměna stávajících skel za nová dvojskla

Mnoho lidí, kteří se nepohybují v tomto oboru, si představuje, že zateplení oken spočívá především v utěsnění mezer mezi rámy a křídly. Tyto úpravy zajisté přispívají ke konečnému efektivnímu zateplení domácnosti, samy o sobě jsou ale zcela nedostatečné. K největším unikům totiž dochází skrze původní zasklení, které nedokáže teplo efektivně zadržet. Účinné zateplení oken tedy představuje především výměnu stávajícího nevyhovujícího zasklení, které propouští příliš mnoho tepla, za speciální izolační dvojsklo. Následné utěsnění pak může být další úpravou, která přispěje k dokonalé izolaci. Zateplení oken samozřejmě přináší především výraznou tepelnou úsporu. Ta činí 40 - 60% a celkové náklady za energie se tak sníží až o čtvrtinu. Kromě tepelných úspor zateplení také snižuje rosení oken v zimních měsících, zlepšuje zvukovou izolaci, zlepšuje průhled okny, prodlužuje jejich životnost a šetří i životní prostředí.

Zateplit stávající okna za 40% nákladů nebo za 100% nákladů pořídit okna nová?

Nabídka nových oken s kvalitními skly, která dokážou teplo v domácnosti efektivně zadržet, je velmi široká. Pořízení zcela nových oken tak zajistí jejich maximální možnou izolační schopnost. Na druhou stranu je však celková výměna poměrně finančně náročnou variantou. Pouhé zateplení vás přitom přijde přibližně jen na 40% nákladů, které byste jinak investovali do kompletní výměny oken. Snížení tepelných



ztrát okny je navíc u obou případů přibližně stejné.

Zateplování dodatečnou montáží přináší i řadu dalších výhod. Nepotřebujete na něj stavební povolení a úpravy lze provést i za běžného provozu domácnosti. Hospodyňky jistě ocení, že v případě zateplení není nutné stará okna bourat a je tak bude čekat jen minimální úklid po řemeslnících. Navíc nedochází ke změně původního vzhledu budovy jako při výměně oken (vnitřní sklo a rám okna zůstávají bez zásahů). Díky tomu je zateplení oken vhodné i pro historické objekty.

Objednejte si klidně pouze zateplení 1ks okna a uvidíte a pocítíte výsledek

Máte plastová okna, která již dávno nesplňují požadavky? Nevadí rámy necháme a jen vyměníme skla!

Řekli byste, že plastová okna, která vám slouží teprve několik let, na tom přeci musejí být s izolací velmi dobře? Před pouhými 10-15 lety se však ještě montovala dvojskla s koeficientem prostupu tepla $U = 2,8 \text{ W/m}^2\text{K}$. Dnes už má takové sklo nedostatečnou tepelnou izolaci, která nevyhovuje normám a projevuje se nepříjemným prostupujícím chladem a výskytem nadměrného rosení.

Tabulku dvojskla je přitom možné jednoduše vyměnit za izolační dvojsklo lepších kvalit - s koeficientem prostupu od $U = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$, až po $0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$. Výměnu skla za kvalitní izolační dvojskla nebo trojskla lze provést u všech typů plastových, střešních oken i eurooken. Právě o výměnu původních



tepelně slabých dvojskel v plastových oknech je v současné době velký zájem.

Přijedeme za Vámi, posoudíme a poradíme po celé ČR.

Vyplatí se zateplení oken? Záleží především na stavu konkrétních oken. Odborné firmy většinou nabízejí možnost posouzení stávajících oken spolu s cenovou kalkulací, a to zdarma. Je proto vhodné takové nabídky využít a nechat si nezávazně poradit, jaké řešení je právě pro vaše okna nejlepší.

Umíme repase oken - hlavně špaletových (kastlových), kde docílíme pomocí dvojskel a těsnění stejné efektivity, jako při výměně za nová okna a navíc za zlomek ceny! V případě celkové repase jsme schopni udělat i opravu kování s nátěry, a to především v památkových objektech (činžovní domy,..). Jde zvolit i více metod zasklení dvojskel, některé se dělají přímo na místě, jiné, kde je nutné použít frézování, je potřeba křídla odvézt na dílnu, ale nic pro nás není problém.



Pro zaslání poptávky nás kontaktujte na:
www.okna-svj.cz
info@okna-svj.cz
 734 346 934

Sanace Vape

S.R.O.



SPECIALISTA na vysoušení
vlhkého zdiva

Provádíme SANACE:

- vlhkého zdiva
- vad betonových konstrukcí
- střech bytových a průmyslových objektů
- suterénů bytových domů

Dále se specializujeme na:

- hydroizolační aplikace
- izolace balkonů a teras
- drenážní systémy
- statické zajištění nosných částí budov



Provádíme zásadní aplikace,
které pomohou vám i vaší nemovitosti



www.sanace-vape.cz, tel. 724 123 585, email: info@sanace-vape.cz



Revitalizace vyřeší tepelné ztráty a končí životnost panelových domů

Revitalizace - jedná se o rozumný krok, kterým prodloužíte životnost panelových domů a zároveň ušetříte náklady na energie po dobu dalších desetiletí. Neinvestujte do opakujících se lokálních oprav, ale do celkového úsporného opatření. Díky němu **zvýšíte hodnotu vašeho bydlení o 20%**. Revolt dokáže proměnit letitou stavbu na moderní a energeticky úsporný dům. Kvalitní zateplení domu může snížit náklady na vytápění až o 40%. Má pozitivní vliv na statiku a také minimalizuje častý problém se vznikem plísní.

Pokud navíc využijete možnost vytápění alternativním zdrojem energie, snížíte tím náklady na vytápění až o 60%. Firma Revolt, která je řádným členem Cechu pro zateplování budov, se postará o ideální řešení na míru vašemu domu.



Střešní nadstavbou získáte prostory navíc

Výhodným a zároveň vzhledově příjemným řešením ploché střechy panelového domu může být střešní nadstavba. Pomocí této stavební úpravy získáte luxusní prostory, které se dají využít jako byty nebo kanceláře. Jejich prodejem následně pokryje družstvo nebo společenství vlastníků až 50% nákladů na revitalizaci.

Firma Revolt vám při úpravách domu nabízí komplexní služby, to znamená od přípravy projektu přes zastupování na úřadech až po kolaudaci, následný servis a odborné poradenství.



Alternativní zdroje vytápění pro panelové domy

Výhody pořízení vlastní technologie pro ohřev vody a topení spočívají především v kontrole nákladů a zamezení jejich růstu. Spotřebujete energii, kterou vyrobíte v domě (již neplatíte za teplo, které se ztratí při cestě potrubím k vám), volíte si možnost topné sezóny (pokud je mi zima, tak si zatopím a již nemusím čekat)

Firma Revolt vám zajistí výhodné financování a díky úspoře za energie nezvyšujete fond oprav.

Modelový příklad: nájemníci ušetří až 2/3 nákladů na vytápění*

- ▶ 24 bytových jednotek
- ▶ Kompletní revitalizace domu, rekonstrukce střechy
- ▶ Instalace tepelných čerpadel pro vytápění a ohřev TUV
- ▶ Dům je nezávislý na centrálním dodavateli tepla
- ▶ **Roční úspora až 2/3 nákladů na vytápění***

Nájemci bytového domu o 24 bytových jednotkách se rozhodli pro ukončení dodávek tepla od místního dodavatele energie, vzhledem k neustále se zvyšujícím nákladům na teplo. Platby za energie se v minulosti pohybovaly kolem 650 000 Kč ročně. Po instalaci tepelných čerpadel a celkové revitalizaci očekáváme pokles plateb za energie o dvě třetiny. Návratnost této investice se předpokládá do 6 let od instalace. Firma Revolt realizovala všechny práce, od montáže tepelných čerpadel na střeše, až po napojení na současnou otopnou soustavu a kompletní revitalizaci domu.

*propočty jsou orientační a závislé na každém individuálním případě (typu domu, počtu jednotek atd.)

V tomto domě instalováno:
3 x F2300 - výkon 60kW
6 x zásobník TV o objemu 500L
1 x akumulační zásobník
o objemu 750L

ul. Lipová
Jablunkov



Bestlift, spol. s r.o.

Září 2015

Osobní bezpečnost

ve vašem výtahu i v celém domě



Naše firma je jedna z mála, která nabízí instalaci bezpečnostních kamer i do tak problémových míst, jako je kabina výtahu.



Jak důležitá je pro vás bezpečnost vaše, vašich dětí, blízkých a přátel?

Jak dobře je zabezpečený váš dům a výtah proti nevídaným hostům?

Jak daleko od nás, je skutečně současná problematika migrace...???

Dle předpokladů některých znalců bude kriminalita v ulicích v blízké budoucnosti prudce stoupat.

Nebud'te nepříjemně překvapeni, ale včas připraveni.

Zabezpečení vašeho výtahu již od 12.400,- Kč

Zajistíme vám kompletní kamerový systém do vašeho výtahu. Vše provedeme na klíč, v souladu se zákonem o ochraně osobních údajů a k tomu za skvělou cenu. Váš výtah bude odstaven z provozu pouze na několik hodin. Záznam je přístupný pouze Policii ČR a to jen jako důkazní materiál při objasňování vandalismu nebo trestné činnosti. V běžném provozu je záznamový systém uzamčen a klíč uložen v zapечатěné obálce u vámi pověřené osoby.

Další důležité výhody:

- **nainstalujeme vám kompletní systém přístupových čipových karet** – lze využít i pro statistiku četnosti jednotlivých jízd, zároveň informuje o intenzitě využívání výtahu osobami či firmami v objektu
- **omezíte vstup do budovy nezvaným hostům** – naprosto jednoduše

Specialista na výtahy

- Modernizace
- Nové instalace
- Servis
- Osobní bezpečnost



Ty nejlepší služby ve výtahové technice.

www.bestlift.cz

**Obchodní kancelář: Jandova 3/10, 190 00 Praha 9 - Vysočany, metro Vysočanská
tel.: +420 724 568 812
e-mail: marketing@bestlift.cz, vytahy@bestlift.cz, servis@bestlift.cz**

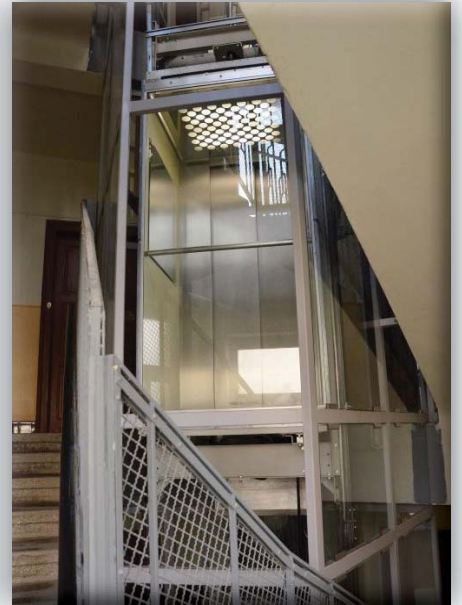
bestlift  
SPOL.S R.O.



Spolehlivost za rozumnou cenu

VÝTAHY

Česká firma, specialista na modernizace a výměny všech druhů výtahů v panelových domech dle ČSN a EN!



VYPRACOVÁNÍ KOMPLETNÍ NABÍDKY **ZDARMA!**

- modernizace
- nové výtahy
- atypické a speciální výtahy
- bezbariérový program

Veškeré realizace provádíme včetně stavebních a souvisejících prací.

SERVIS VÝTAHŮ VŠECH ZNAČEK: OTIS-KONE-SCHINDLER, atd.
již od 200,-Kč / měsíc!

www.bestlift.cz

www.SVJ-info.cz

informační portál pro výbory SVJ

Už nás znáte???

Co musíte vědět, když chcete spravovat Vaše SVJ jednoduše, bez velké námahy a ztráty spousty času!

Představuji Vám **nový projekt**, který je zaměřený na **SVJ a BD**, kde Vám **ušetříme čas při hledání osvědčených dodavatelů a zajistíme nabídky na Vámi požadované provedení prací či služeb**.

Prostřednictvím časopisu s Vámi komunikujeme už tři roky, opravdu je to tak, právě držíte v ruce už 9. vydání Praktického rádce pro SVJ. Sami jistě víte nebo máte možná vlastní zkušenost, s tím, že se na nás obrácíte s dotazy, které Vás nebo Vaše SVJ trápí.

Často se v redakci objevují dotazy typu: **“Nevíte kdo by nám mohl vyměnit okna? Neznáte někoho spolehlivého? Kdo by pro nás mohl zařídit PENB nebo vypracovat nové stanovy? Jak zabezpečit dům proti neoprávněným osobám? Jak řešit sousedské vztahy?”** A mnoho dalšího... A protože Vám chceme vyjít vstříc, tak pro Vás máme další službu a tím je právě internetový portál www.SVJ-info.cz.

Můj příběh...

Sama jsem zápasila se získáváním hodnotných informací a kontaktů. Určitě sami znáte, že se obrátíte na nějakého odborníka, řemeslníka, projektanta,... ale komunikace velmi rychle selže nebo vůbec nezačne.

Nedostane zkrátka výsledek, řešení na problém, se kterým přicházíte. Nebo dostanete, ale **termíny se zpozdí, cenová kalkulace se navýší** a podobě. Tím akorát ztrácíte svůj drahocenný čas a energii. A nakonec Vám nezbyde nic jiného, než vzít vše do vlastních rukou. To ale přece není řešení. Každý nemůže znát vše...

V dnešní době na nás působí spousta zdrojů, které publikují veškeré informace a snaží se nás ovlivnit, přivést na svou cestu. Na portálu SVJ-info určitě společně najdeme řešení Vašeho problému. Jde o velmi jednoduchý, přehledný a fungující systém.

Co na portálu vlastně najdete?

Odborné články z různých oblastí, jako například Revitalizace, Kotelny, Úvěry, Zabezpečení, Okna a Vodoměry a měřiče tepla atd. Sami se přesvědčte v záložce Články. To samozřejmě není vše!

Hlavním **cílem projektu je Vám poskytnout nabídky na Vámi požadované služby nebo provedení prací**. Zkrátka Vám ušetříme čas. Zadáte pouze poptávku, co Vám leží na srdci a my všechno další zajistíme za Vás. Zadaní poptávky je úplně jednoduché, uvedete pouze jméno, kontakt a hlavně co Vaše SVJ nebo BD potřebuje.

Proč se spolehnout právě na nás?

Určitě si své informace, zkušenosti či zjištění nechceme nechávat pro sebe. Dlouhodobě spolupracujeme s dodavateli ve všech oborech a tak máme spoustu správných kontaktů.

Co získáte, když zadáte poptávku?

Naším záměrem je podat Vám přesné a pravdivé informace, ve kterých se snadno zorientujete. **Zkontaktujeme ty správné lidi, ti připraví nabídky a zajistí další potřebnou komunikaci s Vámi.**

Nebojte se, nedostanete stovky poptávek, zkontaktují Vás opravdu jen naši partneři, **vyzkoušené firmy, které mají bohaté zkušenosti a spokojené zákazníky.**



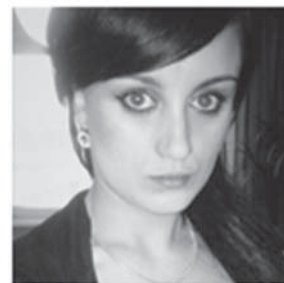
Vybraný parter se Vám ozve a domluví s Vámi další podrobnosti a postup. Nečekejte, prosím, že se konkrétní firma ozve hned další den, nějakou dobu budeme poptávku zpracovávat a vyhledávat pro Vás partnera nejvíce vhodného, ale nebojte, poptávku určitě evidujeme a pracujeme s ní. Na Vás pak už jen bude konečné slovo a výběr.

PS: Využili jste naše služby? Jak jste byli spokojeni? Záleží nám na zpětné vazbě. Dejte nám, prosím, zprávu v podobě pár krátkých větíček. Děkujeme. :)

BMCO s.r.o., Javornická 1581, 516 01 Rychnov nad Kněžnou nebo eliska@svj-info.cz

Zjednodušte si život díky informačnímu portálu SVJ-info!

S přátelským pozdravem



Eliška Kollárová,
projektová manažerka
email: eliska@svj-info.cz,
tel.: 731 656 601

Podívejte se hned na stránky www.SVJ-info.cz a už Vám nic neuteče!

Získejte pro Vaše SVJ kvalitní a „ekonomické“ nabídky zdarma

Formulář okopírujte nebo vystřihněte, můžete využít i webový dotazník na www.RadceProSVJ.cz

Poptávkový formulář na plánované akce u Vás v domě

V následujících měsících naše SVJ, BD plánuje níže uvedené činnosti pro náš bytový dům. Abychom měli pro naše členy možnost výběru z více nabídek, využíváme oslovení odborných firem prostřednictvím Praktického rádce pro SVJ.

Co plánujeme?

akce 1

např.: okna

.....

.....

akce 2

např.: balkóny, lodžie

.....

.....

akce 3

např.: zateplení

.....

.....

akce 4

např.: měření tepla,
vody, regulace

.....

.....

Kdy plánujeme realizaci?

termín akce 1

orientační datum

.....

termín akce 2

orientační datum

.....

termín akce 3

orientační datum

.....

termín akce 4

orientační datum

.....

Kontaktní údaje na naše SVJ, BD:

Název:

Předseda (kontaktní osoba):

Telefon: e-mail:

Město:

Datum vyplnění:

Poznámka (pro upřesnění)

Vyplněný a naskenovaný formulář zašlete emailem na: redakce@radceprosvj.cz
nebo poštou na adresu: **BMCO s.r.o., redakce, Javornická 1581/4, Rychnov nad Kněžnou 516 01**
Poptávkový formulář lze také vyplnit na stránkách www.RadceProSVJ.cz

Redakce Praktického rádce Váš požadavek předá odborným firmám v daném oboru a tímto se Vám do rukou dostanou nabídky, které zcela jistě poskytnou Vaším členům možnost výběru kvalitního dodavatele pro Váš bytový dům.

Termovizní měření bytového domu

Praktický rádce pro SVJ připravil pro bytové domy novou službu termovize za pevnou konečnou cenu po celé ČR, teď se slevou!

Proč byste měli termovizi využít?

- Pro zjištění úniku tepla, tepelných ztrát a pro určení hlavních problémových míst a detailů. Najdeme je!
- Máte vysoké náklady za topení? Zjistíme proč!
- Chystáte se na rekonstrukci a rádi byste věděli na jaké detaily si dát pozor a co nepodcenit? A mít zateplení pláště nebo střechy skutečně účinné, stejně tak jako osazení oken.
- Nebo máte problém s vlhkými místy a hledáte příčinu? Nebo jako prevenci před plísněmi?
- Vyskytuje se u Vás v domě čas od času případ, kdy dodavatel tepla nebo vody k Vám zbytečně vyjíždí a pak sdělí, že máte zanesené potrubí? Budťe na to připraveni, zjistěte kde, sjednejte nápravu a budťe bez starostí.
- Zkontrolujte detaily zateplení nebo instalaci nových oken, zda Vám zbytečně nevznikají tepelné mosty, které měly být vyřešeny. Zkontrolujte práci, za kterou platíte.
- Jako prevenci před požárem kontrolou elektrických zařízení (rozdavače, el. skříně)

Akční kupon za cenu **8.490 Kč** vč. DPH po celé ČR. Běžná cena 10.490 Kč, ušetřete 2.000 Kč

Navíc ZDARMA kontrola rozvaděčů termo kamerou, jako prevence požárů!!!

Co získáte v ceně?

- dojezd specialisty po celé ČR až k Vám
- kompletní měření interiéru a exteriéru (min. 40 snímků)
- poštovné ZDARMA
- CD s kompletní fotodokumentací termo snímků
- závěrečnou tištěnou zprávu



zde odstříhnout



Objednávka termovizního měření pro Váš dům za 8490 Kč vč DPH po uplatnění slevy.

Vyplněnou objednávku zašlete emailem na redakce@radceprosvj.cz nebo poštou na naši adresu: **BMCO s.r.o., Javornická 1581/4, 516 01 Rychnov n. Kn.** Objednávku můžete provést i vyplněním formuláře na www.RadceProSVJ.cz. Pokud budete potřebovat s čímkoliv pomoci, zavolejte nám na tel.: **601 222 819**.

Chci využít slevu 2 000 Kč do 24. prosince 2015

Termíny měření budou probíhat po celou dobu v zimních měsících. O Vašem termínu Vás budeme včas informovat.

Cena je konečná a zahrnuje dojezd specialisty po celé ČR až k Vám, kompletní měření interiéru a exteriéru (min. 40 snímků), poštovné ZDARMA, CD s kompletní fotodokumentací termo snímků a závěrečnou tištěnou zprávu.

Cena bez slevy 10 490 Kč vč. DPH

Cena po slevě 8 490 Kč vč. DPH

Vaše kontaktní údaje:

PRPS-15/3

Odběratel, ičo:

Ulice, č.p., psč, město:

Kontaktní osoba:

Mobil, email:

Datum, město:

Objednal: jméno, podpis:

www.SVJ-info.cz

Vám šetří čas při hledání osvědčených dodavatelů a nabídek pro SVJ a BD.

Vyberte si, na co chcete získat nabídky zdarma nebo zrovna [zadejte poptávku](#)

nová služba po celé ČR

TERMOVIZE

BALKONY

BEZPEČN.DVEŘE

BYTOVÉ JÁDRO

DOMOV.ŘÁD

ELEKTROINST

ENERGIE

INTERNET

IZOL.STŘECHY

KOTELNA

MĚŘIČE TEPLA

MOBILIÁŘ

OKNA

POJIŠTĚNÍ

PRODEJ BYTU

PROGRAM ÚČTO

PRÁVNÍK

PRŮKAZ PENB

REVITALIZACE

REVIZE

SCHRÁNKY

SPRÁVA SVJ

STANOVY

STŘ.KRYTINA

ÚČETNICTVÍ

ÚKLID

ÚVĚRY SVJ

VODOINST

VODOMĚRY

VÝTAHY

VZDUCH

WEB STRÁNKY

ZABEZP.OBJEKTU

ZÁBRADLÍ,MADLA

ZAHRADNIC.SL.

ZATEPL. OKEN

Proč portál www.SVJ-info.cz vznikl

Ten kdo má zkušenosti se správou bytového domu jako správce SVJ nebo jako výbor ví, že se informace shánějí těžce. Proto naším cílem je Vám ulehčit práci při správě domu. V našem týmu jsou lidé, kteří aktivně v této oblasti působí a rádi by se s Vámi podělili o získané zkušenosti.

Portál www.SVJ-info.cz je určen pro výbory SVJ, BD a správcům nemovitostí

Přednostně to je tak, ale služby mohou využít všichni, kteří v té oblasti něco vykonávají. Ať to jsou výbory SVJ, kontrolní komise nebo člen SVJ, pak i SBD a správci bytových domů.

Neztrácejte čas při hledání nabídek od osvědčených dodavatelů

Určitě jste byli svědkem situace, kdy jste stáli před rozhodnutím sehnat dodavatele, třeba na výměnu zvonků v bytovém domě. Znáte třeba nějaké firmy, které by to mohly dělat. Ale nevíte nic o jejich zkušenostech nebo o spokojenosti jejich zákazníků. Je to taková střelba do prázdná. My sami máme takovou zkušenost a bohužel negativní. Proto děláme vše pro to, aby dodavatelé v jednotlivých oborech byli skutečně těmi pravými a měli za sebou pozitivní reference a spokojené zákazníky.

Na co Vám je, že získáte třeba 5 nabídek, ale bez referencí a možnosti ověřit si spokojené zákazníky?

Naším cílem je dodat Vám pouze osvědčené a spolehlivé firmy, které Vám dodají skutečně kvalitní služby.

Získejte zdarma nabídky na požadované akce u Vás v domě

Využijete-li možnost zadat bezplatně poptávku na Vámi vybraný obor, my poptávku zkontrolujeme a předáme partnerovi, který se s Vámi spojí a udělá vše, aby jste si odnesli veškeré informace a získali požadovanou nabídku.

Znáte kvalitního dodavatele, se kterým jste spokojeni? Doporučte ho ostatním.

Stále rozšiřujeme obory a doplňujeme osvědčené dodavatele. Novou službou je třeba termovize domu po celé ČR.

Proto prosíme, pokud máte pozitivní zkušenost s nějakým dodavatelem, rádi tuto informaci získáme a zapojíme ho do našeho projektu. Jeho služby pak můžou v budoucnu pomoci i dalším zájemcům.

Naše práce je Vám poskytnout informace, které Vám pomáhají.

Budu velmi ráda za jakékoliv náměty, které povedou ke zkvalitnění našich služeb pro Vás. S přáním hezkého dne Eliška ze mlejna :-)

Eliška Kollárová, manažerka projektu

Podívejte se na stránky www.SVJ-info.cz

Získejte nabídky zdarma, e-mail: eliska@SVJ-info.cz, telefon: 731 656 601

Získejte levně a kvalitně webové stránky pro SVJ

Vydavatelství Praktického rádce pro SVJ vám ve spolupráci s partnerem připravili tuto nabídku.

Do našeho nového bytu jsme se nastěhovali koncem roku 2008, a protože jsme byli jedni z prvních obyvatelů, tak nějak automaticky jsme spolu vytvořili výbor a začali řídit běžnou agendu.

Na seznamu jsme založili e-mailovou schránku výboru a veškerou komunikaci se sousedy a mezi námi řešili e-mailem. Postupem času jsme zjistili, že nám tato forma nestačí a to z následujících důvodů:

- heslo od e-mailové schránky má jen výbor a ostatní sousedé nevědí, co řešíme. Výsledkem je, že pořád dokola odpovídáme na jejich jednotlivé dotazy, což nás zbytečně obírá o čas,
- v e-mailu se nám kupily různé důležité dokumenty a začalo to být nepřehledné. Navíc jsme měli obavu, že časem stejně něco prostě nedohledáme,
- sousedé navzájem často neměli na sebe žádný e-mailový ani telefonický kontakt a tak přímá komunikace mezi nimi vážla a všechno se řešilo "přes výbor", co stojí čas,
- chtěli jsme maximální transparentnost v tom, jak dům funguje a proto jsme chtěli dát členům SVJ k nahlédnutí všechny smlouvy, výpisy z účtu a další dokumenty tak, aby nikdo z nás nemohlo být z ničeho nařčen ... navíc posílat všechno lidem do e-mailu nebo vystavovat na nástěnce nejde

Situaci jsme se rozhodli vyřešit tak, že si **porídíme webové stránky**, které budou splňovat všechny naše požadavky a vyřeší veškeré problémy s komunikací. Po zvážení všech variant bylo jasné, že žádná existující služba na webu tyto požadavky nespĺňuje a tak jsme si stránky vytvořili sami "na zelené louce".

V půlce roku 2009 bylo hotovo a my jsme mohli vyhodit z domu papírovou **nástěnku**, měli jsme jí na webu. Přestali jsme si vylepovat papíry po domě a ve výtahu, měli jsme totiž na webu **diskusní fórum**. Všechny podklady a pozvánky na schůze jsme začali vyvěšovat na web a kdokoliv a hlavně kdykoliv si mohl v klidu všechno dopředu projít a schůze začaly být najednou mnohem efektivnější. Na webu máme **evidenci vlastníků**, bytových jednotek, garáží a nájemníků. Nejlepší na tom je, že výbor nemusí seznam členů SVJ nijak udržovat, o aktuální seznam členů se stará administrátor stránek, který ho udržuje v aktuálním stavu podle Katastru. Předseda má navíc zálibu ve fotografování a dokumentuje různé opravy, rekonstrukce, poškození

majetku nebo pojistné události. I proto je naše webová **fotogalerie** docela rozsáhlá.

O rok později, když už byly stránky takřka vyčítané a doladěné přesně na provoz SVJ jsme začaly stránky nabízet dalším společenstvím a taky bytovým družstvům. Začátky byly pozvolné, ale protože jsou stránky již zaběhnuté, komunita uživatelů websvj.cz narůstá. Pokaždé, když má nějaké SVJ dobrý nápad, jak stránky vylepšit, případně upozorní na chybu, tak se aplikace upraví a z toho profitují všichni. Všechny domy totiž automaticky dostanou tuto vylepšenou verzi do několika dní. A nemusí se o to starat, všechny upgrady proběhnou automaticky a zdarma.

Jak stránky pomáhají při řešení běžných problémů

Vlastníci nebydlí v domě a nemají přehled

Častokrát vlastníci v domě nebydlí a byt pronajímají. Nechtou tak nástěnku v domě, schránku vybírají jednou za čas a o důležitých věcech se dozvědí pozdě nebo vůbec. Webová nástěnka tento problém řeší elegantně a o každém novém dokumentu dostanou vlastníci notifikační e-mail. Nebydlící vlastníci tak mají všechny informace k dispozici a okamžitě.

Prezentace Vaší práce

Znáte ty pohledy vlastníků na schůzích výborů nebo společenství? Myslí si, že dům funguje sám, vy vlastně nic neděláte a jenom berete odměny. Webové stránky SVJ jsou ideálním prostředkem, jak ukázat, co všechno správa domu obnáší. Vyvěste na web vaši agendu, uzavřené smlouvy, výběrová řízení, vyvěste zápisy ze schůzí výboru nebo cokoli jiného co můžete "prodat" na shromáždění. Ukažte všem obyvatelům, kolik práce pro dům děláte.

Transparentní správa domu

Webové stránky jsou ideální pro ty, kteří chtějí jít cestou maximální transparentnosti ve správě a fungování domu. Když všechny důležité dokumenty vyvěsíte na web, vlastníci budou mít o všem přehled a dobrý pocit, že nic neskrýváte. Navíc se zbavíte častých dotazů, protože všechny jednoduše odkážete na vaše stránky.

Archiv

Využijte Váš neomezený datový prostor na stránkách. Stránky jsou vynikající jako archiv důležitých dokumentů, smluv a kontaktů. Všechno je každý den zálohováno, takže se již nic neztratí. Pomocí funkce „Rychlého vyhledávání“ cokoli okamžitě dohledáte tak, jak jste zvyklí z internetového vyhledávače. Jestli si navíc aktivujete službu Extra Zálohování, tak vám každý den celý obsah stránek zkopírujeme na externí server, kde máte opět všechny dokumenty k dispozici, když by měla služba websvj.cz plánovanou odstávku nebo náhlý výpadek.

Průzkum názorů

Webové hlasování se osvědčilo jako rychlý způsob jak si udělat přehled o názorech spoluvlastníků. Hlasování vytvoříte a spustíte za pár minut, všichni o založení hlasování dostanou e-mail a vy máte za pár dní orientačně přehled, jaký mají ve věci obyvatelů názor.

Efektivnější průběh Shromáždění

Obyvatelé se kolikrát s programem shromáždění seznámí až na místě. Může za to jejich časové vytížení nebo jsou jednoduše líní si podklady předem projít. Výsledkem je, že místo věcné diskuze a hlasování se průběh schůze zvrhne v časově náročné a zbytečně vysvětlování. Na webu si můžou všechny podklady prostudovat dopředu a hlavně v čase, kdy se jim to hodí. Web je pro ně dostupný nonstop 24 hodin 7 dní v týdnu.

Výhody

- vynikající poměr cena/výkon ... cena za provoz stránek je zanedbatelná položka v rozpočtu SVJ,
- neomezený datový prostor pro fotografie a dokumenty SVJ,
- obsah je zabezpečen jménem a heslem a provozován na bezpečném protokolu HTTPS,
- aktualizace členů SVJ dle Katastru nemoovitostí,
- vytvoření a vyzkoušení stránek je nezávazné a zdarma

Webové stránky pro SVJ

váš soukromý prostor na internetu



získáte na www.RadceProSVJ.cz

redakce@radceprosvj.cz

„Váš web je ze všech nabízených určitě NEJ,
poměr cena/výkon/použitelnost.“

místopředseda SVJ, Praha 6

**neomezená
zkušební
doba**

**vytvoření
stránek
zdarma**

**neomezený
datový
prostor**

„Vaše stránky se mi z toho,
co jsem viděl na webu, líbí nejvíc,
jsou uživatelsky velmi příjemné.“

předseda bytového družstva, Brno

**webová
nástěnka
pozvánky
zápisy**

**evidence
členů, bytů
nájemníků
aktualizace
z katastru**

**příjemné
uživatelské
rozhraní**

**diskusní
fórum
on-line
hlasování**

„Je to tak bezproblémové a úžasné,
že prostě nemám potřebu nic držet v hlavě.“

předsedkyně SVJ, Ostrov

**vysoká
úroveň
zabezpečení**

„Musím konstatovat, že spolupráce
s Vámi je velice dobrá a jsem rád,
že jsem vybral vaše stránky.“

předseda bytového družstva, Čelákovice

**již
6 let v provozu
pro 2500 bytů
v ČR a SR**



Patron

projektu

Pozvánka na odborný seminář



Pozvánka na semináře Weber Patron projektu pro společenství vlastníků jednotek, bytových družstev, vlastníky a uživatele bytů. Získejte svého profesionálního Patrona rekonstrukce, který vás bezpečně provede celým procesem až do úspěšného dokončení stavby.

Obsah semináře:

1. Zahájení, představení hostů
2. „Weber - patron projektu“ představení projektu
3. Projekt financování: ekonomická rozvaha, tedy neplatte víc, než musíte
4. PENB a Stavební projekt k revitalizaci: obsah dokumentů podle platných předpisů a dotačních programů.
Koncepce barevného řešení v návaznosti na vzhled okolních budov
5. Výběr zhotovitele stavby: základní parametry pro výběr vhodné realizační firmy. Vliv ceny na provedení díla.
Stavební dozor, nedílná součást úspěšné realizace dle platných technických norem
6. Dotační programy a jejich dostupnost ve vašem regionu
7. Dotazy, volná diskuze
8. Ukončení

Bonusy: Jako bonus můžete získat při včasné přihlášce zdarma jednu ze služeb:

Ekonomický návrh financování: prvních pět zájemců zdarma

Barevné řešení - studie vzhledu domu: prvních pět zájemců zdarma

Měření objektu termovizní kamerou v ceně 3000 Kč: prvních pět zájemců zdarma

Termíny seminářů: 22. 10. Česká Třebová | 29. 10. Litomyšl | 5. 11. Vysoké Mýto | 11. 11. Hradec Králové | 12. 11. Hradec Králové

Přesná místa a čas zahájení bude upřesněn na webových stránkách www.weber-terrano.cz, kde je nutná Vaše registrace

Weber – špičkové stavební materiály



divize WEBER

Saint-Gobain Construction Products CZ a.s.
Borek 290, 373 67 České Budějovice
www.weber-terrano.cz
www.weber-panel.cz

weber
SAINT-GOBAIN

Refinancování úvěru SVJ nyní jednodušeji

Platíte vysoké splátky zbytečně! 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.RadceProSVJ.cz/uvetry** nebo nám zavolejte, pošlete SMS zprávu na **601 222 819**, případně napište na **redakce@radceprosvj.cz**
2. Provedeme kontrolu a navrhne 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 navrhne 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.

Specifické komerční úvěry právníkům osobám

- 1) Nabízené komerční úvěry jsou určeny zejména bytovým družstvům (BD), stavebním bytovým družstvům (SBD) a společenstvím vlastníků jednotek (SVJ).
- 2) Slouží zejména k financování rekonstrukcí, oprav, stavebních úprav či splacení předchozích závazků vzniklých financováním rekonstrukcí, oprav či stavebních úprav nemovitostí nacházejících se v České republice.
- 3) Jedná se o anuitně splácené úvěry s úrokovou sazbou pevnou po celou dobu splacení či dle volby variabilní úrokovou sazbou stanovenou opakovaně na období pěti let.
- 4) Doba splatnosti 20 let s výjimkou až 25let.
- 5) Výše úrokové sazby je velmi individuální od 1,25% - 2,3%
- 6) Financovat je možné až 100% záměru
- 7) Úvěry se realizují bez zástav
- 8) Pro vypracování nabídky stačí poslat následující údaje:
 - **Název subjektu** ● **IČO** ● **Výše požadovaného úvěru** ● **Účel v případě refinancování, kopii stávající úvěrové smlouvy**
 - **Požadovaná délka splatnosti** ● **Fixace na 5let nebo pevná** ● **Počet bytových jednotek** ● **Výše celkového měsíčního příspěvku do FO**

Získejte 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** a pošlete nám ho pomocí:

- textové zprávy (SMS) na **601 222 819** nebo
- emailu na **redakce@radceprosvj.cz** nebo
- zadáním na webových stránkách **www.RadceProSVJ.cz**

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

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

Zasklívání balkonů a lodžii OPTIMI

– šetří teplo a peníze



- Naše firma OPTIMI® dodává na trh již od r. 1994 přídatný systém zasklení domů OPTIMI® - zasklívání lodžii, zasklívání balkonů.
- Od počátku uvedení na trh, bylo firmou Optimi a jejími smluvními partnery v celé České republice, ale hlavně v Praze, zaskleno **více než 80 000 lodžii**.
- V současnosti dodáváme inovovaný bezrámový posuvný systém OPTIMI®-KVADRO® se zvýšenou únosností závěsů skel a **prodlouženou zárukou ze 3 na 5 let**.
- **Systém OPTIMI® pro zasklívání balkonů a lodžii je certifikován, za dobu od r. 1994 byly vydány celkem 4 certifikáty.**

Ptáte se, jaké jsou další výhody zasklívání lodžii a balkonů?

- sníží se výrazně spotřeba energie
- sníží se hlučnost a prašnost
- získáte spolehlivou ochranu proti dešti, větru a sněhu
- zvýší se bezpečnost objektu

Pokud zvažujete o zasklívání lodžii a balkonů, tak je pro vás OPTIMI® tou správnou volbou. **Náš systém nevyžaduje údržbu a mytí skel je snadné i z venkovní strany.** Naše bezrámové zasklení je navíc ještě mnohem jednodušší na údržbu než jiné systémy, právě díky absenci rámu. Nespornou výhodou je fakt, že při montáži není nutné lešení, montáž provádíme vždy zevnitř lodžie.

Počátky zasklení balkonů a lodžii

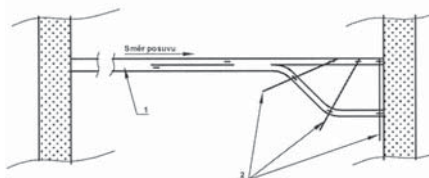
Počátky uvedení systému OPTIMI - zasklení lodžii na náš trh se datují od roku 1994, kdy byla práva na výrobu, obchodování, montáž a prodej zakoupena u finské firmy **Lemminkainen**, která systém na zasklení lodžie vyvinula a je vlastníkem světového patentu pro zasklení balkonů a lodžii. Uvedení systému OPTIMI na trh u nás se setkala s velkým zájmem a oblibou u obyvatel především panelových bytů a jiných bytů, které mají lodžii nebo balkon. A tento název systému OPTIMI se velice rychle vžil a začal používat pro systém na zasklení balkonů a lodžii nejen u laické veřejnosti, ale i odborných pracovníků na stavebních úřadech. Již v prvním roce uvedení na trh byla systému OPTIMI na zasklení lodžie a zasklení balkonů udělena první cena - **GRAND PRIX na výstavě For Habitat 1994 v Praze.**

Nelibé kopírování systému Optimi

Systém zasklení lodžie OPTIMI se stal natolik úspěšným, že některé firmy ve snaze přizpůsobit se na tomto úspěchu jej začaly kopírovat a uvádět na trh pod různými jmény. Nebo že by snad zde působil nějaký utajený vynálezce stejného balkonového systému pro zasklení lodžii a zasklení balkonů? Jistě, že nikoli.

Popis funkce systému Optimi

Funkce systému: Lodžie je osazena u stropu horním, rozdvojeným kolejnicovým vedením -1- (schematicky na obrázku). Spodní vedení je uchyceno na zábradlí. mezi těmito vedeními se na kolečkách posouvají skla -2- tl.6 mm. Skla jsou tvrzená, osazena v profilech nahoře a dole. Boční hrany skel profily nemají, proto systém neruší vzhled domu, jako například skla v rámu. Při manipulaci se postupuje tak, že se otevře první sklo u boční stěny lodžie a další skla se posouvají a v rozdvojeném horním vedení se skla otáčejí a přiklápí na první sklo, nebo na skla již ke straně odsunutá. Takto je možno lodžii otevřít částečně, nebo úplně podle potřeby. Při zavření lodžie se postupuje opačně, tzn. skla se zpětně otáčejí a posouvají na druhou stranu, až je lodžie úplně zavřená.

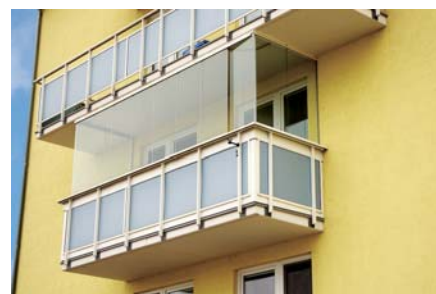


Systém Optimi® pro zasklení balkonů a lodžii oceněn Velkou cenou GRAND PRIX 94 na výstavě FOR HABITAT. Optimi, s.r.o. je jediný licenční výrobce bezrámového systému zasklení balkonů a lodžii v ČR.

www.optimi.cz, www.optimi.eu

Optimi spol. s r.o. - Praha 10
 Dubečská 4/74, 100 00
 Pevná linka: 274 818 721
 Mobil: 602 477 874
 Fax: 274 822 827
 E-mail: info@optimi.cz

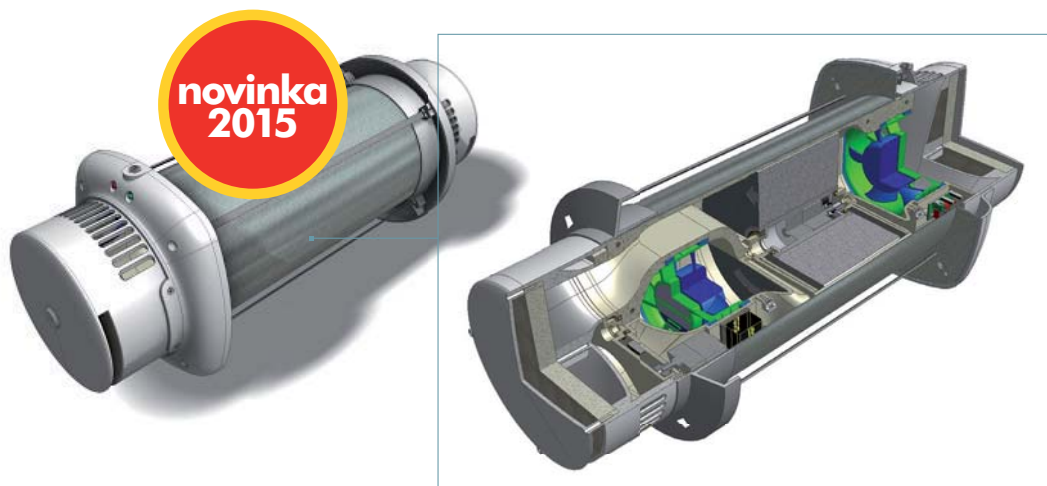
Optimi spol. s r.o. - Brno
 Lidická 31, 602 00
 Tel.: 541 248 697, 728 440 150
 E-mail: optimibrno@seznam.cz



Čerstvý vzduch pro všechny...

Lokální rekuperační jednotka - Turbovex TX 54 54 m³/h při pouhých 30 dB s nízkou spotřebou 5 Wattů

TX 54 nasává přes tepelný výměník špatný a vlhký vzduch zevnitř a vhání dovnitř čerstvý vzduch z venku a tímto získává až 78% zpětného tepla z odváděného vzduchu. Odstraňuje vlhkost, plíseň, špatný vzduch a snižuje i CO² v bytech, domech, kancelářích a pod. TX 54 má v sobě rotační výměník s letním bypassem. V chladnějším období tedy větráte temperovaným vzduchem a v létě můžete v noci větrat chladnějším vzduchem. Tím, že výměník rotuje, nevzniká v jednotce žádný kondenzát a nepotřebujete tedy myslet na žádný odvod vody.



Patentovaný způsob montáže

Celou montáž lze provést zevnitř! Není tedy potřeba lešení či plošina.



umístění jednotky Turbovex TX 54 na fasádě domu

1. Rychlost 25 m³/h při 28 dB – 4 W

2. Rychlost 54 m³/h při 30 dB – 5 W

TURBOVEX
čerstvý vzduch pro všechny

tel.: 725 136 051
www.turbovex.cz

Nejlepší izolace na panelové a bytové domy

ŠETŘÍME VAŠE PENÍZE

ABD Izospol s.r.o. Foukaná minerální vata



Společnost ABD Izospol s.r.o. provádí zateplení stropu foukanou minerální vatou. Jedná se o špičkový, důvěrně známý izolační materiál a perfektní technologii.

Izolace foukanou minerální vatou IZOSPOL Granulát, provádíme jednoduše, bez nepořádku v domě a bez vyklizení půdy. Vyplňujeme dutiny trámových stropů a pod pultové střechy. K izolaci postačí jen otvory mezi trámy. Po zateplení vznikne 100% souvislá vrstva, bez tepelných mostů. Izolace je vhodná pro všechny typy rodinných domů, starší, novostavby i dřevodomů. Ale také pr odílny, průmyslové a zemědělské objekty. Velkou úsporu přinese zateplení dvojplášťové střechy panelového domu a stropu a střech bytových domů.

Izolace z minerální vaty má tyto výhody:
nehořlavý, prodyšný a lehký materiál.

Technologie má tyto výhody:

Rychlá realizace, nejlepší cena a dokonalé pokrytí, bez tepelných mostů...

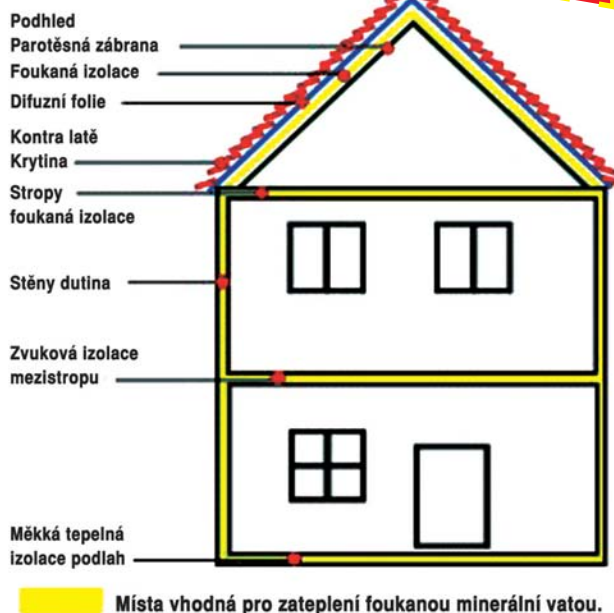
Firma ABD Izospol s.r.o. Vám zaručí nízkou cenu, rychlou a kvalitní realizaci.

Chcete vědět více: www.izospolpolna.cz, 777 106 868

Při předložení této stránky Doprava ZDARMA do konce října po celé ČR.



Prodloužená záruka 12 let na izolaci a práci.



Chcete-li největší kvalitu za nízkou cenu, volejte:



ABD Izospol s.r.o., mobil: 777 10 68 68

www.izospolpolna.cz

e-mail: izospolpolna@seznam.cz

Alej svobody 917, 588 13 Polná

Život je příliš krátký na to, abyste jej trávili na schodech



LIFTCOMP a.s.
VÝTAHY

Bydlíte v paneláku nebo cihlovém domě bez výtahu a nebaví vás několikrát denně zdolávat schody ke svému bytu? Výtahová společnost LIFTCOMP nabízí řešení. Realizuje cenově dostupné vestavby výtahů tam, kde doposud chyběly.

Celá řada domů v České republice byla vystavěna bez výtahů. Buď došly stavitelům v sedmdesátých a osmdesátých letech peníze a zbyly po nich prázdné výtahové šachty, anebo se s nimi jednoduše nepočítalo. Výtahová společnost **LIFTCOMP** Vám díky mnohaletým zkušenostem, moderním technologiím a know-how, umožní instalovat výtahy jak v prázdných šachtách paneláků, tak uprostřed točitých schodišť cihlových domů. Vestavba navíc není technicky ani finančně náročná.



Brno, Záhřebská 12



Ostravská výtahová společnost **LIFTCOMP** s působností v celé střední Evropě je na trhu již 23 let a za tu dobu realizovala tisíce výtahů v bytových domech, nemocnicích nebo na úřadech. Kromě nových vestaveb dokáže LIFTCOMP zajistit cenově dostupné modernizace starých výtahů do všech typů výtahových šachet. Při realizaci používá vlastní a německé technologie. Ty jsou kvalitou na podstatně vyšší úrovni, než běžně používané typové asijské stroje. Přitom jsou výtahy **LIFTCOMP** cenově takřka srovnatelné. Výtah pak tvoří jeden kvalitní funkční celek, na což kladé společnost **LIFTCOMP** největší důraz. Samozřejmě je záruční a pozáruční servis.



Vestavba výtahu přináší celou řadu výhod. Investice do výtahu zvyšuje hodnotu nemovitosti a zvyšuje její atraktivitu. Především starší lidé pak ocení bezbariérový přístup přímo ke dveřím svého bytu. Pro každého je významným plusem úspora času. Podle poslední studie žije průměrný Čech v třetím podlaží. Kdyby denně používal výtah místo schodů, tak ročně ušetří 30 hodin a za celý život téměř 100 dní.



**Chcete překvapit sousedy
výtahem?**

**Rádi vám připravíme nezávaznou
cenovou nabídku na míru.**



LIFTCOMP a.s.
VÝTAHY

KONTAKTUJTE NÁS:

+420 725 033 011

liftcomp@liftcomp.cz

Hlasujete správně na shromáždění vlastníků (SVJ)?

V rámci své praxe a v rámci provozování poradenství webDOMU.cz se setkávám s případy, kdy SVJ nesprávně počítá hlasy při hlasování na shromáždění vlastníků jednotek zejména v situaci, kdy je v daném SVJ jednotka (bytová či nebytová) ve spoluvlastnictví všech vlastníků nebo ve vlastnictví přímo SVJ. Uvádím proto možné případy a postup jak správně hlasovat. V praxi mohou nastat 2 zásadní situace:

1. jednotka (bytová či nebytová) vůbec není v prohlášení vlastníka budovy* a také v katastru definována a vymezena jako jednotka, ale jako společná část domu. V tomto případě je velikost hlasu jednotlivých vlastníků dána podle podílu na společných částech. Tj. vlastníci mají ve svém podílu již tento prostor zohledněn.

2. jednotka (bytová či nebytová) je v prohlášení vlastníka budovy* a také v katastru definována jako vymezená jednotka s vymezenými vlastníky, tj. pak je situace při hlasování naprosto odlišná. Mohou nastat opět 2 situace:

a) vlastníkem nebytové jednotky jsou všichni vlastníci,

jedná se tedy o spoluvlastníky, kteří rozhodují v rámci dané jednotky v souladu s pravidly pro správu společné věci, a to dle § 1126 až 1133 NOZ. V rámci dané jednotky tedy rozhodují podle velikosti svých spoluvlastnických podílů, který mají na dané konkrétní jednotce. Při běžných záležitostech rozhodují většinou hlasů. Spoluvlastníci si mezi sebou musí zvolit zástupce, který hlasuje za jednotku jako celek. Doporučuji, aby se před shromážděním spoluvlastníci dané jednotky sešli a hlasovali o záležitosti, která se má rozhodovat na shromáždění. V souladu s výsledkem hlasování pak bude zástupce jednotky hlasovat na shromáždění za všechny tyto spoluvlastníky jedním hlasem, odpovídajícím podílu dané jednotky na společných částech.

Spoluvlastníci si nemohou za účelem hlasování přičítat spoluvlastnický podíl jednotky, kterou mají ve spoluvlastnictví, k ostatním svým spoluvlastnickým podílům! Výsledek hlasování by nebyl v souladu s NOZ.

b) vlastníkem nebytové jednotky je přímo SVJ

Je-li vlastníkem jednotky přímo SVJ, k hlasu SVJ se na shromáždění nepřihlíží v souladu s § 1206 NOZ!

Příklad: Garáž je v prohlášení vlastníka budovy* a v katastru nemovitostí definována jako **společná část budovy**. V domě je dále 5 vlastníků s těmito podíly:

	velikost spoluvlastnického podílu	
vlastník 1	5/100	5%
vlastník 2	20/100	20%
vlastník 3	30/100	30%
vlastník 4	20/100	20%
vlastník 5	25/100	25%
garáž	-	-
CELKEM	100	100%

Příklad: Garáž je v prohlášení vlastníka budovy* a v katastru nemovitostí **definována jako jednotka** s 5 vlastníky, přičemž každý z nich vlastní garáž stejným dílem, tj. 1/5. Každý z těchto vlastníků pak v domě vlastní dále bytovou jednotku:

	velikost spoluvlastnického podílu	
vlastník 1	5/150	3%
vlastník 2	20/150	13%
vlastník 3	30/150	20%
vlastník 4	20/150	13%
vlastník 5	25/150	17%
garáž (hlasuje pouze zvolený společný zástupce)	50/150	33%
CELKEM	150	100%

Spoluvlastníci vlastní garáž každý stejným dílem, tj. každý vlastní 1/5, což odpovídá velikosti hlasu 20% v rámci jednotky. S touto velikostí hlasu hlasují o dané záležitosti před samotným shromážděním, zvolený zástupce pak dále v souladu s tímto výsledkem hlasuje na shromáždění vlastníků 1 hlasem, který v daném případě odpovídá velikosti 50/150, tj. 33% z hlasů všech vlastníků.

Špatně by bylo, kdyby si vlastníci ke svému hlasu v tabulce připočítali podíl ve výši 33% /5 = 6,6%. Pokud by tomu tak bylo, výrazným způsobem by se ovlivnil výsledek hlasování! Bohužel v praxi k tomu dochází a někdy dokonce za účasti notáře.

Je proto důležité vědět, jak je v prohlášení vlastníka budovy* a v katastru nemovitostí daný prostor vymezen a definován.

* nově prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám

Chcete-li si být svým hlasováním 100% jisti, založte pro své SVJ vlastní internetové stránky v chytré aplikaci **www.webdomu.cz**, máme pro Vás hlasovací listinu, která je v souladu s katastrem a sčítá hlasy za Vás!

Víte také, že Vaše SVJ musí schvalovat rozpočet v souladu s § 15 Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím č. 366/2013 Sb.?

Vzor rozpočtu naleznete na www.webdomu.cz

Ing. Pavla Gajdáčková,
jednatelka společnosti Amentes, s.r.o.,
provozovatel webDOMU.cz

ZALOŽTE SI VLASTNÍ WEB ZA PÁR SEKUND NA WWW.WEBDOMU.CZ

Chytré internetové stránky pro bytová družstva a společenství vlastníků jednotek

Založte si vlastní web snadno a rychle

NYNÍ VYZKOUŠEJTE NA 30 DNÍ ZDARMA

Bez závazků!

Máme už 15 tisíc spokojených uživatelů. Buďte také moderní a buďte on-line.

Vše na jednom místě. Aktuální přehled o hospodaření a dění v domě. On-line kontakty. Dokumenty. Formuláře. Infodeska/nástěnka. Plnění zákonných informačních povinností družstev a společenství vlastníků. Plnění zákonných informačních povinností členů vůči družstvu a vlastníků vůči společenství. Automatické rozesílání zpráv/pozvánky na e-maily členů. Upozornění na blížící se schůzi, končící revizi, záruku, kontrolu. Hlasování on-line. Sledování spotřeb energií. Odborná poradna. Načtení dat do databáze z veřejných rejstříků. Družstvo 1 200 Kč/rok. Společenství vlastníků 1 800 Kč/rok. Včetně domény a hostingu. Zabezpečení dat. Bez reklam. Telefonická podpora.



webDOMU.cz

www.webdomu.cz | info@webdomu.cz | telefonická podpora: 605 836 225

Budte ostražití při prodeji nemovitosti

Přinášíme Vám rozhovor s Tomášem Milským, generálním ředitelem PINK REALITY, s.r.o. Firma je na trhu od roku 2011 a má osm poboček v Pardubickém a Královehradeckém kraji.

■ Jak poznat dobrou realitní kancelář?

Určitě by měla mít nějakou historii na trhu. Radil bych prověřit si jak je na trhu dlouho, zda má pobočku v místě, kde chci prodávat nemovitost, zkouknout nějaké recenze na internetu, jak navenek celkově působí a zda makléř se kterým komunikují opravdu v realitní kanceláři pracuje. To by měl být základ.

Pro mě osobně by takovým základním ukazatelem bylo i to, zda je realitní kancelář plátcem DPH. Pokud není, pak si myslím, že objem jejich obchodů a tudíž i jejich zkušenosti jsou příliš malé. Rozdíl je samozřejmě i v realitních službách, které nabízí. Pokud mě realitní kancelář nutí, aby peníze šly pouze přes ni, tak to je špatně. Vždy by měla být možnost výběru, klient by neměl být do ničeho nucen. V naší realitní kanceláři fungujeme tak, že klient má vždy na výběr, u provize do 50 tisíc má zdarma náš úschovní účet, pokud je vyšší, pak mají klienti v ceně i advokátní úschovu. Pokud chtějí klienti vázaný účet v bance nebo notářskou úschovu, tak tu si musí hradit sami, nicméně i s tímto typem úschovy často pracujeme.

Pokud jsem prodávající, pak by mě určitě zajímalo, jak bude má nemovitost nabízena. Já například doporučuji klientům, aby naši kanceláři dali 2-3 měsíce výhradního zastoupení, abychom jejich nemovitost nabízeli pouze my. Vsadíme vše do toho, abychom nemovitost co nejdříve prodali - využíváme přitom různé komunikační kanály - interní databáze poptávajících, internet - hlavní inzertní servery, billboardy, tiskovou inzerci... Pozor ale na automatické prolongace smluv, bohužel čím dál častěji se stává, že realitní kanceláře automaticky smlouvy prodlužují, i když je smlouva na dobu určitou. To se u nás stát nemůže.

Všem klientům - jak prodávajícím, tak kupujícím doporučujeme, aby využili při prodeji či koupi nemovitosti třetí subjekt - realitní kancelář, advokátní kancelář nebo notariát, aby některou z těchto institucí využili pro bezpečný převod peněz mezi prodávajícím a kupujícím. Aby byly jasné stanoveny podmínky, za kterých je nemovitost zaplacená, přepsána na nového majitele a vyplacena kupní cena. Realitní kancelář by také měla poradit klientovi aktuální tržní cenu, za jakou lze nemovitost prodat či koupit, zda něco pomůže tuto tržní cenu navýšit a navrhnout marketingový plán prodeje nemovitosti. Dobrá realitní kancelář si nemovitosti i vybírá. Klientům dokážeme říct, že je nemovitost předražená a že za peníze, které by chtěli získat, ji bohužel nedokážeme prodat. Tržní cenu neurčuje realitní kancelář, ale trh.

Makléř by měl být vždy perfektně připraven jak na náběru tak při prohlídce. Vědět, jakou nemovitost prodává, mít připraveny veškeré písemnosti

- doklady. Musíme znát i daňovou problematiku a občanský zákoník.

■ Jak vlastně správně probíhá převod nemovitosti na nového majitele?

V zásadě jde o to, aby byly jasné stanoveny podmínky, za kterých jsou zaplacená a vyplacena peníze. Především je potřeba se domluvit na kupní ceně, podepíšu se veškeré potřebné dokumenty k převodu nemovitosti, složí se kupní cena ke třetímu subjektu, poté dojde ke vkladu kupních smluv do katastru nemovitosti, a jak je přepsáno na nového vlastníka, uvolní se teprve peníze ve prospěch prodávajícího. To je nejjednodušší způsob, kde jsou chráněny obě strany - jak prodávající, tak kupující.

■ Má realitní kancelář zodpovědnost za nemovitost, kterou mi prodává? Nese zodpovědnost za to, že informace, které mi dává, jsou pravdivé?

Realitní kancelář vychází vždy z informací, které získá od prodávajícího a s tím také sepisuje protokol o nemovitosti, kde jsou veškeré prohlášení prodávajícího o nemovitosti a který je pro prodávajícího závazný a nese si plnou odpovědnost. Častokrát totiž ani my nemáme možnost prověřit, zda prodávající mluví pravdu. Samozřejmě informace které máme možnost si ověřit, především výměry, vlastnictví, zástavy, exekuce - atd., ale moc možností nemáme. Co ale ošetřit jak pro prodávající, tak pro kupující umíme je to, aby jejich Smlouvy byly správně sepsané, aby obě strany měly jistotu, že jsou kryté v případě nějakých problémů. Naše realitní kancelář používá pouze renomované advokátní kanceláře, které smlouvy připravují na míru.

■ Platí v realitách doporučení?

Ano, určitě, u nás máme v nabídce většinu nemovitostí, kde klienti nebo jejich známí s námi již spolupracovali.

■ Jaké reality nejčastěji prodáváte?

Většinou jsou to domky do 1,5 miliónu korun, pak malometrážní byty s nižšími provozními náklady - velikost nejčastěji 2+1 s balkónem a to buď levné bez rekonstrukce, nebo naopak drahé a kvalitně rekonstruované.

■ Jak hodnotíte spolupráci s hypotečními bankami?

Pro klienta, který si u nás rezervuje nemovitost a chce ji přes nás i financovat, děláme společně s bankami kompletní servis služeb. Pokud má u nás zaplacenou rezervaci a přestože původně na hypotéku dosáhnout měl, a pak změnou podmínek bank na ni nedosáhne, tak takovému klientovi vrátíme rezervační zálohu v plné výši. Tedy pokud jde financování přes nás. Pokud si klient vyřizuje hypotéku s bankou či finančním poradcem sám, musí si za ni bohužel nést odpovědnost pak rezervační poplatek propadá. S hypotečními bankami úzce spolupracujeme, jsme schopni klientům nabídnout i lepší sazby, což je dáno objemem hypoték, které zprostředkováváme.

■ Co byste ve Vaší práci přivítal?

Určitě by bylo dobré, kdyby stejně jako je tomu například ve Spojených státech, existoval skutečně nezávislý audit nemovitosti a pevná pravidla pro naši práci, závazná pro všechny realitní kanceláře.

■ Děkuji za Váš čas.



Předejte nám kontakt na majitele bytu, který je v prodeji a získejte odměnu 5 000,- Kč na Váš účet po prodeji

Jako vlastník bytu se čas od času dostáváte k informacím, že se někdo stěhuje a prodává byt nebo rodinný dům. Pokud nám předáte kontakt na vlastníka prodávajícího bytu nebo rodinného domu a my zajistíme prodej, tak odměna je Vaše.

■ Byty v panelových domech ■ Byty ve zděných domech
■ Rodinné domy ■ Řadovky

Stačí zavolat, my prodáme a pošleme odměnu přímo na Váš účet.

informace o spolupráci:

www. Byty-svj.cz, info@byty-svj.cz, 734 346 934

lokální větrací a rekuperační jednotky



- Čistý vzduch
- Přirozené klima v interiéru
- Zdraví člověka
- Konec plísním
- Hluk zůstává venku

KORADO®



otopná tělesa pro každý interiér

- Nový design
- Úspora
- Jednoduchá montáž
- Snadná dostupnost



www.korado.cz

Poradíme Vám, jak se vyznat v rozúčtování spotřeby vody a na co si dát pozor a co kontrolovat z pohledu vlastníka bytu!

Všichni majitelé nebo uživatelé bytů v bytových domech pravidelně každý rok dostávají do rukou tzv. rozúčtování spotřeby vody a tepla za předchozí rok. Výsledek, který nás potěší je přeplatek a pokud je nedoplatek, tak musíme opět zaplatit o něco více. Ale nikdo už neřeší, zda všechna uvedená čísla jsou taková, jaká by měla být nebo mohla být.

Co ovlivňuje rozúčtování spotřeby vody pro každý byt, co vidíte na rozúčtování a co kontrolovat?

- Hodnota na vodoměru** (stav vodoměru), tedy vstupní informace pro rozúčtování. Hodnota, která je na vodoměru v době provedení odečtu je uvedena na rozúčtování.
- Jednotková vyhlášená cena** za 1 m³ vody stanovená dodavatelem vody ve Vašem městě.
- Skutečná přepočítaná (navyšená) jednotková cena** za 1 m³, která navyšuje platbu. Tato cena je vynásobena množstvím spotřebované vody a výsledkem je cena spotřebované studené vody pro každého z Vás. Na skutečnou navyšenou cenu vody má vliv tzv. rozdíl mezi součtem bytových vodoměrů a patním vodoměrem. Jinými slovy, pokud budeme chtít, aby se skutečná fakturovaná cena za vodu nevdalovala od jednotkové vyhlášené ceny, musí se snížit rozdíl.

V našem případě, uživatel platí zbytečně o 28 Kč více za 1m³ vody, tedy o 35% více. Ale proč když nemusí?

Je nutné říci, že rozúčtování se řídí platnou metodikou, tedy vzorci, které jsou stejné pro všechny rozúčtovatele. Platí tedy, že pokud dva

rozúčtovatelé budou provádět rozúčtování spotřeby vody podle stejných vstupních informací, tak i výsledky rozúčtování mezi jednotlivými byty budou stejné. Zároveň předpokládáme, že je dodržena časová souslednost mezi odečtem vodoměrů v bytech a patním vodoměrem na patě objektu (na vodárenském vodoměru).

Jak tedy přiblížit skutečnou fakturovanou cenu k ceně vyhlášené v našem městě za 1 m³?

Řešení je jednoduché a už několik let funguje a to je osazení přesného neovlivnitelné měření vody, kterým docílíte snížení problematického rozdílu.

Každý den se setkáváme se stejnými dotazy, proč máme rozdíl a jak se ho zbavit. Zároveň i každý den máme výsledky z bytových domů, že velké rozdíly, které byly dříve, už nejsou a že je to poprvé, kdy místo rozdílu 25% mají rozdíl např. 6,5%.

Ale my jsme se už ptali našich dodavatelů na osazení přesného měření vody a je to prý zbytečné aneb za vodu platíte pouze Vy jako vlastníci, ne oni!

Jednoduše, jakou fakturu si vyberete na úhradu za spotřebu vody v roce 2015, když na vodoměru máte 100 m³ SVJ:

- A) 100 m³ krát 84 Kč/m³, rovná se tedy 8 400 Kč ... je zde počítán rozdíl např. 5%, pokud využijete řešení, které je osvědčené ve stovkách bytových domů SVJ nebo
- B) 100 m³ krát 110 Kč/m³, rovná se tedy 11 000 Kč ... je zde počítán běžný rozdíl 25%, když nic neuděláte.

Kolik Vám z té spotřeby zaplatí Váš dodavatel? Částku 2700 Kč každý rok nebo nic?

Navíc měřidla na spotřebu vody mají platnost ověření 5 let, takže si to ještě můžete znásobit 5x a rozdíl je 13 500 Kč za 5 let.

Výsledkem našich služeb pro Vás jsou jasné důkazy přesného přerozdelení spotřeby vody mezi jednotlivé byty. Potvrzení, že řešení funguje, naleznete v rozúčtování právě v porovnání cen za vodu. Co vidíte teď ve Vašem stávajícím rozúčtování?

Upozorňujeme všechny, že výše uvedené je psáno z pohledu vlastníka bytu! Uživatel bytu platí spotřebu vody podle předaného rozúčtování! Výše záloh a následující přeplatky nebo nedoplatky nejsou ukazatelem! Bytový dům jako právní subjekt SVJ vždy zaplatí za vodu to, co je na patním vodoměru.

	Kč	Celkem	= Cena za jedn. x	Jednotky	=	Náklady Kč
Teplo	236.918,40					
50% Základní složka	118.459,20 :	1.879,880 m ²	= 63,014235 x	45,450	=	2.864,00
50% Spotřební složka	118.459,20 :	37.344,280 jednotky	= 3,172084 x	801,000	=	2.540,84
Teplo						5.404,84
Ohřev TUV	119.991,00					
30% Základní složka	35.997,30 :	1.979,240 m ²	= 18,187436 x	47,950	=	872,09
70% Spotřební složka	83.993,70 :	537,500 m ³	= 156,267349 x	52,600	=	8.219,66
Ohřev TUV						9.091,75
Náklady na studenou vodu	156.688,00					
Studená voda	113.700,68 :	1.050,900 m ³	= 108,193625 x	45,100	=	4.879,53
Studená voda pro TUV	42.987,32 :	537,500 m ³	= 79,976409 x	52,600	=	4.206,76
Náklady na studenou vodu						9.086,29
Vedlejší náklady	10.468,32					
Rozúčtování - teplo	7.766,99 :	131,000 Přístroje	= 59,290000 x	3,000	=	177,87
Rozúčtování - voda	2.482,92 :	72,000 Přístroje	= 34,485000 x	2,000	=	68,97
Paušální poplatek	218,41 :	36,000 Byty	= 6,066944 x	1,000	=	6,07
Vedlejší náklady						252,91
Celkem						23.835,79

MADDALENA CZ, 800 778 778, info@maddalena.cz, www.maddalena.cz, www.maddeo.cz

Prokazatelnější metoda na měření tepla musí být bez zbytečných otazníků

Kde je méně otazníků pro rozdělení platby za teplo, tedy peněz?

Indikace pomocí indikátorů na radiátorech

Vzorec:

$$\text{Přepočtené jednotky} = \text{ZJ} * \text{Kpt} * \text{Kpol} * \text{Ksvs} * \text{Krad} * \text{Kind}$$

- ZJ** Změřené jednotky = integrál (teplota radiátoru mínus teplota místnosti?)
- Kpt?** Koeficient prostupu tepla mezi radiátorem a měřidlem
- Kpol?** Koeficient zohlednění polohy místnosti v domě (z energetického auditu?)
- Ksvs?** Koeficient zohlednění pozice místnosti vůči světovým stranám. (z en. auditu?)
- Krad?** Tepelný výkon radiátoru (=měrný výkon * rozměr)
- Kind** Individuální koeficient (pro zvláštní účely, běžně se nepoužívá)

Teplotní senzory na zdech (denostupňová metoda)

Vzorec:

$$\text{Přepočtené jednotky} = \text{ZJ} * \text{Sz} * \text{H} * \text{Kind}$$

- ZJ** Změřené jednotky = integrál (teplota místnosti mínus venkovní teplota) ...jasná teplota ve °C
- Sz** Započitatelná plocha místnosti ...jasné číslo v m²
- H** Výška místnosti ...jasné číslo v m
- Kind** Individuální koeficient (pro zvláštní účely, běžně se nepoužívá)

Vlastníte energetický audit na určení koeficientů?

- PJ** Přepočtené jednotky (=hodnota ze které se počítá spotřební složka nákladů)
- ZJ** Trad - teplota radiátoru není na celém tělese stejná. Je problém určit místo na radiátoru, kde by se teplota měla měřit tak, aby tato teplota reprezentovala průměrnou teplotu povrchu celého tělesa na začátku, uprostřed i na konci topného cyklu (rozložení teplot v průběhu cyklu se dost významně mění).
Tmíst - měření teploty vzduchu v místnosti senzorem, který je v těsné blízkosti radiátoru, také není úplně přesné
- Kpt** Koeficient prostupu tepla velmi závisí na spávnosti montáže. V reálu je koeficient ovlivněn i tloušťkou nátěru radiátoru a kvalitou (drsnotí) povrchu. U atypických radiátorů může být problematické tento koeficient zjistit.
- Kpol** Koeficient polohy by se měl zjistit měřením tepelných ztrát místnosti. Toto měření je však náročné a drahé, takže se koeficient určuje výpočtem, nebo odhadem. Tyto metody však nejsou tak přesné, jako měření tepelných ztrát.
- Ksvs** U koeficientu světových stran je úplně stejný problém, jako u Kpol. Navíc, skutečný vliv světových stran je ovlivněn počasím v zimních měsících, které je každý rok jiné.
- Krad** Skutečný vyzařovací výkon radiátoru je ovlivněn okolím radiátoru (zakrytím, umístěním předmětu do blízkosti tělesa, zatažením závěsu apod.)

Poznámka: Výše uvedené vzorce a jejich parametry se váží k výpočtu spotřeby tepla pro stanovení **spotřební složky** vyúčtování. Součástí vyúčtování nákladů na otop je vždy i **základní složka**, která se počítá dle **započitatelné podlahové plochy celého bytu**. S použitím započitatelné podlahové plochy se provádí i případné **dopočty náměrů** (když nejsou provedeny řádné odečty) a **korekce vyúčtování**.

MADDALENA CZ, 800 778 778, info@maddalena.cz, www.maddalena.cz, www.maddeo.cz

V trubkách Vám teče voda a za ní platíte peníze ...

Pokud voda nebude změřená přesně a bude tedy přerozdělená mezi byty nesprávně, tak budete zbytečně platit vodu i za sousedy!

Tento stav trvá již desítky let, a proto mnozí říkají, že je tento stav normální, už si zvykli,...

... ale už desetitisíce lidí ve stovkách bytových domů si to uvědomili a přestali platit vodu za sousedy.

Toto řešení jim prostě funguje a pomáhá jim chránit své peníze.

Chcete přestat dávat sousedům Vaše peníze a platit jim vodu?

Jak to změnit?

Jste předseda nebo člen výboru SVJ? Zadejte poptávku na vyřešení tohoto problému www.maddalena.cz nebo zavolejte na linku zdarma **800 778 778**

Jste člen SVJ nebo nájemník?

Předejte tuto informaci Vašemu výboru SVJ nebo správci, rádi jim nabídneme řešení.

Kde najít další informace?

Další informace jako články a krátká videa naleznete na www.maddalena.cz/navody

Jak zjistit, že to funguje?

Na již zrealizovaných objektech jsme získali reference, které najdete na www.maddalena.cz nebo Vám předáme další.

Jakou máte jistotu, že to tak bude?

Na základě našich výsledků, Vám jako jediní v oboru písemně garantujeme vrácení investice na Váš účet, pokud Vám nesnížíme rozdíly.

Cílem společnosti Maddalena CZ proto je:

Zajistit všem uživatelům bytů platby za vodu a teplo dle jejich skutečné spotřeby. Důsledně dbáme na to, aby uživatelé bytů neplatili vodu a teplo za sousedy. Jako první na trhu tohoto dosahujeme instalací systému Maddeo, který jako jediný používá pro měření vody přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena a pro měření spotřeby tepla teplotní senzory zohledňující prostupy tepla mezi byty. Rozúčtování dle vyhlášky je tak provedeno dle skutečné spotřeby vody a tepla v bytech a prokazatelnost těchto hodnot je 100%.

www.maddalena.cz, asistentka@maddalena.cz, 800 778 778



Zabezpečení bytového domu

V poslední době se do popředí zájmu dostává otázka správného zabezpečení společných prostor bytových domů. Důvodem je nejen větší počet družstev či vlastníků jednotek, kteří si přebírají domy do své vlastní správy, ale zejména fakt, že nové bytové domy jsou velkým lákadlem zlodějů. Do karet jim nahrává mimo jiné i skutečnost, že se lidé vzájemně neznají. V bytových jednotkách navíc mnohdy probíhají rekonstrukce, a tak se po domě neustále pohybuje někdo cizí.



V poslední době se do popředí zájmu dostává otázka správného zabezpečení společných prostor bytových domů. Důvodem je nejen větší počet družstev či vlastníků jednotek, kteří si přebírají domy do své vlastní správy, ale zejména fakt, že nové bytové domy jsou velkým lákadlem zlodějů. Do karet jim nahrává mimo jiné i skutečnost, že se lidé vzájemně neznají. V bytových jednotkách navíc mnohdy probíhají rekonstrukce, a tak se po domě neustále pohybuje někdo cizí.

Způsobů, jak zabezpečit společné prostory, je celá řada. A protože žádný není sám o sobě ideální, je rozhodně dobré kombinovat několik typů. V první řadě je potřeba zajistit, aby do domu vstupovaly pouze oprávněné osoby. Začátek je samozřejmě u vstupních dveří, které by měly ideálně odpovídat třetí či čtvrté bezpečnostní třídě, pro kterou je charakteristická velmi vysoká odolnost, jak vůči mechanickému napadení zkušeného zloděje, tak i vůči

statickému a dynamickému zatížení. Jakékoliv vstupní dveře v bytovém domě (do bytu, garáže, sklepa či kočárkárny) musí rovněž splňovat protipožární odolnost alespoň třicet minut.

Součástí vstupních dveří by měl být minimálně stejně kvalitní zámek. Pouhé zaklapnutí na strelku zámku a následné otvírání „bzučákem“ z domovního telefonu nelze rozhodně považovat za zabezpečený vstup. Mechanické zamykání zase vyžaduje, aby za sebou zamykali všichni. Nejedná se však o příliš komfortní záležitost, a proto se nejednou stane, že dveře zůstanou otevřené. Aby se předešlo vzniku takové situace, je dobré vybavit dveře takzvanými samozamykacími zámky. Na druhou stranu může mít klíč od vstupu kdokoli - řemeslník, bývalý nájemník či uklízečka, kteří ho ne vždy vrátí, a za chvíli po cestě koluje nejspolehlivější množství klíčů. I z toho důvodu jsou stále více v oblibě elektronické přístupové systémy. Každý obyvatel či další oprávněná osoba má svůj identifikační čip a v případě ztráty či zcizení je takový čip ze systému vymazán a nikdo se tak již nemůže s jeho pomocí dostat do domu. Ve spojení s elektrickým samozamykacím zámekem jsou dveře vždy zamknuty a otevřou se pouze oprávněnému uživateli.

Přístupový systém nemusí ale zdaleka sloužit pouze pro kontrolu hlavních vstup-

ních dveří. Lze s ním kontrolovat i vstupy do dalších prostor bytového domu, jako jsou sklepy, garáže, kočárkárny nebo kolárny. „Drzost a sebevědomí zlodějů zaměřených na byty a domy navíc stále roste. Využívají čím dál chytřejší metody, ale také se nedají odradit přítomností obyvatel v domech či bytech, často se ani nenechají vyrušit při „práci“. Velké panelové domy jim navíc poskytují toužebnou anonymitu, pomáhá jim také nevšimavost sousedů,“ prozrazuje Ivan Pavlíček, odborník na zabezpečení domácností ze společnosti NEXT.

Za největší lákadlo jsou vedle bytů považovány i garáže, a proto je nutné zajistit otvírání garážových vrat a dveří z chodby domu pouze oprávněným uživatelům. Kromě možnosti otvírání čipem může být využito také prozvonění GSM komunikátoru, ve kterém jsou zadaná platná telefonní čísla. V praxi to funguje tak, že uživatel z mobilního telefonu zavolá na dané telefonní číslo. GSM komunikátor identifikuje volajícího a hovor odmítne. Pokud je volající na seznamu, dá povel k otevření vrat. Samotný hovor vás nic nestojí, jediným společným nákladem je provoz SIM karty v komunikátoru, který se pohybuje v řádu desítek korun měsíčně.

Velmi často jsou pro zabezpečení společných prostor využívány kamerové systémy, které sice fyzicky nezabrání vniknutí pachatele do prostor domu, ale mohou jej odradit či alespoň identifikovat. Zde je však potřeba zmínit, že nasazení a provozování kamerových systémů je omezeno zákonem o ochraně osobních údajů. Především tedy v případě, kdy je pořizován záznam. Kamera by tak nikdy neměla snímat hlavní vchod do domu, aby například nebylo možné zpětně zjišťovat, kdy který nájemník chodí domů. Lze ale sledovat prostor schráněk či sklepů, kde může docházet k vykrádání.

V neposlední řadě je potřeba zmínit funkční systém domácích telefonů. Aplikace, kdy v bytě zvoní pouze zvonek a nájemník nemá možnost si zkontrolovat, komu otvírá, jsou snad již minulostí. Nové systémy jsou vyvíjeny tak, aby měl uživatel možnost příchozího vidět.



BEZPEČNOSTNÍ DVEŘE NEXT

BEZPEČNÝ DOMOV ZAČÍNÁ DVEŘMI!

Informujte se na speciální nabídku
pro bytová družstva a SVBJ.

www.next.cz | tel.: 777 335 878



BALKONY.CZ

Hliníková zábradlí Zasklívací systémy Zámečnické prvky pro panelové domy

Na trhu působíme 14 let. Nabízíme výměnu starého zábradlí a ostatních zámečnických prvků za hliníkové výrobky s neomezenou životností. Poskytujeme projekční činnost. Kupujte přímo od výrobce a buďte jeho partnerem. Vyrábíme veškeré zasklívací systémy, které jsou na trhu. Provádíme údržbu, opravy, repase a zpětnou montáž stávajících zasklívacích systémů.

Vyrábíme, montujeme a držíme záruky po dobu 2-10 let.

**Pobočky: Brno, Praha, Ostrava, Plzeň, Most, Karlovy Vary
Montáž a dodávka po celém území ČR**



Děpoltovice 119, 362 25 Nová Role, tel.: 844 158 746, fax: 373 395 321, e-mail: info@balkony.cz, www.balkony.cz

Hliníková zábradlí pro panelové domy

Běžně se užívají zábradlí pozinkované. Jedná se o tradiční a nejlevnější způsob zámečnické konstrukce. Toto zábradlí však má velkou vadu a to je koroze. Koroduje hlavně ve svárech, při špatné povrchové úpravě ze zinkovny nebo při mechanickém porušení. Životnost těchto konstrukcí je omezená.



Dále se používají výplně jako je drátosklo či conexové sklo. Drátosklo je nevhovující v průrazové zkoušce odolnosti. Další nevhovující výplň je polykarbonát, který nevhovuje požárním předpisům.

V současné době je trend používat hliníkové konstrukce pro zámečnické prvky, která má neomezenou životnost. Konstrukce musí být staticky spolehlivá, provedeno stavebně technické osvědčení a výplně musí mít průrazové zkoušky.

Praxe je taková, že téměř 80 % firem instaluje zábradlí, které nemá STO /stavebně technické osvědčení/ dle platné normy a hlavně na výplně nemají průrazové zkoušky. Instalují výplň Conex 331, i když dle normy je nutné dát lepené sklo Conex 4+PVB 0,76+4mm, tj. 442. V případě, že zhotovitel má průrazové zkoušky na své jméno a svůj výrobek, pak tyto zkoušky nahrazují normu.

Výplň drátosklo nevhovuje průrazovým zkouškám. V případě nárazu je možné vy-

padnutí osoby z balkonu. Praktiky těchto a jiných firem jsou životu nebezpečné. Dále firmy praktikují, že používají průrazové zkoušky od jiných subjektů bez jejich souhlasu.

V tomto oboru panuje naprostý chaos a porušování povinností do doby než někdo vypadne z balkonu nebo se utrhne zábradlí.

Je důležité si najít zhotovitele, nejlépe výrobce, který bude ručit za svou práci.

1) Všichni výrobci zábradlí musí splňovat normu EN 1090-1-3 což je norma pro řízení výroby:

Požadavky na posouzení shody konstrukčních dílců přejímá evropskou normu EN 1090-1:2009 včetně jejích příloh A, B a ZA. Norma platí pro prokazování shody ocelových konstrukčních dílců vyrobených podle ČSN EN 1090-2 nebo hliníkových konstrukčních dílců vyrobených podle ČSN EN 1090-3.

2) Prohlášení o shodě: musí splňovat základní požadavky podle nařízení vlády č. 163/2002 Sb., ve znění NV č. 312/2005 Sb., konkretizované stavebním technickým osvědčením (STO) zde je nutno uvádět číslo pod kterým je STO vydáno vč. data jeho vydání a také s platností do (tento datum je důležitý, při jeho překročení s datem dodání zábradlí na stavbu je neplatný)

3) Další norma, která je nutná deklarovat: ČSN 74 3305 hlavně u přílohy B.1 Je účel rázové zkoušky B7 protokol o zkoušce:

- A) Identifikace zkušební laboratoře.
- B) Odkaz na tuto normu.
- C) Popis a fotodokumentace zkušební vzorku.

4) ČSN 74 3305 uložení výplně, běžné uložení je

- Příloha C.1 Skupina A-čtyřstranné uložení výplně, vybavená samonosným madlem.
- Příloha C.2.2 Použití jednotlivých druhů skel ve skupinách aplikací. Skupina A- a) všechny varianty skla vrstveného.
- Tabulka C.2- Skleněné výplně odolné na zatížení rázem.
- Typ A – čtyřstranné uložení: max.roz-měr je: 1100mmx2000mm
- složení 1) vrstvené sklo s tabulemi tvrzeného skla 4+PVB 0,76+4mm
- složení 2) vrstvené sklo s tabulemi skla float 4+PVB 0,76+4mm nejběžněji používaná vrstvená skla
- tyto typy skel výše uvedené jsou garantované dle ČSN 74 3305 a nejsou nutné rázové zkoušky

Karel Hart

Balkon systém, s.r.o.

výrobce hliníkových zábradlí

a zasklívacích systémů

www.balkony.cz





**NOVINKA:
OHŘEV AŽ NA 60°C**

Alezio: 4 až 16 kW



EASYLIFE

Tepeelné čerpadlo vzduch-voda s velmi tichým chodem díky proměnlivým otáčkám ventilátoru a kompresoru a topným faktorem COP až 4,8 (na 1 kWh získáte zdarma až 3,8 kWh). Provoz až do -20 °C [-15 °C pro modely 4 a 6]. Přepínání podlahového nebo radiátorového vytápění a přípravy TV. Vestavěná ekvitermní regulace s venkovním čidlem přesně připraví potřebné množství topné vody pro minimalizaci ztrát. U modelů V220 s přípravou TV je integrovaný zásobníkový smaltovaný ohřivač TV 220 litrů.

Technické parametry	AWHP 4 MR	AWHP 6 MR	AWHP 8 MR	AWHP 11 TR/MR	AWHP 16 TR/MR
Typ čerpadla	vzduch/voda	vzduch/voda	vzduch/voda	vzduch/voda	vzduch/voda
Topný výkon při +7°C/+35°C	4,10 kW	6,00 kW	8,00 kW	11,20 kW	16,00 kW
COP při +7°C/+35°C	4,53	4,05	4,27	4,65	4,22
Chladicí médium	R 410 A	R 410 A	R 410 A	R 410 A	R 410 A
Minimální provozní teplota	- 15° C	- 15° C	- 20° C	- 20° C	- 20° C
Napájení	1 fáze	1 fáze	1 fáze	3 fáze/1 fáze	3 fáze/1 fáze



**NOVINKA:
OHŘEV AŽ NA 60°C**

HPI: 4 až 24,4 kW



ADVANCE

Tepeelné čerpadlo typu vzduch-voda s reverzibilním systémem, který umožňuje vytápění, chlazení i klimatizaci. Čerpadlo se skládá z venkovní jednotky, kterou lze umístit na zem či na konzoly na zeď, a vnitřního modulu s velice kompaktními rozměry (900×600×500 mm). Technologie Power Inverter zaručuje optimální využití energie z venkovního vzduchu a dosažení znatelných úspor energie. Integrovaný regulátor DIEMATIC iSystem umožňuje řízení až tří topných okruhů, např. dvou větví vytápění, bazénu a přípravy TV. Lze vytvořit kaskádu až 10-ti tepelných čerpadel HPI díky vestavěnému kaskádovému řadiči. Pro ovládání nadřazenou regulací je integrován převodník 0÷10 V. K čerpadlu lze připojit externí zásobníky TV o objemu až 500 l.

Technické parametry	HPI 4 MR	HPI 6 MR	HPI 8 MR	HPI 11 TR/MR	HPI 16 TR/MR	HPI 22 TR	HPI 27 TR
Typ čerpadla	vzduch/voda	vzduch/voda	vzduch/voda	vzduch/voda	vzduch/voda	vzduch/voda	vzduch/voda
Topný výkon při +7°C/+35°C	4,10 kW	6,00 kW	8,00 kW	11,20 kW	16,00 kW	21,92 kW	26,96 kW
COP při +7°C/+35°C	4,15	4,18	4,27	4,18	4,15	3,94	3,90
Chladicí médium	R 410 A	R 410 A	R 410 A	R 410 A	R 410 A	R 410 A	R 410 A
Minimální provozní teplota	- 15° C	- 15° C	- 20° C	- 20° C	- 20° C	- 20° C	- 20° C
Napájení	1 fáze	1 fáze	1 fáze	3 fáze/1 fáze	3 fáze/1 fáze	3 fáze	3 fáze

EXEKUCE + INSOLVENCE = ŠKODA, KTEROU ZAPLATÍ VÝBOR



Pro správnou funkci výboru je doslova zásadní vypořádat se řádně s exekucemi a insolvenčními řízeními spoluvlastníků. Výbor de facto zastupuje roli managementu, který má za úkol spravovat pohledávky SVJ a v případě prodlení je začít okamžitě a systematicky vymáhat. To jistě platí, pokud je na dlužníka vyhlášena insolvence. Výbor má za povinnost do insolvenčního řízení přihlásit pohledávku společnosti včas, tj. bez zbytečného odkladu, jinak se vystavuje riziku žalob a úhrady škod z osobního majetku členů výboru.

**UŠETŘETE
10%**

zadejte při platbě kód
Radce10

Akce platí do 31.10.2015



VĚDĚT A KONAT

V obou případech platí zásada „vědět a konat“. Pokud výbor registruje dluh na platbách u některého ze spoluvlastníků a neví, že byla na dlužníka vyhlášena exekuce, je to hrubé porušení veškeré svěřené správy. To stejné platí, pokud je vyhlášena na dlužníka insolvence a výbor o tomto úkonu neví a v minimálně 30denní zákonné lhůtě svůj finanční nárok nepřihlásí. SVJ vzniká škoda a vzhledem k poměrně jednoduchému porovnání postupů zákonného, a postupu chybného, je pochybení výborů extrémně viditelné a velmi jednoduše vymahatelné. To stejné platí, jsou-li úkony k přihlášení pohledávky společnosti započaty pozdě, resp. se zbytečným odkladem, což obvykle vede k posledním místům v seznamu přihlášených věřitelů.

ŘEŠENÍ:

STAČÍ SLEDOVAT KATASTR

Obě řízení, tedy jak exekuční, tak insolvenční, mají jednoho společného jmenovatele. Katastr nemovitostí.

Není tedy vůbec komplikované, aby výbor tuto část své svěřené správy plnil bez jakýkoliv komplikací. Zápisy exekucí jsou v diki exekutorů postihujících majetek, tedy bytovou jednotku a zápis insolvenčních řízení do katastru nemovitostí je dán zákonnou povinností soudů, dle paragrafu § 139 odst. 1 insolvenčního zákona, který úpadek vyhláší. Stačí tedy pouze sledovat katastr, kontrolovat jednotku po jednotce, minimálně každý týden a být řádným hospodářem.

ODEPSAT POGLEDÁVKU?

Odpis pohledávky je nejkrajnějším řešením a především účetním opatřením. Pokud se chce výbor vyhnout možným postihům, zejména pak řízení o náhradu způsobené škody nedostatečnou péčí řádného hospodáře, danou paragrafem 159 NOZ, je doslova bezpodmínečně nutné, aby postupy výboru předcházející

odpisu pohledávky byly v souladu s postupy při řádné správě a patřičnou péčí řádného hospodáře, jak je definuje

NOZ. Přitom nejtýpističtější

pochybením členů výboru bývá úkon, který lze paradoxně naplnit nejnějněji. Být informován o exekucích a insolvencích včas a přihlásit se k probíhajícím řízením správně a co nejdříve, resp. bez odkladu.

SHROMÁŽDĚNÍ ODSOUHLASILO ODPIS POHLEDÁVKY.

Platí za velký omyl, že nečinnost výboru, případně chybný postup výboru při správě, je možné tzv. „posvětit“ hlasováním shromáždění a tím výbor odpovědnosti zbavit. Každý člen výboru je za své úkony osobně odpovědný až 3 roky zpětně, tedy i vůči vlastníkům, kteří se do společnosti v budoucnu teprve přistěhují. Aktem „odsouhlasení“ vznikl pouze účetní titul, resp. souhlas shromáždění s účetní operací, nikoli zlegalizování chybných nebo laxních postupů výboru vedoucích ke škodě společnosti, kterou je v důsledku nutné účetně napravit.

Více informací o službě pro výbory SVJ:

WWW.KATASTRSVJ.CZ/RADCE

Nevíte si rady? Volejte telefonní číslo **214 214 862**

Úvěr Obnova

pro společenství vlastníků jednotek a bytová družstva

Úvěr Obnova je určen na financování oprav a stavebních úprav nemovitostí, refinancování stávajících úvěrů a privatizace.

Parametry úvěru:

- Maximální výše úvěru bez zajištění je 350 000 Kč na jednu bytovou jednotku nebo jednoho člena (například společenství 15 vlastníků může čerpat úvěr až 5 250 000 Kč).
- Doba splatnosti až 25 let.
- Anuitně splácený úvěr (bez spořicí části a bez překlenovacího období, stejná splátka po celou dobu splácení včetně poplatků).

S úvěrem OBNOVA můžete:

- Bez nutnosti vlastních zdrojů financovat až 100 % svého záměru.
- Uskutečnit své plány bez zástavy nemovitostí.
- Vybrat si platnost úrokové sazby (po celou dobu splácení nebo fixovanou na 5 let).
- Ponechat si běžný účet u stávající banky.
- Vkládat zdarma mimořádné splátky.

Výhody úvěru:

- Lhůta pro čerpání je 2 roky od podpisu smlouvy.
- Bez poplatku za čerpání.
- Bez poplatku za rezervaci úvěru.
- Bez závazkové provize.
- Bez poplatku za nedočerpání úvěru.
- Stavební spořitelna České spořitelny proplatí fakturu až 12 měsíců zpětně.
- Nízká úroková sazba.



Co můžete s úvěrem Obnova například realizovat:

- zateplení fasád,
- výměnu oken,
- izolaci a zateplení střechy,
- opravy vstupních domovních dveří,
- bezkontaktní přístupové systémy,
- montáž hlasového a kamerového systému,
- montáž vestavěných poštovních schránek,
- renovace balkonů a lodžii,
- výměnu osvětlení, opravy elektroinstalace,
- anténní rozvody vč. instalace spol. antén,
- rekonstrukce a výměny výtahů,
- instalace zdrojů vytápění.

Více informací získáte na:

nebo tel: 224 309 309

e-mail: obchodni_nabidky@burinka.cz



**STAVEBNÍ
SPŮRITELNA**
ČESKÉ SPŮRITELNY



Program KOMPLEXNÍ ENERGETICKÉ ÚSPORY pro Bytové domy



Ušetřete s námi až 70% nákladů na energie
Umíme NAJÍT místa, kde se Vám zaplacené teplo ztrácí

Posouzení stávajícího stavu objektu ze všech hledisek :

- ▶ Stavební – stav oken, stěn, střechy, podlahy
- ▶ Zdroje energie (vytápění, teplá voda, větrání) – kotel, přímotop, CZT
- ▶ Rozvody energie – tělesa, rozvody, měření, izolace
- ▶ Spotřebiče energie
- ▶ Osvětlení
- ▶ Termovizní snímkování



Akce: Průkaz energetické náročnosti ke každému Energetickému posudku do 31.12.2015 zdarma

Najdeme ŘEŠENÍ a vyřídíme za Vás DOTACE

Hodnocení stávajícího stavu a návrh efektivních opatření :

- ▶ Zpracování energetického posudku vč. návrhu opatření s návratností
- ▶ Zajištění dotace na klíč
- ▶ Zpracování projektové přípravy a dokumentace na zvolená opatření
- ▶ Legislativa – vyřízení všech povolení
- ▶ Výběrové řízení na dodavatele
- ▶ Stavební dozor



Máme dlouholetou zkušenost se snižováním spotřeby energie u veřejných, průmyslových a bytových budov. Za posledních 10 let jsme zpracovali dokumentace, energetické audity, průkazy energetické náročnosti a energetické posudky k více než 850 budovám v celkové hodnotě realizace kolem 1 mld Kč. Jednalo se o bytové domy, školy, nemocnice, obecní a městské úřady, hasičské zbrojnice, kulturní domy, budovy sokola, administrativní budovy, průmyslové závody, výroby a další.

Energetická agentura je rodinnou firmou. Naše motto „Přístup vytváří možnosti“ nás provází již 16. rokem. Naší devizou je především odbornost, termíny a konkurenceschopné ceny. Nejlepší referencí jsou pro nás desítky spokojených vlastníků a naší největší radostí je mnoho zrekonstruovaných soukromých, obecních a městských budov.

Ing. Petra Studecká, Ph.D., jednatelka společnosti

Adresa

Energetická agentura s.r.o.
Strážovská 343/17
153 00 Praha 5

Telefony

+420 731 50 20 60
+420 603 43 10 71
+420 281 86 71 78

Obchodní zastoupení

Vysoké Mýto, Vladislavova 29, 566 01
Olomouc, Hraniční 22/31, 779 00

Web

info@energetickaagentura.eu
www.energetickaagentura.eu

„Rozhodli jsme se správně“ konstatuje předseda SVJ Ing. Josef Valeš po zkušenostech s tepelným čerpadlem v kombinaci s fotovoltaickou elektrárnou



Ing. Josef Valeš vykonává funkci předsedy SVJ Poznaňská 12 v Brně opravdu příkladně. Bytový dům, kde je předsedou SVJ a samozřejmě i bydlí, prošel v posledních letech řadou úprav. V tomto článku se s námi podělí o své poznatky, především o provedená opatření, díky kterým se **snížily náklady na teplo o 86 %!**

■ **Pane inženýre, co Vás přimělo řešit úspory ve Vašem domě a jak jste postupoval?**

„Pro zateplení domu jsme se rozhodli již v roce 2004. Zateplení jsme realizovali ve dvou etapách. V roce 2007 jsme realizovali opravu střešního pláště včetně tepelné izolace. Výměnu oken si každý vlastník jednotky zajistil sám a byla postupně provedena dle možností majitelů. Kromě jednoho bytu byla okna vyměněna do roku konce 2011. V roce 2012 jsme provedli výměnu oken ve sklepních prostorách.

V roce 2012 jsme také začali uvažovat o možnosti využití rovné střechy pro vybudování solárního ohřevu užitkové vody. K tomu však nakonec nedošlo.

Také jsme již několik roků přemýšleli o možnosti odpojení od CZT, protože cena tepla stále rostla. V první fázi jsme uvažovali s vybudováním plynové kotelny. V rámci stavebního povolení to bylo neprůchodné a tak jsme hledali další možnosti. V úvahu přicházela tepelná čerpadla, jejichž vývoj jsem sledoval již několik let.

V roce 2013 jsme se rozhodli místo solárně-termického systému vybudovat na střeše fotovoltaickou elektrárnu (FVE). Vlastní realizaci provedla firma Silekro s.r.o..

Následně jsme rozhodli instalovat vlastní zdroj tepla s tepelným čerpadlem. Oslovili jsme šest firem. Z nich jsme vybrali dvě, mezi kterými jsme se rozhodovali. Nakonec volba padla na společnost **KUFI INT, s.r.o.**, která vyrábí a dodává tepelná čerpadla **AC Heating**. Jedním z hlavních důvodů byl regulační systém **AC Heating xCC**, který mimo jiné umož-

ňuje efektivně využít elektrickou energii vyrobenou FVE tepelnými čerpadly.

Koncem roku 2013 začala vlastní instalace obou systémů. FVE jsme zprovozili 30. 11. 2013 a vlastní zdroj tepla s tepelnými čerpadly pak 14. 2. 2014.“

■ **Můžete nám prosím popsat, v jakém stavu byl bytový dům před realizací všech opatření vedoucích k úsporám?**

„Dům byl předán do užívání v roce 1971. Je panelový s 16 byty. Každý byt má dvě lodžie s balkonovými dveřmi a oknem. Všechna okna byla dřevěná, dvojitá. Postupně se všechna okna začala křížit a šla obtížně otvírat. Okna byla ve špatném stavu a díky tomu docházelo k velkým únikům tepla. K únikům docházelo i mezi panely, kde v panelových spojích vznikaly otvory. Proto jsme realizovali zateplení a to ještě v době, kdy nebyly žádné dotace, a vše jsme si financovali sami.“

■ **Jaký byl průběh jednotlivých opatření, jaké byly rozpočty, prozradíte nám to?**

„Zateplení pláště domu bylo realizováno systémem TERRANOVA –EPS tl.10mm v termínu září až říjen 2004. Cena dodávky 440.721,- Kč včetně DPH (5%).

Střecha byla opravena a zateplena systémem Elastek 50SD a Polydek EPS 100TOP. Realizace probíhala v termínu duben až červen 2007. Cena 284.215,- Kč včetně DPH (5%).

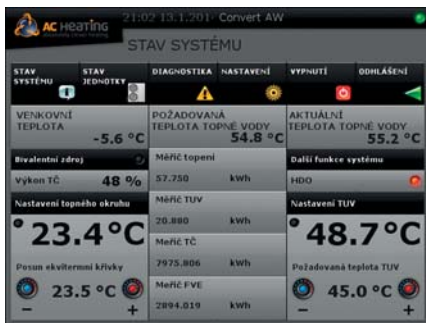
Výměnu oken si zajišťoval každý majitel bytu sám. Výměna probíhala postupně a skončila v roce 2011.

Výměna sklepních oken byla provedena v roce 2012 v ceně 37.731,- Kč včetně DPH.

Fotovoltaickou elektrárnu jsme realizovali v měsíci říjnu 2013. Bylo instalováno 72ks panelů Kyocera KD240GHYB, 2ks měniče Fronius IG Plus. Celkový instalovaný výkon je 17,28 kWp. Cena instalace byla 683.531,- Kč včetně DPH. Dodávka byla provedena na klíč, včetně projektové dokumentace. My jsme zajišťovali jen statický posudek. Průběh a realizace byla bez problémů a s dodavatelskou společností byla až na malé výjimky spokojenost.

Tepelné čerpadlo jsme začali řešit počátkem roku 2013. Byli jsme se podívat na instalacích tepelných čerpadel dvou vybraných firem. Celkem jsme viděli v rámci republiky osm instalací tepelných čerpadel s různými výkony. Od června 2013 jsme začali zajišťovat s pomocí RNDr. Františka Krejčího ze společnosti capinda s.r.o. všechny potřebné podklady a dokumenty pro Stavební řízení. Realizaci topného zdroje s tepelným čerpadlem jsme plánovali na prosinec 2013. Postupně jsme zajistili všechny podklady. Největší problém vznikl se souhlasným vyjádřením Tepláren Brno a.s., které bylo negativní. Postupně se nám však podařilo obdržet stavební povolení, proti kterému již stávající dodavatel tepla nepodal námítky. I tak došlo k prodloužení zahájení montáže a konečné realizace o dva měsíce.

Nejprve byly provedeny topenářské a elektroinstalační práce na základě podrobných podkladů zpracovaných dodavatelem tepelných čerpadel (AC Heating). Dále jsme provedli vyvážení topného systému na jednotlivých radiátorech. Toto opatření významně



přispělo k efektivnímu provozu nového topného zdroje.

S ohledem na tepelnou ztrátu domu (byla stanovena výpočtem z konstrukce domu a zároveň spočítaná ze spotřebovaného tepla na topení za přechodí tři roky) vyšel potřebný výkon tepelného čerpadla na 46 kW (A2W35). Rozhodli jsme se však na základě mnoha informací z odborné literatury a praktických zkušeností realizační firmy, naddimenzovat výkon tepelného čerpadla a instalovat tepelné čerpadlo s celkovým výkonem 56 kW (A2W35), konkrétně 2 x tepelné čerpadlo **AC Heating Convert AW28-3P**, která využívají venkovní jednotky Toshiba. To se ukázalo po vyhodnocení provozních nákladů jako správné rozhodnutí.

Jako bivalentní zdroj jsme původně chtěli zachovat CZT. Záměrem bylo uzavřít smlouvu o snížených dodávkách tepla. Dodavatel tepla však stanovil tak nehorázné požadavky placení paušálu, že jsme od tohoto záměru upustili a zvolili jsme jako druhý zdroj (bivalentní/záložní) elektrický kotel o výkonu 36 kW.

Instalace tepelného čerpadla včetně topnářských, elektroinstalačních a stavebních prací, dokumentace pro stavební povolení vč. inženýringu vyšla na 1.447.000,- Kč včetně DPH. Vyvážení topného systému přišlo na 65.810,- Kč včetně DPH."

■ **Prozradil by jste nám, jaké byly úspory jednotlivých opatření?**

„Po provedení zateplení a výměny oken prokazatelně došlo k úspoře spotřeby tepla o 25%.

V roce 2014 v období do zprovoznění nového topného zdroje s tepelným čerpadlem jsme

Pro více informací:
www.kotelny-svj.cz
info@kotelny-svj.cz
734 346 934



odebírali teplo od stávající dodavatele tepla Tepláren Brno a.s.. Cena tepla byla **668,- Kč/GJ**. Od 1. 1. 2014 do 15. 2.2014 jsme spotřebovali na vytápění a TUV **89,92 GJ** a zaplatili dodavateli **60.059,- Kč**.

Od 15. 2. 2014 do 31. 12. 2014 topný zdroj s tepelným čerpadlem vyrobil celkem **286,64 GJ** a za elektrickou energii jsme zaplatili

66.681,- Kč (bez započtení bonusu z výroby fotovoltaické elektrárny). Cena **GJ vyrobeného tepelným čerpadlem** vychází od 15. 2. 2014 do konce roku 2014 na **232,63 Kč** včetně DPH.

Fotovoltaická elektrárna za rok 2014 vyrobila 14,310 MWh. Prodej do distribuční sítě činil 8,901 MWh. Vlastní spotřeba pro provoz tepelných čerpadel byla 5,409 MWh.

Po započítání elektrické energie vyrobené FVE na provoz tepelných čerpadel vychází za období od 15. 2. 2014 do konce roku 2014 cena GJ tepla na **92,00 Kč!**

Úspora za rok 2014 (ne celý rok) činila zhruba 150.000,- Kč. A to jsme za prvních šest týdnů odevzdali teplárně neuvěřitelných 60.000,- Kč). Včetně započtení spotřeby z vlastní výroby fotovoltaické elektrárny úspora dosáhla 207.000,- Kč!

Úspora tepelným čerpadlem činí 65%. Ve spojení tepelného čerpadla a FVE pak úspora činí neskutečných 86 %!"

Závěrem chceme panu inženýru Valešovi poděkovat za rozhovor a poskytnuté velmi zajímavé a cenné informace. Zároveň mu přejeme mnoho sil do další práce v rámci SVJ i mnoho osobních úspěchů.

Ing. Josef Valeš
Ing. Michal Fiala a Ing. Jiří Honzík
(AC Heating)

Stop vodnímu kameni ve vašem bytovém domě

PRŮMĚR	PRŮTOK	POUŽITÍ
5/4"	5,7 m ³ /h	pro bytové domy
6/4"	9 m ³ /h	specifické použití (byt. domy s větší kapacitou)
2"	14 m ³ /h	specifické použití (hotely a jiné)



Mineral Water Doctor Industry
 - stop vodnímu kameni ve vašem bytovém domě

Zařízení MWD zaručuje:

- ochranu veškerého vodovodního systému (teplá a studená voda) jako jsou stoupačky, bojler, kotle, armatury proti zarůstání vodním kamenem, tím dosáhnete úspory až 30% na energiích při vytápění kotle
- zabraňuje tvorbě vodního kamene a rzi a odstraňuje stávající usazeniny vodního kamene
- zlepšuje chuť vody pro vaření a pití
- minimalizuje náklady na výměnu zaneseného potrubí
- snižuje usazování železa a manganu
- zabraňuje růstu hub, plísní a řas
- je energeticky soběstačný - žádná spotřeba el. energie



Mineral Water Doctor®

Řešení nejen pro vodní kámen

Stavby Ferguson s.r.o.
 V Háji 13
 170 00 Praha 7
 tel.: +420 731 506 092

energywater@seznam.cz
www.energywater.cz

ZAKÁZKOVÁ VÝROBA KVĚTINÁČŮ z přírodního pískovce a dubového dřeva



České zahradní dekorace



www.CeskeZahradniDekorace.cz



www.CeskeZahradniDekorace.cz

SVJ a LED osvětlení?

Moderní řešení, které vyhledává stále více a více společenství

Spojte vlastnosti řádného hospodáře a šetřete na několika frontách najednou

Jistě dobře znáte opakující se situaci problíkávajících, špatně svítících a dosluhujících zářivek a čas, které věnujete časté údržbě při vyměňování dosluhujících zdrojů za nové. Současná LED technologie je již na takové úrovni, že dokáže skutečně zaručit parametry osvětlení, které ještě donedávna byly pouze na papíře. Nejvíce bije do očí srovnání parametru intenzity osvětlení prostoru. Současné LED zdroje svítí při výrazně nižší spotřebě energie více a tady za méně peněz. Je to technologie, která se dokáže investorovi odměnit velmi rychle a to zejména tam, kde dochází často nebo trvale k osvětlování nebytových prostorů.

Není LED jako LED

Tak jako v každém jiném oboru, tak i v oblasti LED osvětlení se setkáváme s výraznými rozdíly v kvalitě produktů. Kvalitní LED zdroje bohužel nejsou v České republice rozšířené tak, jak by si zasloužovaly. V drtivé většině se zde uplatňují různí „pseudovýrobci“. Nabízejí sice nejnižší cenu, ale s produkty, které již v krátké době nedosahují deklarovaných hodnot.

„Nepřistupujte na polovičatá řešení v podobě výměny zářivek za LED trubice do stávajících osvětlovacích těles“

Prodejci nejvíce nabízejí technologicky zastaralé výrobky 2.–3. generace v hezkých obalech. Tyto produkty pak mají vyšší odběr a jejich účinnost již po prvním roce výrazně klesá. Přitom současná nejvyspělejší LED technologie je již 6. generace! Tyto kvalitní LED zdroje pak skutečně zaručují 50.000 hodin bezúdržbového provozu a to při výrazném snížení provozních nákladů za energie ve společných prostorách bytových domů, garáží a bytů.

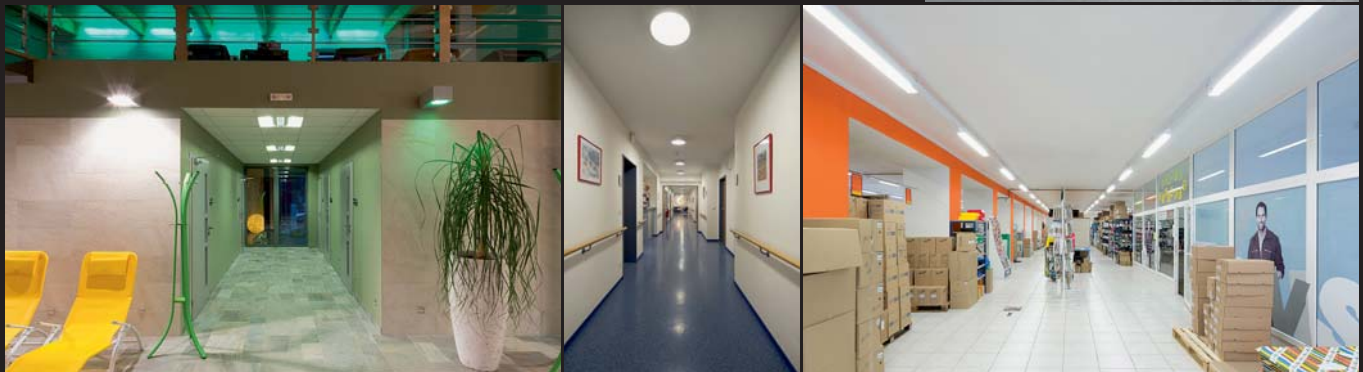
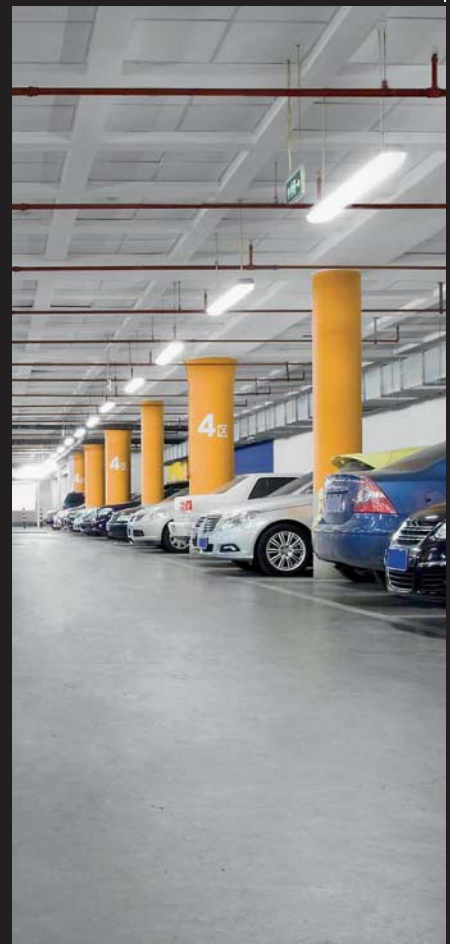
Ve srovnání s typickými zdroji osvětlení v bytových domech jako jsou zářivky, úsporné žárovky či v některých případech ještě klasické žárovky se pak při přechodu na LED zdroje jedná prakticky o bezúdržbový provoz.

Kvalitní LED osvětlení vám ušetří nejen opravdu veliké provozní náklady za energii, ale také odpadají časté výměny nefunkčních zdrojů tj. zářivek či žárovek. Není to tedy jen o úsporách, ale také o tom, že „už je potřeba opět“ vyměnit nefunkční nebo problíkávající zářivku, žárovku či „úsporku“

Nahraďte staré a nevhodné zářivkové osvětlovací tělesa za moderní a kvalitní LED osvětlení. Nepřistupujte na polovičatá řešení v podobě náhrady zářivek za LED trubice do stávajících osvětlovacích těles, které jsou navíc ve většině případů proti bezpečnostním normám. Nenechte si znehodnotit vaši investici a zvolte řešení, které je osvědčené a funguje na 100%. Vždyť cena kompletního LED osvětlovacího tělesa je velmi příznivá. Např. osvětlovací těleso Tornado stojí 2.869 Kč bez DPH.

Spojte vlastnosti řádného hospodáře a přestaňte se starat o věci, které mohou fungovat i bez vás a ještě vám výrazně šetří peníze. Investice do výměny osvětlovacích těles se tak dostává v současné době na úplný vrchol z hlediska nejvýhodnějšího zhodnocení vašich peněz.

LEDkoncept s. r. o.
Nad Rokoskou 2a
182 00 Praha 8
obchod@ledkoncept.cz
tel.: 606 111 397
www.ledkoncept.cz



Pomůžeme Vám založit SVJ

Mnozí vlastníci, kteří jsou nájemníky bytů v domech ve správě bytových družstev, by rádi převedli byty do svého vlastnictví a stali se tak členy společenství vlastníků jednotek. Společenství vlastníků je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku, při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky.

Na rozdíl od předchozí úpravy dle zákona o vlastnictví bytů již nevzniká společenství vlastníků automaticky a vlastníci tak musí učinit vícero administrativních kroků k jeho založení.

Nebylo-li společenství vlastníků založeno již dříve, založí je vlastníci jednotek, **kde je alespoň pět jednotek**, z nichž alespoň tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků, nejpozději po vzniku vlastnického práva k první převedené jednotce.

Proces vzniku společenství se skládá ze dvou kroků, tedy ze založení a ze vzniku. Společenství vlastníků se založí přijetím stanov a vznikne až zápisem do veřejného rejstříku (konkrétně do rejstříku společenství).

Pokud jde o založení, může k němu dle zákona dojít dvěma způsoby – buď uvedením stanov přímo do prohlášení vlastníka, nebo přijetím stanov v rámci zakladatelského právního jednání vlastníků jednotek.

Vzhledem k tomu, že při uvedení stanov do prohlášení vlastníka odpadá při založení společenství nutnost přítomnosti notáře při schvalování stanov (čímž se ušetří zhruba 10 tisíc Kč), doporučujeme volit tento postup. Druhý uvedený postup se uplatní při specifických situacích, kdy již došlo k vymezení jednotek před 1. lednem 2014 a ty byly zapsány do katastru nemovitostí až v roce 2014, nebo vyznění katastrálního úřadu o zápisu třetí jednotky do katastru nemovitostí bylo třetímu vlastníkovi doručeno až v roce 2014.

Druhou fází při zakládání společenství vlastníků je jeho samotný vznik, ke kterému dochází zápisem do rejstříku společenství. Zde musí navrhovatel vyplnit formulář návrhu na zápis společenství do veřejného rejstříku, přičemž je tak možno provést pouze prostřednictvím takzvaného inteligentního formuláře na webových stránkách <http://or.justice.cz>. K návrhu je pak nutné připojit veškeré potřebné přílohy, mezi které patří především:



- prohlášení vlastníka a vyznění příslušného katastrálního úřadu o zápisu do katastru nemovitostí,
- čestné prohlášení členů volených orgánů (členové výboru, předseda společenství vlastníků, členové kontrolní komise apod.) a jejich souhlasy se zápisem do rejstříku společenství,
- u osob, které byly zvoleny do funkce rozhodnutím výboru tedy u předsedy a místopředsedy se musí se doložit i zápis ze zasedání výboru o volbě předsedy/místopředsedy, stejně tak u kontrolní komise,
- kolky v hodnotě 6.000,- Kč

Návrh na zápis založeného společenství vlastníků jednotek do rejstříku společenství vlastníků jednotek podávají všichni členové výboru nebo předseda společenství vlastníků jednotek.

Jak založení SVJ probíhá a s čím Vám pomůžeme?

Vzhledem k tomu, že založení společenství vlastníků je administrativně i právně poměrně složitý proces, rádi Vám s ním budeme asistovat, přičemž nabízíme zejména tyto služby:

V případě Vašeho zájmu o bližší informace nás kontaktujte na telefonním čísle 601 222 819 nebo na emailu info@pravnik-svj.cz.

A jaké informace od Vás budeme potřebovat? Vyplňte tento formulář a zašlete jej na adresu redakce: BMCO s.r.o., Javornická 1581, 516 01 Rychnov nad Kněžnou nebo emailem na info@pravnik-svj.cz.

- založení a vznik společenství vlastníků – 13.000,- Kč bez DPH
 - obsahuje veškeré činnosti spojené se založením a vznikem společenství vlastníků, tedy:
 - vypracování stanov společenství, jež se stanou součástí prohlášení vlastníka,
 - vypracování veškerých dokumentů potřebných pro zapsání společenství do veřejného rejstříku (zejména návrh na zápis společenství do rejstříku, zápis ze zasedání výboru o volbě předsedy a místopředsedy, prohlášení členů výboru, že souhlasí se zápisem do rejstříku a že splňují podmínky stanovené zákonem pro výkon funkce atd.)
 - podání návrhu na zápis příslušnému rejstříkovému soudu

Cena nezahrnuje odměnu notáře za vyhotovení notářského zápisu (pokud by byla potřeba) a dále nezahrnuje kolky ve výši 6 000,-Kč za zápis společenství do veřejného rejstříku.

- Vypracování prohlášení vlastníka, kterým se vymezí jednotky - 650,- Kč bez DPH za jednotku, nejméně 10.000,- Kč bez DPH
 - týká se jak již existujících budov, tak i budov rozestavěných (developerských projektů). V ceně nejsou zahrnuty činnosti spojené se založením a vznikem společenství vlastníků.
- Kupní smlouva o převodu vlastnictví jednotky - 1.200,- Kč bez DPH/smlouva
 - Vypracování kupní smlouvy o převodu vlastnictví jednotky z BD na vlastníka. Tato služba se týká

již existujících jednotek i jednotek rozestavěných (dosud nezkolaudovaných). Tato služba nezahrnuje vypracování smlouvy o dalším členském vkladu a netýká se převodu do spoluvlastnictví více osob.

- Likvidace bytového družstva či s.r.o. Cena služby je v závislosti na velikosti družstva bez DPH: 3 - 7 000,- Kč / za měsíc (max. devět měsíců a následně pak zdarma).
 - Uvedená cena služby obsahuje pouze odměnu likvidátora po dobu maximálně 9 měsíců a k nákladům likvidace je tak nezbytné připočítat ještě samotné

věcné výdaje likvidace, které jsou tvořeny zejména těmito položkami: odměna notáře za účast na členské schůzi o zrušení družstva/SRO a vyhotovení notářského zápisu; zveřejnění informace o likvidaci v Obchodním věstníku ve dvou po sobě jdoucích termínech; kolky za změnu zápisu v obchodním rejstříku; výdaje na korespondenci, kopírování a vidimaci; archivace dokumentů; výdaje uvedené v ustanovení § 9 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.; v celkové výši cca. 20.000,- Kč.

ZÁVAZNÁ OBJEDNÁVKA

Jméno

Příjmení

E-mail

Mobil

Ulice

Město

PSC

Poznámka

Objednávku nám zašlete poštou na adresu **BMCO s.r.o.**, Javornická 1581, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

nebo E-mailem na **info@pravnik-svj.cz**

Popřípadě vyplňte formulář na www.pravnik-svj.cz



Správa společenství vlastníků jednotek

Poté, co je společenství vlastníků jednotek založeno a zápisem do rejstříku společenství i vznikne, stává se osobou odpovědnou za správu domu a pozemku. Tuto správu, která spočívá jednak ve správě domu z hlediska technického (tedy provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, revize technických sítí atd.) a jednak z hlediska správních činností (tedy vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, vybírání záloh na služby a příspěvků na správu domu, vedení účetnictví, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství vlastníků jednotek, ale i uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek)

pak může vykonávat společenství přímo, nebo pověřit správou třetí osobu, většinou profesionálního správce nemovitostí.

I v tomto případě Vám rádi pomůžeme a správu Vám ve spolupráci s profesionální správní společností a advokátní kanceláří zajistíme. Správa nemovitostí, kromě standardní technické správy a administrativní správy, může nadstandardně zahrnovat i výkon funkce profesionálního předsedy společenství, mediaci sporů mezi společenstvím a členy a mediaci sporů mezi členy

navzájem nebo kontrolu a vymáhání pohledávek společenství, vzniklých z dluhů na zálohách a příspěvcích.

Pomůžeme Vám se správou pro Váš dům. Kontaktujte nás emailem na info@pravnik-svj.cz, www.pravnik-svj.cz, nebo volejte na telefonní číslo 601 222 819.

Nejčastější právní problémy SVJ a jejich řešení

V naší právní poradně pokračujeme dalším článkem od Advokátní kanceláře Nemeth, Schwarz a partneři, která se specializuje na problematiku společenství vlastníků jednotek a na adrese WWW.ZMENASTANOV.CZ provozuje stránky, na kterých si mohou společenství nechat zdarma zkontrolovat, zda je nutné v souvislosti s novým občanským zákoníkem změnit své stanovy.

■ **Předseda společenství aneb nejméně vděčná práce na světě?**

Na začátek tohoto článku nám dovolte malé zamyslení týkající se práce členů výborů a předsedů společenství vlastníků jednotek. V rámci naší praxe se setkáváme s desítkami předsedů a velká část z nich řeší naprosto stejný problém – práce pro společenství je vytěžuje téměř na plný úvazek, čemuž však bohužel neodpovídá finanční ohodnocení, ale ani, což je ještě horší, ocenění ze strany ostatních vlastníků. Velká většina předsedů přitom dělá svou práci (a že se opravdu jedná o práci s velkým P) dobře, a přesto se ze strany ostatních vlastníků dočkají pouze výčitek a obviňování. Nelze se tak divit, že mnoho předsedů, s nimiž hovoříme, tvrdí, že jde o jejich poslední období ve funkci a pak to „položí“. Jenže mají problém – není, kdo by vzal funkci po nich, protože milí vlastníci, ač pořad nespokojení s prací předsedů a přesvědčení o tom, že by funkci vykonávali daleko lépe, se do ní sami jaksi nehrnou a výbor by tak zůstal neobsazen. Poté přichází otázka, jak toto řeší zákon a po odpovědi, že by v tomto případě byl s největší pravděpodobností společenství ustanoven soudem opatrovník, předsedové obdobně odpoví, že to tedy ještě další funkční období zvládnou. Jak z toho ven? Existují v podstatě dvě možnosti – buď si vlastníci uvědomí, že předseda vykonává funkci především pro jejich dobro a začnou se podle toho chovat (čemuž příliš šancí nedáváme), nebo zavedou ve stanovách možnost, aby předsedou/členem výboru mohla být i jiná osoba než člen společenství a jmenují profesionálního externího předsedu – poté ale musí počítat s tím, že si tohoto předsedu také odpovídajícím způsobem zaplatí.

■ **Vymáhání povinností chronických narušitelů pořádku a neplatičů**

Nyní bychom zde rádi zmínili poměrně palčivé a často diskutované téma, a to způsob postihování vlastníků, kteří nedodržují své povinnosti, poškozují majetek společenství nebo například nedodržují domovní klid. V mnoha společenstvích se bohužel někdo takový najde a (ne)řešení jeho neustálých excesů poměrně často naprosto naruší atmosféru a fungování celého společenství. Většina společenství bohužel nemá na takovéto škůdce žádné páky, nebo pokud je má, neumí jich plně využít. Tímto se dostáváme k problematice pokut a možnosti jejich ukládání vlastníky. O pokutách bohužel platí ono klasické úsloví: „Dva právníci, tři názory“ a za platnosti zákona

o vlastnictví bytů se bohužel nevytvořil jednotný názor, zda je možno vlastníky pokuty ze strany společenství ukládat. I v této oblasti přinesl nový občanský zákoník (NOZ) jisté změny a zdá se, že pokud společenství ve stanovách zavede možnost ukládat za určitá porušení povinností vlastníka pokuty, měly by tyto být vymahatelné. V právní teorii není sporu o tom, že stanovy obchodní společnosti či družstva jsou smlouvou sui generis, tedy smlouvou svého druhu (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu 29 Odo 146/2003 a publikace Dědič. J. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. POLYGOON 2002, s. 1700, Pelikánová I. Obchodní zákoník. Komentář. II. díl. Linde Praha 1995 s. 481). Jestliže tedy stanovy, jako smlouva sui generis, obsahují ustanovení o pokutách, měla by být tato ustanovení pro členy obchodní společnosti či družstva závazná a mělo by tak být možné jim pokuty uložit. Analogicky dojdeme k tomu, že pokud se toto uplatní u obchodních společností, mělo by to samé platit i pro společenství vlastníků. V minulosti převládala ohledně možnosti pokut ve stanovách spíše názor o jejich protiprávnosti, jelikož zákon vyžadoval písemné ujednání o smluvní pokutě, tedy listinu s podpisy vlastníků jednotek, na které by vyjádřili souhlas se smluvní pokutou. NOZ ovšem přinesl zásadní změnu, jelikož již nevyžaduje písemnou formu smluvní pokuty. Dle našeho názoru je tedy velmi pravděpodobné, že pokuty za porušování stanov půjde účinně ukládat a vymáhat samozřejmě za předpokladu, že bude možnost uložení pokuty ve stanovách zakotvena a upravena tak, aby byla v souladu se zásadami občanského práva. Doporučujeme však sledovat, co na ukládání smluvních pokut s nezbytnou dávkou obezřetnosti. Dalším způsobem, jak postihovat osoby, které po sobě neuklízí nepořádek, je zakotvit ve stanovách úklidovou povinnost a zároveň uvést, že v případě neprovedení úklidu v termínu bude tento proveden třetí osobou na náklady toho, kdo svoji povinnost neplnil, s uvedením maximální ceny.

■ **Problémy s nájemníky**

V dnešní době mnozí vlastníci v bytě nebydlí a pronajímají jej. Pronajaté byty a především nekontrolovatelný počet osob, které v nich přebývají, jsou pak častým problémem pro společenství. Jednak není možné stanovit počty osob rozhodné pro rozúčtování některých služeb, především odpadu, výtahu a elektřiny společných prostor a druhak mnozí nájemníci se společenstvím ne-

komunikují a je složité je jakkoliv kontaktovat. NOZ tuto situaci řeší, když v § 1177 říká, že ten kdo nabyt jednotku do vlastnictví, oznámí to výboru společenství včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. Vlastník je pak povinen hlásit výboru všechny osoby, které v bytě bydlí v souhrnu nejméně tři měsíce v roce. Pokud vlastník přenechá byt k užívání jiné osobě, oznámí i takovém případě výboru jméno a adresu této osoby. My do stanov pro tyto účely přidáváme ještě nutnost ohlásit výboru i kontaktní e-mail nebo telefon na nájemníky. Výbor tak bude mít možnost komunikovat přímo s nájemci bytu.

■ **Předseda, nebo výbor?**

Další problém, který s sebou přinesl nový občanský zákoník je, že již není možné ve stanovách určit alternativně orgány společenství. Je tedy nutné zvolit i jednu z variant a pokud se společenství rozhodne pro výbor, je dokonce nutné přesně určit počet jeho členů. Toto je pro mnoho společenství velmi obtěžující, jelikož nemožou dopředu vědět, zda budou mít dostatek členů pro obsazení výboru. Zde by bylo dle našeho názoru vhodné zvážit změnu zákona tak, aby se navrátil předchozí stav a společenství měla volnější ruce. Co se týče počtu členů výboru, upozorňujeme na to, že minimální ani maximální požadovaný počet není nikde stanoven a společenství tak může například zřídit i dvoučlenný výbor.

■ **Nutnost změn pojistných smluv?**

V souvislosti s novým občanským zákoníkem se též objevily názory, že bude nutné změnit velký počet pojistných smluv, jelikož došlo k novým vymezením pojmů v pojistných smlouvách obsažených. Této „šance“ se bohužel chopilo mnoho pojišťovacích zprostředkovatelů, kteří společenstvím navrhují změnu pojistných smluv i tam, kde to není nutné. V některých případech je ovšem změna skutečně nutná, jelikož v opačném případě by mohl být problém s vyplácením pojistného plnění ze strany pojišťovny. Vzhledem k tomu, o jak komplexní problematiku jde, je z laického pohledu velmi složité odhalit, zda musí být pojistná smlouva změněna, a proto jsme se rozhodli společenstvím nabídnout, stejně jako u stanov, bezplatnou kontrolu pojistných smluv. Pokud tedy máte pochybnosti o nutnosti změn pojistné smlouvy, můžete ji zaslat na naši adresu info@zmenastanov.cz, kde ji projdeme a ozveme se Vám.



Komplexní právní
servis při změně stanov.

 +420 727 835 270

 info@zmenastanov.cz

Má již Vaše **SVJ** změněné stanovy dle **NOZ**?

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

WWW.ZMENASTANOV.CZ

- **Zdarma** zjistíme, zda je třeba Vaše **stanovy** změnit.
- Navrhne **nejvhodnější řešení**.
- Je-li třeba stanovy změnit, zašleme **nezávazné nacenění** našich **služeb**.
- Změníme **stanovy** přesně dle Vašich **požadavků**.
- **Zajistíme notáře**, pokud bude třeba.
- **Vypracujeme** podání na **rejstřík, plné moci** a další dokumenty.

Advokátní kancelář Nemeth, Schwarz a partneři.



Proč má provozovatel problémy s teplou vodou?

Registrujte se do Znalostního klubu „Teplá voda“ na www.RadceProSVJ.cz a získajte další informace

V poslední době vystoupil do popředí – díky hlubším informacím – problém hygienického zabezpečení teplé vody a „předváděné“ nevyhovující stavy se zjištěním až masivního výskytu bakterie legionela. Přiznejme si, že je to v praxi opomíjená problematika, v mnoha zařízeních, ať již nemocničních nebo i bytech, hotelech či jinde vlastně provozovateli - dodavateli stačí, že teplá voda teče... A najednou je tady teplou ohrožení zdraví uživatelů, ba i smrt....

Nejznámější a mediálně nejfrekventovanější je výskyt bakterií legionela v obslužných technických systémech velkých budov nemocnic a hotelů, kde mohou kolonizovat zejména systémy ohřevu teplé vody, občas problemskou problémy i v domech bytových... Technické zázemí se tímto způsobem stává rezervoárem nebezpečných bakterií ve virulentní formě, odkud mohou ohrožovat zdraví a životy vnímavých jedinců. Nebezpečí infekce spočívá ve způsobu jejího šíření zejména aerosolem, např. při sprchování, čištění zubů apod. Pacienti či hosté, bydlící, kteří zásadně v cizím prostředí pijí balenou nebo převařenou vodu netuší, že hrozbou mohou být i každodenní hygienické úkony, při nichž infekční agens vdechují do plic. Propuknutí choroby známé jako legionářská nemoc – legionelóza, v jiné formě pontiacká horečka, bývá často lékáři v začátku onemocnění chybně diagnostikováno jako zápal plic a následkem nevhodně zvolené medicíny končí mnoho případů fatálně. Vnímavými jedinci pro tuto specifickou infekci jsou převážně osoby s oslabeným imunitním systémem, starší věkové skupiny, muži-kuřáci, pacienti s chronickými plicními onemocněními s nádory a sníženou imunitou. Ambulantní nákazy dle odhadů představují až 5% všech pneumonií, nozokomiální cca 33% všech pneumonií. Jsou známy též cestovní legionelózy - z hotelů a rekreačních zařízení, evropské statistiky uvádějí cca 1500 případů ročně. V ČR lze uvažovat možnost – dle např. amerických autorů - až několika set legionelóz ročně, což je podle odhadu cca 3 - 8% z celkového počtu pneumonií. Ve Velké Británii je 50% všech legionelóz cestovních, tj. v přímé souvislosti s ubytováním v hotelech.

Úmrtnost se pohybuje kolem 10 až 20%, vyšší je u osob nad 50 let a u osob hospitalizovaných (vliv celkového oslabení organismu), více u mužů než u žen, více u kuřáků než nekuřáků. Velké problémy se mohou vyskytovat v těch zdravotnických zařízeních, kde jsou pacienti imunosuprimováni, tj. po transplantacích, po nemocích a pod. Nelze však zevšeobecňovat, neboť v mnoha případech onemocněli i lidé zcela zdraví. Proč tomu tak je, není stále uspokojivě vysvětleno.

Je již dostatečně známo, že úspěšnou prevencí nemohou být lékařská opatření. Kolonizace

systémů přípravy a distribuce teplé vody (zvykejme si na označení PWH dle evropských norem pro vodu teplou, označení PW pak pro vodu studenou, pitnou) legionelami je ve všech případech indikátorem stavu i provozu těchto technických systémů a řešení je tedy nutné hledat zejména v této oblasti. Odpovědnost za hygienické zabezpečení tedy plně spadá do kompetence techniky – od projektantů přes realizační firmy až po provozovatele, v jejichž zájmu je trvale udržovat opatření k minimalizaci zdravotního rizika. O tom, že tato linka musí být plně dodržena v nemocnicích se nemusíme přesvědčovat, poněkud překvapivé však bude zřejmě sdělení, že směrnice EU k této problematice se týká oblasti služeb, tedy hromadného ubytování ve všech formách – protože tam přímo si tuto službu platíte. Tady jde o spotřebitele...

Dodávka teplé vody o potřebném objemu a teplotě na každý zásobovaný bod distribuční sítě začíná u projektanta a na něm je, aby se s různými úskalími vyrovnal: nerovnoměrný odběr, nízká kvalita již vstupující vody studené, specifické požadavky v rámci technologie (udržení vyšší teploty např. pro kuchyně nebo výroby masných produktů atd.). Pro bližší náhled je vhodné se podívat na celý problém z technického hlediska – tedy začínají u projektanta – komplexněji a přitom ve velmi důležitých detailech: posoudit, jak jsou zabezpečeny kritické body systému přípravy a distribuce teplé vody (obr. 1 a souběžný popis)

Z našeho pohledu je vhodné upozornit na nacházené až křiklavé nedostatky, které zabezpečují právě nejen nedostatečnost dodávky PWH jak z hlediska teploty, tak i objemu, ale přímo ohrožují uživatele.

Z pohledu uživatele – třeba v nemocnici nebo i v domově seniorů. Ale samozřejmě i bytových domech - je nemožné dodávat do distribučních systémů teplou užitkovou vodu s organoleptickými nedostatky, (např. zákal), nedostatečnou nebo vysokou teplotou a s výskytem mikroorganismů, které by mohly doslova zhatit celý výsledek péče o nemocného, který konečkoncům může být i doma!!! Je nutné si také říci, že zjištěná onemocnění vyvolaná patogenními zárodky by mohla mít i značný a dlouhodobý ekonomickoprovozní dopad.

Musíme však svoji pozornost také obrátit k dodávané studené vodě, v jejíž distribuční síti provozovatel většinou nemá žádné šance ovlivnit jakost studené vody, dodávané vodárenskou společností, s odkazem na platné normy. Náhodnými vlivy (menší poruchy i havárie na vodárenské síti apod.) však může docházet k podstatnému zhoršení kvality vody ve vnitřních rozvodech. Za současného odběratelsko-dodavatelského stavu (mj. chybí definovaná předávací místa s možností vzorkování dodávané PW, informace o poruchách a údržbě vodovodního řadu) mohou uživatelé v koncových místech – distribučních bodech například i zhoršenou kvalitu této vody pak vnímat jako nedostatek péče ze strany provozovatele, s úvahami o nevhodném technickém zabezpečení, ohrožení zdravotního stavu, atd. Pokud je tím „postiženým“ hotel, pak jsou ekonomické dopady skutečně i tvrdé.

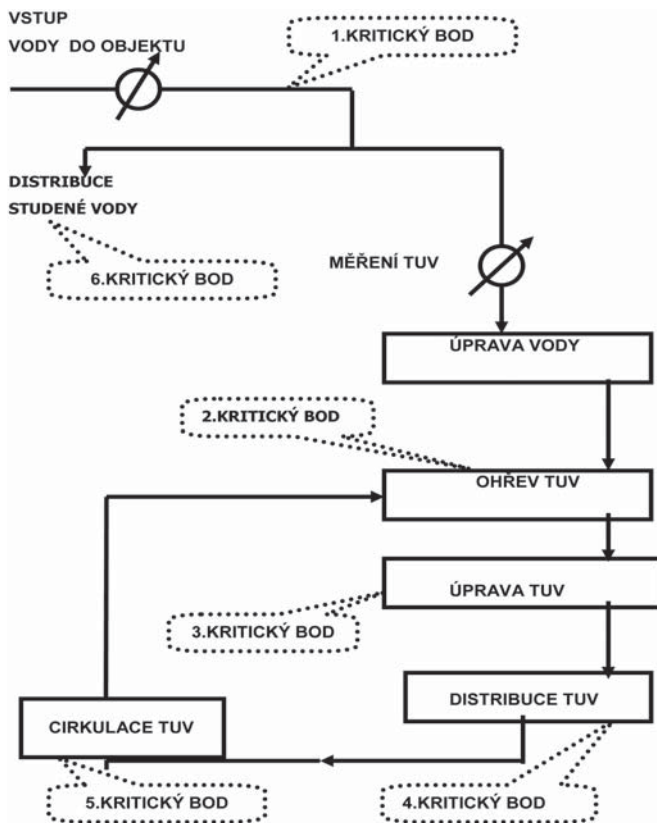
Uvedme několik příkladů problémů, které by za určitých jasně definovaných kroků nemuly být:

- předimenzování systému přípravy již v projektu
- nekvalitní práce při realizaci
- výběr nevhodných materiálů a jejich kombinací pro ohřev a distribuci (ocelový zásobníkový ohřívač, měděný had výměníku nebo mědí pájené deskové výměníky, vodorovné rozvody z pozinku a plastové rozvody na stoupačkách (tab. 1)
- napojení nových částí distribuční sítě na nevyhovující dosavadní rozvody
- nevyvážení distribuční soustavy

Je možno jmenovat řadu dalších, mnohdy obecně známých nedostatků. Je proto třeba uvažovat skutečnost, že systémy přípravy a distribuce PWH musí plně vyhovovat po stránce kvality i kvantity a proto by měly být podrobeny – po dokončení dokumentace, po realizaci i za provozu – kontrolním mechanismům. Takovým by mohl být, zejména při srovnání dopadů kvality elektroinstalací a vodoinstalací na zdraví uživatelů právě revizní přístup k uvedeným fázím. Ano, srovnávejme: elektřina může zabít ihned, v horizontu sekund, nekvalitě provedené vodoinstalace zřejmě v horizontu podstatně delším. Ano, jsou to dny – ale času pak máme stejně...

Tab.1 Porovnání materiálů z hlediska osídlení mikroflórou a Legionellou [Rogers]

materiál	Osídlení *		Relativní osídlení oproti Cu	
	Mikroflóra celkově	Legionela pneumophila	Mikroflóra celkově	Legionela pneumophila
měď	70	0,7	1	1
sklo	150	1,5	2,1	2,1
polybutylen	180	2,0	2,6	2,8
polyetylén	960	23	13,7	33
Tvrdý PVC	1070	11	15,3	15,7
Etylen-propylen-kopolymer	27 000	500	386	714

počet kolonií 1 x 10³ na 1 cm²

Obr. 1 – Kritické body v systému přípravy a distribuce TUV

Obecně se vyskytující problémy a skutečnosti uvádíme v přímé souvislosti s označenými a číslovanými kritickými body ve schématu na **obrázku 1**:

1. kritický bod

- kvalita dodávané pitné vody v ČR není zabezpečena jinak než písemnými podklady (smlouvou mezi dodavatelem a odběratelem s odkazem na kvalitu dle norem...
- chybí smluvní řešení následků havarijních stavů. Dodávka vody a její kvalitu řeší vodní zákon, vodárna má povinnost dodávat pitnou vodu, ovšem při poruše řadu nebo jeho údržbě mohou být do systému odběratele zaneseny nečistoty bez vědomí

dodavatele. Zejména nemocnice však musí mít zajištěnu kvalitu veškeré vody trvale! Nejznámějším případem důsledku havarijního stavu byla kontaminace celé vodovodní sítě města Sydney roce 1998.

- námitky odběratele vůči změně kvality oproti ČSN 75 7111 jsou prakticky neprokazatelné, neboť odběr vzorků dodávané pitné vody v předávacím místě je buď obtížný nebo neproveditelný, navíc s časovým zpožděním. Havarijní situace dává určité výhody dodavateli.

2.kritický bod

- nefunkční úpravny vody před ohřevem
- kapacitně nadhodnocena projektovaná spotřeba PWH

(i při uvažování špičkových odběrů) a dimenzování průměru potrubí a zařízení na tuto nadbytečnou kapacitu; již v tomto bodě bývá základ špatné cirkulace v celém systému

- zadavatel – investor by měl již v projektu mít zabezpečeno měření základních parametrů dodávané PWH a zaregulování distribučního systému po realizaci
- chybějící nebo neprovozované odkalování akumulčních zásobníků a jejich čištění
- nedostatečná údržba armatur a ostatní výstroje
- nevhodná nebo nedostatečná regulace teploty ohřevu, často v důsledku nevhodně umístěných čidel regulace; následkem je kolísání teploty dodávané PWH
- nedostatečné izolace akumulčních zásobníků a navazujících páteřových vodorovných potrubí (ekonomické ztráty, ohřívání souběžných rozvodů studené vody, usazování a neodstraňování kalu...)
- chybějící vzorkovací armatury za ohřevem a na cirkulaci PWH

3. kritický bod

- chybějící úprava PWH po ohřevu (zejména odstranění zákalu u průtokových systémů ohřevu, hygienické zabezpečení - desinfekce) prakticky na všech systémech přípravy PWH

4. kritický bod

- rozvod PWH netvoří ucelený a vyvážený systém – postupným připojováním dalších odběrných míst dochází k porušení projektované hydraulické charakteristiky
- rozvodná potrubí mají po letech provozu nárosty inkrustů,

měnících hydraulické poměry a tvořících vhodné podmínky pro rozvoj biofilmů

- rozvodná potrubí bývají osazena nefunkčními, nebo chybně instalovanými regulačními a uzavíracími prvky, které tím prakticky vyřadí část potrubí z cirkulace, případně nejsou označeny dle provozního schématu
- v systémech PWH bývají použity z hlediska mikrobiální kolonizace nevhodné materiály – těsnění z gumy či kůže, plasty neznámé kvality, kombinace pozinkované + měděné potrubí, apod.
- nedostatečná či chybějící izolace distribučního potrubí i armatur

5. kritický bod

- dtto veškeré poznámky u distribuce
- cirkulační čerpadla s nedostatečným výkonem, cyklickým provozem (s odvolávkou na energetické úspory), často téměř nefunkční
- nevhodně zvolená místa měření teploty pro informační a regulační systém

6. kritický bod

- dtto vše u distribuce PWH
- neidentifikované propojení potrubí studené a teplé vody v distribučním systému
- stagnace a zvýšení teploty vodního sloupce v dlouhých přípojkách míst s minimálním odběrem či bez odběru
- propojení stagnujících sloupců požární vody bez oddělení zpětnými klapkami od řady PW
- chybí hygienické zabezpečení, průběžné sledování souhrnné kvality v uživatelských koncových bodech a plány pro případ havárií – absence PROVOZNÍHO ŘÁDU VNITŘNÍHO VODOVODU..

Literatura:

BAKALÁR, A. a kol.:Bezpečnost práce při odběru vzorků pitných a odpadních vod. SOVAK,Praha 2001
Bartz, Reinhard: Dezinfekce pitné vody. Topenářství č.8 2008, s. 48-49
SINAY,J.,ORAVEC,M.,PAČAIIOVÁ:Metody posuzování rizik. SOVAK,Praha 2001
Vlastní práce autora

Pospíchal Zdeněk, Dr. Ing.,
QZP, s.r.o. Brno
e-mail: qzp@qzp.cz

Mělo by mít společenství své internetové stránky aneb jak si předsedové mohou ulehčit práci?

V souvislosti s přijetím nového občanského zákoníku vznikla poměrně bouřlivá debata o požadavku, aby všechna bytová družstva měla své internetové stránky. Mnozí členové společenství se pak ptali, zda je nutné, aby internetové stránky měla i společenství vlastníků. Naštěstí to v současné době nutné není, ale i tak se najde mnoho důvodů, proč by si společenství mělo internetové stránky zřídit. Pokud už si tedy bude společenství stránky zřizovat, má na výběr z mnoha možností, jak to udělat. Jednou z nich je projekt Sympo na adrese www.sympo.cz, který nenabízí jen obyčejné stránky, ale komplexní systém pro správu společenství, který předsedům velmi ulehčí práci. O tom, co Sympo dovede jsme si povídali s Ing. Martinem Henychem, jeho spoluzakladatelem.

Pane inženýre, dobrý den, jak dlouho již Sympo funguje a co vlastně umí?

Sympo funguje již druhým rokem a za tu dobu jej začala používat více než stovka společenství vlastníků jednotek a bytových družstev. Sympo je v podstatě webová stránka vašeho domu, která umožňuje velmi snadným způsobem komunikovat s lidmi ve vašem domě a řešit nejrůznější provozní problémy. Představte si nástěnku svého domu, na kterou můžete vyvěsit třeba pozvánku na domovní schůzi a o které dáte vědět lidem v domě pomocí e-mailu nebo SMS stejně jednoduše jako ji vytisknete a umístíte na nástěnku v domě. Toto je základní funkce ale umíme toho mnohem více.

Jak tedy Sympo dovede usnadnit práci předsedům společenství?

Předsedové mohou snadno komunikovat, evidovat co potřebují a mít všechny informace o domě na jednom místě, což je skvělé zejména v případě předávání funkcí někomu jinému. Předsedové si například pochvalují možnost jedním stiskem tlačítka poslat všem vlastníkům zprávu například o revizi nebo havárii, případně o svolání shromáždění. Také je dobré, že komunikace funguje i opačným směrem a vlastníci tak nemusí řešit věci s předsedou na chodbě, ale pošlou mu zprávu prostřednictvím Sympa. Předsesta tak má vše po ruce v písemné formě a nemusí řešit, zda na něco nezapomněl.

Sympo tedy umožňuje předsedům a vlastníkům bezproblémově mezi sebou komunikovat a mít přehled o tom, co se v domě děje. Slyšel jsem, že součástí jsou ale i vzorové právní dokumenty a právní služby, je to tak?

Ano, to je jedna z velmi užitečných funkcí. Poskytujeme a udržujeme aktuální vzorové dokumenty pro konkrétní situace, jako jsou

například vzorové stanovy, vzorové nájemní smlouvy, předžalobní výzva a podobně. Nemusíte tedy hledat na internetu a zkoumat zda je dokument platný podle aktuální legislativy. Jen se připojíte do Sympa, vyplníte daný dokument a rovnou ho můžete odeslat. To je velmi výhodné například pro společenství, která se potýkají s dlužníky - vezmou vzorovou výzvu a rovnou jí mohou vyplněnou poslat danému dlužníkovi. Kromě toho Sympo obsahuje i přehled všech právních předpisů, které se k problematice společenství vztahují, a to vždy v aktuálních verzích.

Hlídá nějak Sympo například termíny revizí zařízení atd.?

Jistě, chceme šetřit čas a práci. Hlídní revizí je velmi užitečná funkce. Nikdy tak nezapomenete na opakované revize. Můžete také revizní zprávy archiovat uvnitř Sympa, aby se nic neztratilo a též je dobré, že o revizích tak vědí i jednotliví vlastníci a mohou se na ně připravit.

Za poměrně užitečnou věc považují pasport domu, mohl byste vysvětlit, o co přesně se jedná?

To je přesně ten prostor, kde můžete evidovat všechny jednotky v domě, kontakty na vlastníky, kontaktovat je, přikládat dokumenty, jako stavební výkresy nebo energetické štítky či evidovat informace o hlasovacích podílech apod. Je to velmi jednoduchá funkce, která zajistí, že jednak předsesta, ale i jednotliví vlastníci mají neustále přehled o celkové situaci domu a o tom, co je třeba udělat a nezanedbat.

Pro naše čtenáře jste si připravili akci SYMPO NA ROK ZDARMA, jak přesně jej mohou čtenáři získat?

Ano, vysvětlovat lidem, co všechno Sympo umí je sice hezké, ale vůbec nejlepší je, pokud mají předsedové a členové vý-

boru možnost si Sympo sami vyzkoušet a zjistí, jak jim usnadňuje život. Proto nabízíme čtenářům Rádce registraci jejich domu do Sympa na rok zdarma, aby si mohli vyzkoušet, co všechno Sympo umí. Pokud jim bude vyhovovat, mohou si jej po roce objednat, pokud ne, registraci zruší a nic nehradí. Zatím máme takovou zkušenost, že kdo si Sympo jednou vyzkouší, už u něj většinou zůstane.

Je složité Sympo registrovat?

Není, stačí na stránce www.sympo.cz vyplnit základní informace o domě. Pokud by se to někomu nedařilo, může napsat nebo zavolat na naši linku, kde mu rádi poradíme a registraci společně dokončíme. Pokud při registraci zájemce uvede kód PRSVJ12M, získá jeden rok provozu zcela zdarma a bez dalších závazků.





Zjednodušte si
správu ve vašem
domě se SYMPEM


Vyzkoušejte
Sympo na 1 rok
zdarma

AKCE

Sympo **ZDARMA** na 1 rok

- Internetové stránky pro váš dům.
- Jednoduchá komunikace předsedy se členy.
- Správa všech dokumentů na jednom místě.
- Vždy aktuální vzorové dokumenty pro SVJ.
- Hlášení závad v domě.
- Právní poradenství a přehled zákonů.

PRSVJ12M

Využijte při registraci svého domu slevový kód a získáte jeden rok provozu zcela zdarma a bez dalších závazků. Platí do 31.12.2015

SYMPO.cz - WEB pro SVJ

Mýta a fakta o měření tepla v bytech

Fakta: Položka za dodávku tepla je nejvýznamnější částkou, kterou každoročně platí Váš dům i Vy, uživatelé bytů.

Na začátku měření tepla existovaly již v minulosti dvě metody

Fakta z historie: První metoda je denostupňová, tzv. gradenová. Pro přesný výpočet vyžaduje značné množství dat a tedy častou komunikaci s měřnými místy. Pro přenos hodnot se dříve využívaly finančně velmi nákladné kabelové rozvody. V současnosti, díky rádiovým přenosům naměřených hodnot, je tato metoda cenově dostupná. Její nespornou výhodou je, že zohledňuje prostupy tepla mezi byty.

Druhá metoda využívá poměrové indikátory instalované na otopných tělesech. Zpočátku byly instalovány levné indikátory s odpařovacími trubičkami, které jsou v dnešní době průběžně nahrazovány elektronickými indikátory. Jak sám název napovídá, trubičky i elektronické indikátory indikují teplo vysálané z radiátoru. Tato metoda nedokáže zohlednit, co se s vysálaným teplem stalo, zda si jej majitel bytu užil nebo zda zmizelo přes stěny k sousedům.

Poměrový indikátor versus teplotní senzor pro měření spotřeby tepla v bytech

Fakta: Poměrový indikátor se osazuje na každé otopné těleso v bytě. Indikátor vlastně neměří, ale pouze registruje a zobrazuje tzv. dílky, které by měly být úměrné vysálanému množství tepla z otopného tělesa. Ověření správnosti indikace – tzv. přezkoušení na nezávislé zkušební – neexistuje! Měření pomocí indikátorů nedokáže zohlednit prostupy tepla mezi byty v domě.

Naproti tomu teplotní senzor se instaluje na zeď a to pouze v obytných místnostech (neinstaluje se např. v kuchyni). Teplotní senzor neindikuje, ale měří fyzikální veličinu, konkrétně teplotu v místnosti (tzv. tepelnou pohodu). Teplotní senzor lze jednoduše kdykoliv zkontrolovat např. teploměrem a průběh teploty v místnostech lze prokazatelně vyhodnotit i zpětně! Tyto senzory měří tzv. tepelnou pohodu, která je v daném bytě, tedy pouze teplo, které si majitel bytu skutečně užívá. Tímto principem jsou zohledněny prostupy tepla mezi byty.

1. Mýtus:

Poměrové indikátory jsou elektronické a tak se nemůžou porouchat.

Fakta: Při poruše měřiče tepelné energie nebo indikátoru vytápění vlastník stanoví spotřební složku za dobu poruchy podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích období. Celý rok se tedy neměřilo, proč tedy měříme?

Námět k zamyšlení – s ohledem na skutečnost, že k odečtům indikátorů dochází

zpravidla 1x ročně a tudíž eventuální poruchu lze zjistit třeba až po roce, uživatel, který po tuto dobu topil tzv. „naplno“, na takové skutečnosti jednoznačně vydělá. Zdá se vám to spravedlivé? Je třeba si uvědomit, že se stále jedná o teplo - nejdražší nákladovou položku v bytovém domě. Cílem měření je měřit a případnou poruchu měřidla odstranit co nejdříve! Ale abychom ji mohli odstranit, musíme ji nejprve zjistit a to co nejdříve.

2. Mýtus:

Otevřená okna poměrovým indikátorům nevadí. Ten, kdo má otevřené okno, si přece zaplatí spotřebu tepla navíc, protože jeho radiátor topí naplno.

Fakta: U poměrových indikátorů - svoji spotřební složku za teplo zaplatí pouze do „určité“ míry a díky základní složce se stane to, že tento uživatel základní složku zvedne všem ostatním v bytovém domě. Z toho plyne, že bude mít klidně 6 měsíců otevřené okno a zaplatí pouze o 40% více peněz za teplo než Vy.

A teď v číslech, on zaplatí 14 tis. Kč a plýtvá kudy se dá a Vy 10 tis. Kč a šetříte a netopíte. Bohužel, pokud nebudete stát před oknem celých 24 hodin denně celou topnou sezónu, tak nemáte šanci toto plýtvání odhalit v průběhu celé topné sezóny. A nefunkční poměrový indikátor – jak ho zjistíte? Za rok? A budete dělat náhradní výpočet. A to je měření tepla? Líbí se Vám to?

Fakta: U teplotních senzorů - vzhledem k online (okamžitému) přenosu hodnot z teplotního senzoru, je možné ihned reagovat na různé anomálie v bytech, například lze okamžitě odhalit nefunkční senzor nebo extrémně nízkou teplotu v bytě, která narušuje tepelnou stabilitu objektu, a provést potřebná opatření. Navíc díky teplotním senzorům a průběhu teploty v bytě můžeme odhalit nefunkční termostatické hlavice, které by měly šetřit Vaše peníze, ale když nefungují, tak šetřit nemohou.

Závěr: Pokud chcete platit pouze za teplo, které spotřebujete, je nezbytné měřit stále a nemít tzv. „hluchá“ místa.

3. Mýtus:

Větrání ovlivní měření tepla v případě osazení teplotních senzorů v bytech

Fakta: Teplotní senzor „sbírá“ hodnoty z bytů v průběhu každé hodiny několikrát. V průběhu celé topné sezóny, která je v řádech několika měsíců, probíhá vyhodnocení z tisíců hodnot. Krátkodobé větrání, které probíhá v řádech minut, je proto zanedbatelné, a tak nemá vliv na vyhodnocení spotřeby tepla. Navíc po krátkodobém intenzivním větrání,

vzhledem k akumulaci tepla ve stěnách, je teplota v místnosti vyrovnána.

Námět k zamyšlení – vzhledem k online (okamžitému) přenosu hodnot z teplotního senzoru je možné ihned reagovat na nefunkční senzor nebo další anomálie v bytech a nemusejí se dělat žádné náhradní výpočty, které degradují účel měření.

4. My netopíme, protože nám byt vyhřejí stoupačky. Když budeme mít teplotní senzory, tak budeme platit? S poměrovými indikátory platíme méně než ostatní.

Fakta: Čistě teoreticky, pokud by tento byt stál na zelené louce se stejnými parametry, k vytápění by stoupačky rozhodně nestačily. Dostatek tepla v tomto bytě, který je v bytovém domě obklopen ostatními byty, je právě proto, že získává teplo od sousedů díky prostupům tepla skrz stěny. Pokud použijeme k měření tepla poměrové indikátory a použijeme platnou metodiku rozúčtování tepla, je tento byt zvýhodněn oproti ostatním bytům. Proč? Protože základní složka za teplo bude účtována dle plochy bytu a spotřební dle dílků na poměrových indikátorech. Pokud ale středové byty nepoužívají k vytápění vlastní radiátory, ale místo nich sousedy a stoupačky, spotřební složka bude zanedbatelná. Byty mimo střed domu budou tedy díky tomuto principu „znevýhodněny“, a to i přesto, že existují tzv. „opravné korekční koeficienty“ (odborně odhadnuté) zohledňující polohu bytu v domě a ke světovým stranám. Otázkou je, jak si zkontrolujete, že jsou odhadnuté a nastavené skutečně správně?

Námět k zamyšlení – pokud dva stejně velké byty mají stejnou pokojovou teplotu, měly by mít i stejnou platbu za teplo. A to i přesto, že jeden je v rohu pod střechou a druhý uprostřed domu. Této základní myšlenky měření tepla v bytě lze dosáhnout díky principu měření tepelné pohody v bytě – teplotními senzory Maddeo.

5. Teplotní senzory jsou přece taky poměrové jako indikátory. V čem spočívá jejich výhoda?

Fakta: Poměrového měření je „spravedlivější“ pokud poměr pro rozpočítání co nejvíce odpovídá skutečnosti. Osazené indikátory na radiátorech nedokáží zohlednit, co se s teplem vysálaným z radiátoru ve skutečnosti stalo. Zda zůstalo v bytě nebo se přesunulo k sousedům skrz stěny. Naproti tomu, metoda teplotních senzorů instalovaných na zdech místnosti měří tepelnou pohodu v bytě. Měří tedy pouze kolik tepla si majitel užívá v bytě. Toto teplo si majitel bytu zaplatí a nic víc.

Námět k zamyšlení – každý by měl platit pouze teplo, které si užil.

„Malý“ zabiják z vodovodu opět řadí

Strach v Brně! Pacient se v nemocnici osprchoval a zemřel!

V nemocnici v Krči našli nebezpečnou bakterii Legionellu

Hygienici varují: V Praze na Proseku je nebezpečná legionella!

Bakterie Legionely lze běžně najít ve vodním prostředí. Nejrychleji se bakterie množí v teplé vodě, vyhovuje jí prostředí od pětadvaceti do pětadvaceti °C. Ideálním prostředím jsou špatně konstruované nebo nedostatečně udržované vodovodní rozvody.

Bakterie může způsobovat infekci plic, tzv. legionářskou nemoc.

Legionela může způsobovat legionelózu, neboli tzv. legionářskou nemoc, která se šíří vdechnutím bakterií do plic. Aerosol vzniká dopadem, vířením nebo rozstříkáním vody. Nejčastějším zdrojem v bytech jsou sprchy. Mezi budovy, jejichž vodovodní systémy bývají nejčastěji zasaženy tímto

nebezpečným zabijákem, patří například nemocnice, hotely, kancelářské budovy či bytové domy. Je to dáno rozsáhlostí jejich vodovodního systému, především rozvodů teplé vody a jejich nesprávnou údržbou. Jedinou možností, jak šíření bakterie ve vodovodních rozvodech předejít, je jejich pravidelná odborná údržba.

Odpovědnost za hygienické zabezpečení rozvodů teplé vody tedy plně spadá do kompetence techniky.

Legionelóza je původem technický problém indikovaný mikrobiologi. Je tedy logické, že úspěšnou prevencí nemohou být až lékařská opatření v případě onemocnění, tedy až je indi-

kátorem problému samotný člověk-pacient. Kolonizace systémů teplé vody legionelami je ve všech případech důsledkem stavu a provozu technických systémů, řešení prevence je tedy nutné hledat zejména v této oblasti.

Pokud dojde ke kontaminaci bakterií legionela, je možné obvykle konstatovat, že příčiny nebyly systémově řešeny a prevence byla zanedbávána. Investovat do prevence znamená ochránit své zdraví!

Více o způsobech řešení na www.cstzb.cz/legionela.

Další informace naleznete v článku „Proč má provozovatel problémy s teplou vodou?“ na straně 82 – 83.

1) <http://tn.nova.cz/clanek/strach-v-brne-pacient-se-ve-spitale-osprchoval-a-zemrel.html>

2) <http://tn.nova.cz/clanek/v-nemocnici-v-kr-ci-nasli-nebezpecnou-bakterii-legionellu.html>

3) <http://tn.nova.cz/clanek/na-proseku-je-legionella-hodnoty-mnohonasobne-prevysuji-limit.html>

CHRAŇTE SVÉ ZDRAVÍ PŘED ZÁKEŘNOU LEGIONELOU!

Cech topenářů a instalatérů ČR a ČSTZB

pořádají e-learningový kurz

ŘEŠENÍ MIKROBIOLOGICKÝCH RIZIK TEPLÉ VODY

Zjistěte, co můžete udělat, aby **Legionela** neohrozila
i Vaše zdraví.



více na www.cstzb.cz/legionela

Dárek

při uzavření smlouvy

50%

z první fakturace

+

**Věrnostní
program**

dva lístky
do divadla



... i Váš bytový dům

... si zaslouží sedlovou střechu od nás

(systém rekonstrukce plochých střech na bezúdržbovou sedlovou střechu)

Stručný popis nabízeného systému:

- jedná se o rekonstrukci stávajících plochých střech bytových domů, kdy se na původní plochou střechu domu umístí nová dřevěná konstrukce tvořená **dřevěnými příhradovými vazníky**. Tyto jsou umístěny tak, aby kopírovaly nosný systém objektu (nad každou příčnou nosnou stěnou domu, u podélného modulu v závislosti na statickém návrhu). Vazníky jsou následně provázány systémem horizontálních vaznic kladených v dané rozteči, dle statického návrhu. Jako krytinu používáme **bezúdržbové poplastované trapézové plechy** z Finska (RUUKKI) **se zárukou od 15 do 50 let** dle zvolené povrchové ochrany.

Pásky plechu jsou dodávány v jedné délce od hřebenu až k okapové hraně, čímž zamezíme vzniku zbytečných spojů, které by v budoucnu mohly být zdrojem zatečení. Veškeré další klempířské prvky jsou vyrobeny ze stejného materiálu, abychom dosáhli sourodosti celku. Odvodnění střechy je řešeno do okapů a následného zaústění pomocí ležaté plastové kanalizace do původních vpustí. Střechu je pak možno přiteplit rozložením vhodné tloušťky **minerální vaty** na nově vzniklou půdu. V konečném důsledku nová střecha funguje jako dvouplášťová větraná, kdy je v detailu okapové hrany dodržena průběžná nasávací mezera opatřena **ochranou proti vletu hmyzu a ptactva**. V hřebenu jsou pak namontovány samotížné **větrací hlavice** (LOMANCO), pro docílení odvětrání půdního prostoru z důvodu ochrany před kondenzací vodních par a pro dokonalé provětrání celého systému. Taková rekonstrukce střechy řeší i vzduchotechniku domu, kdy jsou stávající, mnohdy nefunkční motory odpojeny a vývod vzduchotechniky je pak protažen nad nový střešní plášť a následně se osadí samotížná **větrací hlavice** (LOMANCO), popřípadě jiné moderní **ventilační jednotky**.

Ze zkušenosti je naše sedlová střecha o jednu třetinu dražší oproti běžné opravě ploché střechy, ale v návaznosti na porovnání životnosti ploché a sedlové střechy Vás sedlová přijde několikanásobně levněji.



10 důvodů pro využití systému:

1. Konec zatékání pod vrstvy izolace a tím i do objektu samotného
2. Konec zatékání do spár mezi panely a pod tepelnou izolaci objektu
3. Konec přehřívání a promrzání podstřešních bytů
4. Odvedení vody mimo plochu stávajícího střešního pláště
5. Prodloužení životnosti objektu a ochrana zateplení pláště budovy
6. Zhodnocení celého objektu a tím i jednotlivých bytových jednotek
7. Několikanásobná životnost oproti ploché střeše za podobnou cenu
8. Kontrolovatelnost střechy po celou dobu užívání
9. Odpadá nákladná likvidace stávajících vrstev ploché střechy
10. Záruka na dílo 12 let, záruka na krytinu 15 – 50 let, prohlídka zdarma

Zavolejte si pro nezávaznou cenovou nabídku, kterou Vám do dvou týdnů vyhotovíme zdarma včetně vizualizace. Budete mile překvapeni, že funkční a moderní řešení nemusí být tím nejdražším.

technický konzultant:
Martin Kroča
telefon : 608 733 003
e-mail: info@sladro-strechy.cz

SLADRO-STŘECHY s.r.o.
Nová Tyršova 3080
544 01 Dvůr Králové nad Labem
IČ: 01953176

www.sladro-strechy.cz

Správné řešení STA

Správně navržená a realizovaná **Společná Televizní Anténa** nesmí být pro bytový dům zdrojem problémů. Mám na mysli především bezúdržbový (*neustálé zařizování přeladování systému, opravy a pod.*) a bezporuchový provoz, dostupnost širokého spektra programů a v neposlední řadě také právní stránku distribuce TV programů v bytovém domě.

Současnou STA lze zkonstruovat, nebo stávající upravit tak, aby užitná a morální hodnota, tedy to, co nájemníkům STA přinese, byla na co nejvyšší úrovni, umožňovala svobodně volit druh příjmu a možnost volby přijímacího zařízení dostupného v běžné prodejní síti. Technické řešení moderní STA pro distribuci digitálních vysokofrekvenčních signálů v řádech až 2,5Ghz však není jednoduché. Je zapotřebí dbát na velmi vysokou kvalitu jak komponent pro konstrukci takovýchto vysokokapacitních distribučních systémů, tak i na úroveň provedení systému. Samozřejmostí by měla být technická dokumentace, výkresy, výpočty úrovní signálů, dodržování norem, řádná smlouva o dílo a nadstandardní garance.

Často řešíme požadavky SVJ, kde ve vidině ušetřených nákladů na některé (*všechny*) z těchto věcí „pozapoměli“, nebo byla hlavním aspektem výběru z nabídek různých firem co nejnižší cena a nikoliv kvalita a přínos pro dům. Výpadky signálů a závady pak mnohdy nemají řešení a o úspoře financí nemůže být řeč vůbec. Kvalitní řešení STA pak obvykle přichází až v tzv. „druhém kole“. Zkušenosti s tím máme bohužel velmi bohaté.

Ano, problematika moderní STA není jednoduchá, ale rozhodně je dobře zvládnutelná. Je na předsedech SVJ, zda si zvolí firmu, jež s nimi bude dobře komunikovat, vlastní provedení díla bude precizní a na vysoké úrovni, vysvětlí všechny možnosti nového systému, jeho přínosy, možná technická řešení a výhody, ale i nevýhody, nebo třeba i omezení pro budoucnost a podobně, a systém zrealizuje tak, že nebude pro SVJ v budoucnu zátěží (*finanční i duševní*).



J. Štefan - RADIOSERVIS s.r.o.

SATELITNÍ A POZEMNÍ TELEVIZNÍ SYSTÉMY PRO PANELOVÉ DOMY

RADIOSERVIS s.r.o.

více na:

tel.: 608 220 420

Středočeský kraj a okolí:
Rožmitál p. Tř. - Palackého 68

www.radioservis.cz

Vstupní portály, okna a dveře ve vysoké kvalitě a bezpečnosti od Animo Bohemia

**ANIMO
BOHEMIA**
OKNA & DVEŘE

Výrobky

Vstupní portály, dveře
a okna – hliník, ocel, plast

Služby

Poradenství, projekce, výroba,
dodávka a odborná montáž

Doplňky

Schránky, zvonky, přístupové
systémy, osvětlení,
domovní sítě

Stavební práce

Dlažby, příčky, omítky,
malby, schody, zábradlí,
rohože atd.



www.VstupyAnimo.cz

Info linka: 810 888 810

e-mail: info@animobohemia.cz

Jak nejlépe ušetřit za vytápění

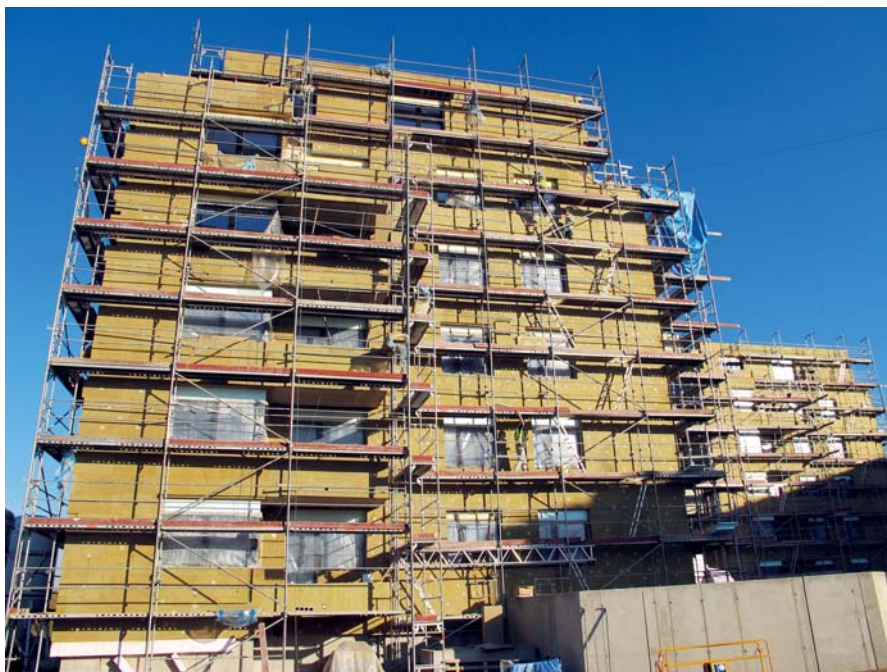
Mnoho lidí v dnešní době přemýšlí, kde a jak ušetřit. Ceny tepla a energií stále rostou, a proto jediným způsobem, jak na nich ušetřit je snížit jejich spotřebu. V žádném případě vás nechceme navádět, abyste utáhli kohoutky vašeho topení. Zaměříme se raději na několik zásadních chyb, které spotřebu tepla výrazně zvyšují. Pokud tyto chyby odstraníte, spotřeba energie se vám sníží a vy tím ušetříte rodinné výdaje.

1) U starších domů určitě doporučíme jejich zateplení. Je zde sice určitá počáteční investice, ale výdaje vložené do zateplení se vám velmi brzy vrátí. U strašných staveb je zateplením možné ušetřit až 50 % nákladů za topení a zároveň získat příjemné vnitřní klima a tepelnou pohodu. Nejčastěji se zateplují fasády a střechy, ale pokud to finance dovolí, doporučovali bychom vám provést tzv. celkové zateplení. Zateplovat se dá různými způsoby a materiály. Mezi nejoblíbenější a nejefektivnější patří minerální izolace, které přináší řadu výhod. Kromě vynikajících tepelně-izolačních parametrů mají také výborné akustické vlastnosti, takže sníží pronikání hluku z venku do budovy, a zároveň jsou nehořlavé. Představují tak ochranu pro váš dům v případě požáru.

2) Zateplení podlah a podhledů také přináší úspory energie. Nejen, že vám nebude zima od nohou, a tudíž nebudete potřebovat tolik topit, ale v případě, že použijete minerální izolace, oceníte jejich jedinečnou schopnost tlumit hluk. Tuhle vlastnost oceníte především v interiéru, kde se minerální izolace vkládají do příček, podhledů i podlah.

3) Zvážit byste měli i investici do výměny oken za moderní těsné typy s izolačními trojskly. Výměnu oken byste měli provádět rovnou při zateplování fasády domu, protože jen tak lze okenní rámy usadit do úrovně izolace a zabránit tak tepelným mostům. Navíc celková oprava fasády je vždy efektivnější než postupné kroky. Počáteční investice je sice vyšší, ale předejdete tak následným opravám a úpravám. Výměnou oken můžete ušetřit až 11 % spotřebované energie na vytápění.

4) Důležité je také provést vyregulování a případnou rekonstrukci otopné soustavy, včetně možné výměny starých neekologických zdrojů vytápění za nízkoemisní zdroje na biomasu, účinná tepelná čerpadla nebo například instalace solárně-termických kolektorů. Zateplením sice výrazně snížíte tepelné ztráty, pokud však nadále budete topit starým způsobem a přetopené místnosti budou stále větrány, bylo by vše zbytečné.



5) Větrání však nepodceňujte. Utěsněním domu pomocí nových oken a zateplením fasády ušetříme výrazně teplo, ale při nedostatečném větrání vytváříme ideální podmínky pro vznik plísní a v případě používání plynových spotřebičů i potenciálně životu nebezpečné situace. Větrání by mělo být zejména v zimních měsících krátké, ale intenzivní. Tím se v místnostech rychle vymění vzduch, aniž by výrazně poklesla teplota stěn a podlah v místnosti. Následné vytopení tak bude podstatně méně nákladné, než neustálé topení s otevřenými okny. Možností, jak zamezit výše zmiňovanému nebezpečí je také instalace nuceného větrání s rekuperací tepla. Ne vždy je ale tato instalace možná. Bezpečný



odvod vlhkosti z konstrukcí mohou zajistit minerální izolace. Díky nízkému difúznímu odporu snadno propouští vodní páru, která se v interiéru přirozeně vytváří. Navíc jsou vyrobené z minerálů (skla nebo kamene), proto je nenapadají žádné plísně.

6) Zlovykem mnoha lidí také bývá zakrývání topných těles. Mnoho lidí má dlouhé závěsy, které přikrývají nevzhledné radiátory. Zároveň ale brání pronikání tepla do místnosti, což zvyšujeme intenzitu vytápění. Nešvarem, zvláště v malých prostorech bývá také zastavení radiátoru nábytkem (například stolem). Vzduch okolo radiátoru musí cirkulovat, jinak ačkoliv budete topit na plný výkon, v pokoji vám stále může být chladno. Také není dobré používat topení jako sušák na prádlo. Mokrā věci pohltní teplo a do pokoje se pak už žádné nedostane. Prostým odkrytím radiátoru můžete ušetřit až 10 % tepla.

Ačkoliv se vám naše rady mohou zdát radikální a zpočátku nákladné, jejich dodržováním můžete ušetřit až 75 % nákladů za vytápění. Počáteční investice se vám tak v blízké budoucnosti vrátí.

Od běžných klíčů k přístupovému systému

Co ve skutečnosti současná řešení kontroly vstupu přináší bydlícím v bytových domech.

Jenom v Praze se nachází 32 tisíc bytových domů, ve kterých žije 1,1 milionu lidí, tj. cca 83% obyvatel Prahy. Bezdomovectví, krádeže v bytech, sklepích i společných prostorech domů, podomní prodej a další negativní jevy nutí vlastníky bytů hledat řešení, jak účinně zabránit vstupu neoprávněných osob. I když se nejedná o velkou investici, SVJ nechtějí postupovat metodou „pokus omyl“...

Proto si při výběru přístupového systému kladou nespočet otázek. Dnes už nastává otázka, jestli zamykat nebo nezamykat vchodové dveře. Před 25 lety se sotva vstupní dveře zamykaly na noc, nyní je snahou zamykat celodenně. Už také nezní otázka „Budeme používat klíče nebo čipy?“. V současnosti jsou i v menších BD klíče vyměňovány za čipy s předpokladem, že se tím zvýší bezpečnost v domě. Také se už dnes vlastníci domů nerozhodují, jestli potřebují automatický (samozamykací) zámek nebo jim postačí běžný zámek s manuálním ovládním např. v kombinaci s elektrickým otvíračem (lidově „bzučák“). Výhody a nevýhody jsou za 10 let používání těchto zámků dostatečně známy.

Nové otázky

Nyní vlastníci bytových domů se rozhodují na základě velkého množství úvah: „Potřebujeme on-line systémy nebo postačí pro bytový dům autonomní systém?“ „Budeme si systém elektronické kontroly vstupu (EKV) sami spravovat a jak, nebo přenecháme starost na dodavateli?“ „Jak je EKV spolehlivý, nebude zařízení poruchové, kolik let je záruka, jak rychle funguje servis?“ „Udržíme přehled o tom, kdo je oprávněn ke vstupu?“ „Nebude narušeno moje soukromí, když bude zaznamenáno, že jsem přišel (přišla) tento týden 2x domů až nad ráno?“ Vyhodnotit všechny tyto úvahy může trvat i několik měsíců, než se spoluvlastníci v domě rozhodnou pro nový „čipový“ systém. Málokde si však kladnou otázku: **„Nelze čipy také kopírovat podobně, jako se nyní kopírují klíče?“**. A právě touto otázkou by se mělo začít. Neptejte se však dodavatele, pravděpodobně nedostane přesnou odpověď!

Zjednodušeně lze RFID (Radio Frequency Identification) technologie rozdělit

do dvou základních kategorií. Na ty kryptované resp. jinak zabezpečené (13,56 MHz) a na snadno kopírovatelné (125 kHz). Již existují kopírky LF čipů frekvence 125 kHz, které vlastní dobrá „klíčářství“, ba dokonce si ji lze bez žádných omezení zakoupit za pár tisíc Kč (o této problematice se můžete více dozvědět v článku Deset příkladů, proč musí být i čipy chráněny proti 3. osobám).

Odhadněme, jaká bude situace za 2-4 roky zda tato zařízení nebudou vlastníci i např. trafiky na sídlištích. Lze reálně očekávat, že pořídit kopie čipů půjde tak snadno, jako dnes pořídit běžné klíče. Ověřme-li si, že čipy není možné běžně kopírovat, pak bychom se měli zaměřit na praktickou stránku řešení, kterou nám dodavatelé nabízejí.

Statistika ukazuje reálný stav

I pokud jste měli klíče od vstupu, které skutečně nebylo možné opatřit jinak než u dodavatele, docházelo podle našich údajů (198 klíčových systémů pro BD, 54 tis. uživatelů při Ø stáří systému 5 let) došlo k doobjednání 34 tis klíčů tj. 12% nárůst ročně. Vezmeme-li do úvahy pouze 1/2 požadavků na výrobu z důvodů nahlášené ztráty klíče dostáváme se k 11x vyššímu počtu ztrát klíčů oproti čipům. Tento markantní rozdíl není způsoben snad větší zapomnětlivostí bydlících v domech, kde mají klíče, ale zcela prostým důvodem – fingovaná ztráta u „čipových“ systémů nemá význam. Správce přístupového systému má možnost ztracenému čipu zrušit oprávnění. U klíčového systému by to znamenalo výměnu všech klíčů. **Ročně se ruší pouze necelých 6 promile čipů**, to představuje u objektu se 175 čipy 1 rušení za rok! To jasně vypovídá o tom, že četnost změn v oprávnění je u bytových domů velmi nízká. On-line systémy EKV se uplatní v hotelech i penzionech a dalších objektech (úřady, nemocnice apod.), kde je fluktuace oprávněných osob z podstaty věci vysoká (ubytovaní, zaměstnanci, externí pracovníci). Tam je EKV s centrální správou nutností. U bytového domu jsou zbytečně investovány peníze do nutné kabeláže (od dveří do centrálního PC) i do SW vybavení, které je využíváno sporadicky pro rušení ztracených resp. nevrácených čipů a stává se nástrojem pro ztrátu soukromí bydlících. To se může dostávat do kolize

se zákonem o ochraně osobních údajů. Judikatura českých soudů eviduje několik takových případů. Pokud je software pro správu EKV využíván především pro aktualizaci databáze čipů tzn. oprávněných osob, pak správce bude pravděpodobně „zápasit“ se speciálním SW, protože nemůže mít osvojeny základní kroky v aplikaci. Není troufalé konstatovat, že nejhorší variantou pro bytový dům je čip frekvence 125 kHz, elektrický otvírač, ovládání zámku z domácích telefonů a vlastní centrální (on-line) správa.

Co bydlící skutečně potřebují

Naopak jednoduché a účinné spojení automatického zámku s mechatronickou klikou využívající RFID technologie 13,56 MHz nepotřebuje žádnou kabeláž. Pokud se vlastníci rozhodne (správně) upřednostnit bezpečnost před pohodlím, pak nebude možné ovládat zámek z domácích telefonů. Jak již bylo uvedeno, byla pomocí statistických dat potvrzena velmi nízká frekvence rušení ztracených resp. nevrácených čipů, proto je vytváření on-line systémů v bytových domech nezdůvodnitelné. Dalším příkladem smysluplného využití dostupných dat je historie přístupů v řídicí jednotce zařízení, která v současnosti uchovává 2000 posledních přístupů*. Analýzou těchto dat dostaneme detailní obraz o frekvenci využívání, ale např. také informaci, která čísla čipů vykazují nezvyklé hodnoty (vysoký počet přístupů, časté duplicitní záznamy apod.). Podrobná analýza umožní připravit servisní plán pro vstupní dveře. A pokud by v programu údržby nevycházelo na bydlícího (držitele čipu) zanedbatelných 3-4 Kč za měsíc, mělo by význam provést rozúčtování podle skutečného využívání vstupních dveří bytovou jednotkou.

Poslední otázka, která bývá vyslovena zástupcem SVJ: „Kde v okolí našeho domu používají tento přístupový systém?“ Pokud Vám dodavatel ukáže objekty vybavené tímto systémem, kde si můžete ověřit, zda zařízení resp. dodavatel spolehlivě funguje, pak máte většinou jasnou, že přístupový systém pro dům bude správnou investicí.

*externí správce (dodavatel) pracuje výhradně s anonymním údajem, tzn. jména osob – bydlících, které používají jednotlivá čísla čipů, mu nejsou známa.

Deset příkladů, proč musí být i čipy chráněny proti 3. osobám

Připravili jsme pro Vás přehled příkladů, proč není vhodné pořizovat zastaralý elektronický přístupový systém s čipy, které nejsou chráněny proti neoprávněnému kopírování.

1.	Ovládání vstupních dveří z bytu bylo z bezpečnostních důvodů zrušeno, proto je větší snaha vybavit časté návštěvy čipem, aby se nemuselo často chodit otevírat.	Po domě se budou pohybovat cizí lidé.
2.	Dítě ztratí čip, rodič nechá udělat kopii čipu a nemá důvod hlásit ztrátu čipu správci systému	Riziko zneužití ztraceného čipu je tím větší, čím je lepší označení výrobce na přívěsku a na čtečce umístěné na vstupních dveřích. Riziko zneužití čipu stoupá i se ztrátou čipu blíže domu.
3.	Majitel bytu si nechá přidělat další kopie čipů pro příbuzné, rodinné přátele, řemeslníky apod.	Počet lidí, kteří mohou vstupovat do domu se zvýší o desítky procent, to výrazně zvyšuje riziko.
4.	Jeden čip je zapůjčen řemeslníkovi spolu s klíčem od bytu při rekonstrukci bytu.	Pro snazší přístup si firma udělá jednu i více kopií, vrátí však pouze originál, který dostali zapůjčený.
5.	Spolužáci ze ZŠ, SŠ, i VŠ mohou být návštěvníky domu, pokud jim uživatel bytu předá kopii čipu s cílem usnadnit vstup do domu častým návštěvám (doučování, večírky apod.)	Do domu vstupují cizí osoby v rizikovém věku 13-20 let, které podle statistik spáchají nejvíce přestupků i trestných činů.
6.	Výtaháři, pošta, pečovatelky, firmy provádějící údržbu v domě atd. dostávají příslušný počet čipů.	Každý z nich má možnost (pokud má nějaký důvod) si nechat udělat kopii čipu a tím může dojít k zneužití oprávnění ke vstupu.
7.	Pronajatý byt se stává noclehárnou pro ilegální dělníky (např. 10 lidí v 3+1)	Tím, že 2-3 zapůjčené čipy od majitele bytu jsou během krátké doby zkopírovány pro další ilegální nájemníky, což jim umožňuje snadný vstup do domu (klíč k bytu lze ve většině případů podobně snadno kopírovat).
8.	Vrácené čipy z důvodů ukončení užívání musí být zrušeny - nový uživatel bytu musí dostat čipy nové.	Pokud nebudou čipy používané bydlícími, kteří již v domě nebydlí, zrušeny, mohou být případné kopie (vyhotovené ještě před odevzdáním originálních čipů) využity k již neoprávněnému vstupu do domu.
9.	Problémy s pohybem bezdomovců v domech tam, kde se podaří jakýmkoliv způsobem opatřit kopii čipu, pak díky vzájemné pomoci „kolegů“ se zákouť domu stávají noclehárnou.	Není nutné rozvádět důsledky pobytu těchto osob ve společných prostorách domu.
10.	Provozovatelé nezákonných činností v domě (výrobci drog apod.) opatří kopie čipů pro své „obchodní partnery“, podobně i například prostitutky mohou vybavit své stálé klienty čipy.	Bez dalších komentářů.

Majitel vs. nájemník - co je stavební úprava a kdo ji platí?



Bydlíte v podnájmu, byt není váš, vy přesto chcete mít útulné a pěkné bydlení. Nebo se v bytě, kde jste v nájmu, stala havárie a je nutné ji opravit. Jaký zásah do nemovitosti hradí majitel a jaký nájemník? O komentář kauzy, která se zabývala soudním sporem nájemkyně a majitele bytu požádal ESTAV.cz doktorku Petru Adámkovou.

Již dříve jsme informovali o tom, že se v březnu 2015 Ústavní soud zastal ženy, která bydlela v nájemním bytě, ve kterém došlo k požáru údajně od vadné elektroinstalace. Od nájemce bytu, městské části Praha 1 žádala 640 000 korun za zničené vybavení a 215 000 korun jako náhradu nákladů, které sama musela vynaložit na rekonstrukci.

Občanský zákoník se úpravám a jiným změnám bytu věnuje v několika dílčích paragrafech, a to v závislosti, zda úpravu dělá pronajímatel (§ 2259,2260) nebo nájemce (§2263) a dále řeší pravidla případné kompenzace při ukončení nájmu. (§ 2293, 2294).

Musíme hlásit všechny stavební úpravy?

Každou stavební úpravu či změnu je nutno pronajímateli hlásit a je na pronajímateli, zda Vám změnu povolí či ne. Co se týče úprav bytu nájemníkem, i nový Občanský zákoník (zák. 89/2012 Sb.), nepovoluje provádění stavebních úprav, přestavbu nebo jiné změny bytu bez souhlasu pronajímatele. Je třeba zdůraznit, že Občanský zákoník sankci za případné nedodržení této povinnosti nestanoví, proto je lepší si toto ošetřit v nájemní smlouvě. (například jako porušení povinnosti zvlášť závažným způsobem pod sankcí možnosti výpovědi z nájmu bytu bez výpovědní doby).

Úprava bytu z důvodu zdravotního stavu nájemce

Výjimkou, kdy pronajímatel nemůže odepřít souhlas, jsou případy, kdy potřebujete provést změny či stavební úpravy ve vazbě na Váš zdravotní stav (zákon hovoří o zdravotním postižení). Za dané situace by Vám měl pronajímatel vyjít vstříc. Pozor, ustanovení však neříká, že by pronajímatel byl povinen Vám úpravy provést na jeho

náklad. Pokud Vám pronajímatel tuto změnu nepovolí, aniž by měl pro to spravedlivý důvod, máte možnost obrátit se na soud a žádat nahrazení projevu souhlasu zde. V případě skončení nájmu je ze zákona nájemce povinen úpravy či změny odstranit. Tato povinnost vyplývá jak z § 2263/2, tak z § 2293. Bude vždy záležet na konkrétní situaci a dohodě smluvních stran.

Stavební úprava nebo běžná údržba

Pokud mluvíme o stavebních úpravách, může jít o různě náročné akce. Ne vždy stavební úpravy vyžadují vydání příslušného oprávnění ze strany stavebních úřadů. To je odvislé od charakteru stavební úpravy. V případě, kdy měníte způsob užívání či zasahujete do nosných konstrukcí, povolení (souhlas), potřebujete vždy. Nájemci se často domnívají, že pokud úprava nevyžaduje povolení ze stavebního úřadu, tak jí není třeba ani oznamovat pronajímateli. Není to však pravda.

Stavební úpravy a změny v bytě je třeba odlišovat od běžné údržby či oprav nahlášených vad bytu, neboť pro ně platí jiná pravidla. Jen pro lepší orientaci můžeme uvést, že za běžnou údržbu se považuje udržování a čištění bytu, prohlídky předmětů a zařízení včetně technologií, malování a tapetování, čištění podlah a obkladů stěn, čištění odpadů, interiérové nátěry dřeva, kovů a dalších materiálů. Běžná údržba bytu jde téměř výhradně za nájemcem.

Neobstaral jsem si souhlas, co se stane?

Pokud nájemce provede v bytě změny bez souhlasu pronajímatele, je na základě § 2293 odst. 3 povinen tyto odstranit, ledaže pronajímatel sdělí nájemci, že odstranění změn nežádá. V tomto případě ale nájemce nemůže

žádat o vyrovnání, kdyby se změnami hodnota bytu zvýšila. Naopak pronajímatel může na základě provedených změn žádat po nájemci náhradu ve výši snížení hodnoty bytu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

Podle soudní judikatury (např. NS ČR 26 Cdo 2536/2005) se pronajímatel může domáhat odstranění stavebních úprav (jiných podstatných změn) v bytě provedených bez jeho souhlasu (třeba i po uplynutí 30 let) neboť zde nedochází k promlčení, jde o výkon vlastnického práva, které nepodléhá promlčení.

Finanční kompenzace nájemce při skončení nájmu

Pokud Vám pronajímatel odsouhlasil stavební úpravu či změnu, většinou se s Vámi domluví i na tom, zda budete nuceni úpravu při skončení nájmu odstranit či nikoliv. V případě, že dochází k zhodnocení bytu, domluví se i na pravidlech finanční kompenzace. V případě, že jste úpravu či změnu bytu neměli dopředu povolenou, nemá nájemce, jak bylo již uvedeno výše, na finanční kompenzaci nárok.

V případě zařízení a předmětů, které upevníte ve zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození bytu (např. kazetový strop, plovoucí podlaha apod.) přecházejí upevněním nebo vložením ze zákona do vlastnictví pronajímatele bytu. Nájemci je dáno právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal s tím, že vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu. Toto pravidlo neplatí v případě, kdy nájemce o úpravách pronajímatele neinformoval (§ 2294).

JUDr. Petra Adámková Ph.D

Nejlepší portály

o stavebnictví



tzbinfo
www.tzb-info.cz

Největší stavební portál
pro odborníky v ČR

ESTAV.cz

Portál pro širokou stavební
veřejnost

Co všechno zachytí filtr za pouhých 24 hodin po instalaci ...a vy to máte v pračkách, myčkách, rozvodech a ve sklenici, kterou chcete vypít!



Většina panelových a činžovních domů má za sebou v posledních několika letech velké investice. Ať už se jednalo o celkové revitalizace, zateplení pláště domu, rekonstrukce výtahů nebo výměny oken, tyto úkony stály vlastníky bytů nemalé částky. V současné době, kdy se opět začínají pomalu finančně vzpamatovávat, se výbory SVJ začínají rozhlížet po dalších opatřeních, které by snížily náklady na provoz a údržbu domu. Cílem je efektivně investovat finanční prostředky, které se průběžně stíhají ve fondu oprav každého domu.



Obrázek filtru a nečistoty za 1 den!

V bytových domech se stále častěji setkáváme s mechanickými nečistotami obsaženými ve vodě, které se během let nahromadily a usadily ve vodovodních potrubích. Tyto nečistoty se uvolňují a jsou unášeny vodou až ke koncovým zařízením v našich bytech, kde způsobují různá poškození, zacpání a další nepříjemnosti. Zejména se jedná o pračky, myčky nebo vodovodní baterie, ze kterých si bereme vodu na ranní kávu.

Účinná ochrana existuje

Do rozvodů vody v domě se dostávají různé úlomky rzi, zrnka písku a další cizí částice,

které se uvolňují například při opravách vodárenských potrubí. Tyto mechanické částice mají neblahý vliv na vnitřní zařízení napojená na rozvody vody a snižují tak jejich životnost. Řešení je přitom velmi jednoduché a nazývá se filtr jemných částic. Stále více výborů bytových domů se přiklání k instalacím těchto

filtrů, které dokáží významným způsobem zredukovat nečistoty, jenž se do objektů dostávají a znepříjemňují tak život vlastníkům bytů. Někdo může namítnout, že v jejich domě mají nové rozvody vody v plastu a tam žádné nečistoty nejsou. Ano, to je pravda. Ale je třeba si uvědomit, že tyto mechanické nečistoty nevznikají v rozvodech domu, ale připlouvají s vodou z vodárenských sítí mnohdy desítky let starých. Na obrázku vpravo se můžete podívat, jaké nečistoty zachytí filtr jemných částic v klasickém bytovém domě za pouhých 24 hodin po jeho instalaci.

Kam filtry pevných částic instalovat

Filtry jemných částic je nejvýhodnější instalovat za patní vodárenský vodoměr. Ošetří se tak celý dům a stačí pořídit pouze jeden filtr. Tím že se odchytené nečistoty ve filtru neustále hromadí, je nutné pro správnou funkci filtru v určitých časových intervalech čistit. Z hlediska čištění existují dvě varianty. Je možné zvolit variantu manuálního proplachu, kde postačí ve spodní části filtru otevřít odkalovací kulový ventil a nasbírané nečistoty vypustit nebo zvolit druhou možnost, kterou je instalace filtru s automatickým proplachem, kde se již o nic nemusíte starat. Zde se pouze nastaví interval proplachu v rozmezí od 4 minut až 3 měsíců podle potřeby.

Filtr jemných částic FSMad je k dispozici v těchto dimenzích:

kód výrobku	přípojení	světlost DN	d.spin	kapacita průtoku Kvs (m ³ /hod.)
FSMad.20.200.10	3/1	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.50.200.10	2	50	N	22

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

Tohle byste měli vědět, co politici udělali s "naší" vodou!

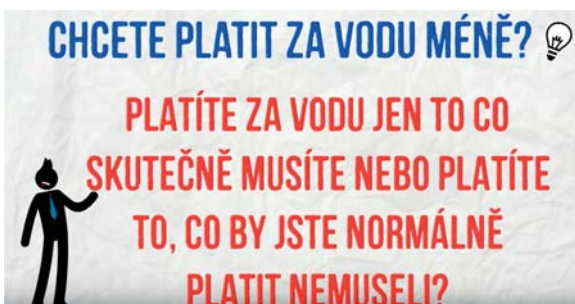
POTEČE NÁM Z KOHOUTKŮ NEZÁVADNÁ PITNÁ VODA A KOLIK NÁS TO BUDE STÁT?

Všichni známe pohádku „**Jak Trautenberg prodával vodu?**“. „Pán“ vymyslel, jak na úkor lidí na vodě zbohatne. Stoupl si mezi lidi a vodu a chtěl inkasovat peníze. Bylo to tak absurdní, že Kuba, Anče i hajný, odmítli jeho příkazy plnit a celé mu to zatrhli. Už jako děti jsme chápali, že jde o lumpárnu a blbost.

**Znáte? 1 žejdlík za 2 krejcarey
1 soudek za ~~4~~ 5**

TAK TO FUNGUJE

Otočíme kohoutkem a voda teče. Hodně matně tušíme, jak to celé funguje. Přijde složenka za vodu a zaplatíme. Nevíme komu, co, jaký zisk. Platíme. Přijde potřeba postavit studnu, kanalizaci nebo čistírnu. Města automaticky postaví.



Bez „studny“ voda nelze prodat, tedy ani vydělat. Ale tato logika u nás neplatí. Vydělávají ti, co studny nevlastní.

Města financují investice, které za babku pronajímají soukromým firmám. Ty stovky milionů vydělávají, ale do oprav „studny“ nebo do vykopání nové vydělané peníze nevrací.

Vždyť tak to funguje léta a tak je to přece normální.

Nepřemýšlíme. Platíme. Dělalit naši rodiče, starostové a děláme to my. Nevíme zaco, kolik, a nito, kde peníze, které za vodu platíme, končí. Za obecní peníze stavíme stamilionové investice a ty předáváme koncernům, které vydělávají stamilióny.

Jste si jisti, že toho někdo nezneužívá?

TRAUTENBERG SE VRÁTIL A PROTO DNES:

- Máme ceny jako v západní Evropě, ale příjmy rozhodně tak vysoké nemáme,
- Máme drahou vodu, přesto trubky stárnou a roste riziko, že z kohoutků poteče závadná voda,
- Místo tábora pro děti nebo své dovolené platíme vodu, plyn, elektřinu - zisky koncernů...
- Firmy, zemědělci a podnikatelé zdržují, protože platí stále větší náklady na vodu,
- Drahé produkty snižují konkurenceschopnost firem a jejich profit,
- Vodárnám schází peníze na obnovu trubek, protože k nim velká část peněz od lidí nedoteče,
- Instalace prostředníků do prodeje vody často pro vodárny znamená ztrátu možnosti čerpat dotace,
- Obce místo vodáren financují obnovu trubek. Pak nemají peníze na jiné veřejné služby.

CO JE ŠPATNĚ, KDYŽ S VODOU ŠETŘÍM A PLATÍM STÁLE VÍCE?

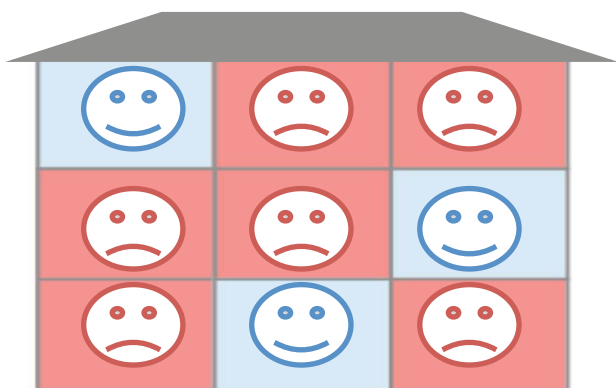
pro pokračování článku a další zajímavé informace pokračujte na:

www.RadceProSVJ.cz

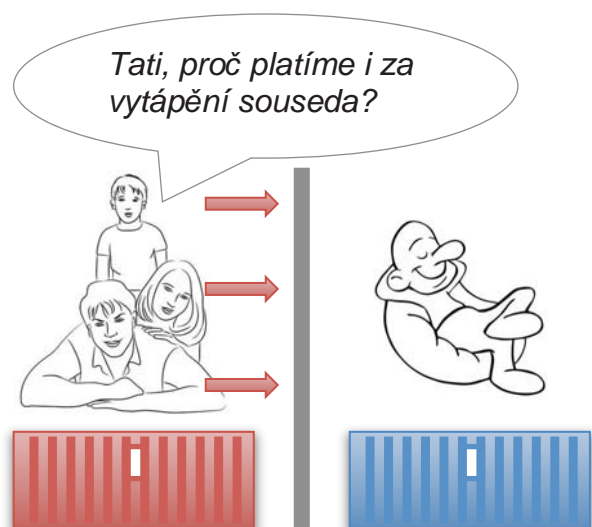
a pak klikněte na

Pravda o vodě
a jak to změnit

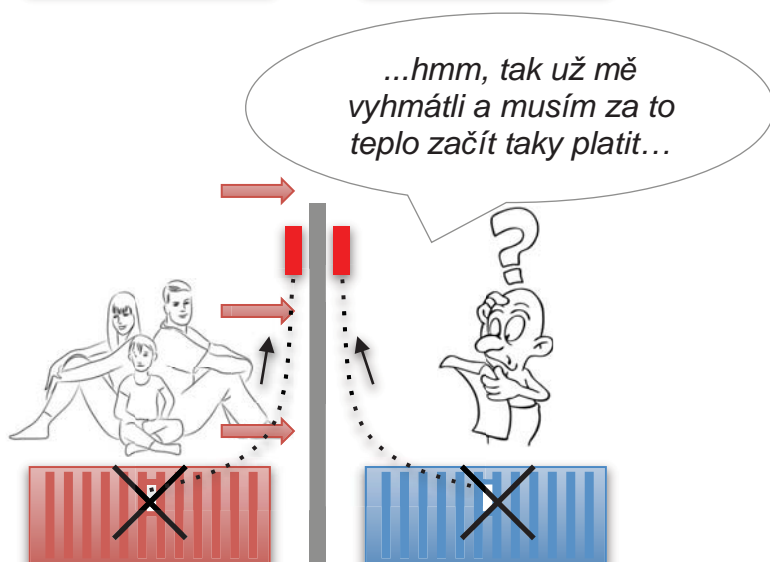
Konečně už v našem domě nebudeme platit za ty, kteří vypínají radiátory a nechávají se přes zed' „zadarmo“ vytápět ostatními



1. Ve vašem domě mají sice všichni ve svých bytech teplo, ale **platíte i za ty sousedy**, kteří své radiátory „chytře“ vypínají a nechávají se vytápět přes zed' na váš účet.



2. Současný „měřák na radiátoru“ spočítá veškeré teplo, které proudí kolem vašeho radiátoru... a počítá tak i teplo, které „prosakuje“ přes zdi sousedům. (Ročně tím přicházíte až o 4.000Kč na bytovou jednotku.)



3. S **teplotními senzory na zdi** (české výroby) platí každý jen za skutečně spotřebované teplo... a všichni tedy **spravedlivě**.

Jak teplotní senzory na zed' získat i pro váš dům? ...

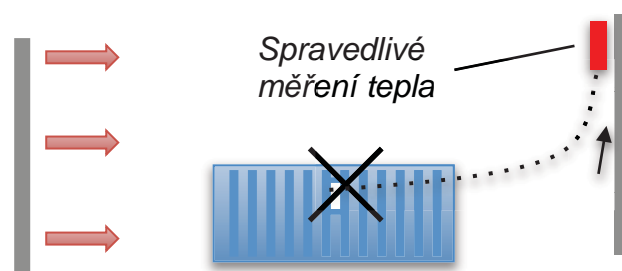
Vysvětlení: Jak vám teplotní senzory na zdi sníží náklady na vytápění bytu (a zamezí tomu, abyste platili za vyhřívání souseda)

Proč vás měřiče „indikátory“ na radiátorech připravují o peníze



1. Nezohledňují prostup tepla mezi vytápěnými a nevytápěnými byty.
2. Indikátory na radiátorech neměří teplo, ale indikují pouze „dílky“. Nezohledňují teplo, které odešlo k sousedům. Platíte tedy i za teplo, které přes zeď spotřebuje soused, který si radiátory stáhnul na 0.
3. Indikátory se musí osazovat zbytečně na všechna otopná tělesa.
4. Odečítají se jen 1x ročně a pokud se ten váš zblázní a počítá více (nebo ten sousedův „záhadně“ přestane počítat), zjistí se to až na konci roku ... a teplo v domě se pak rozpočítá nespravedlivě mezi všechny.
5. Indikátory mají velkou toleranci (a tím i nepřesnost).
6. Když si dáte práci a zpětně přepočítáte „upravené dílky“ v domě, zjistíte, že cca 40% bytů má prý teplotu mezi 12-18°C a cca 10% bytů má teplotu mezi 26-37°C... a to je nereálné. Podle „indikace“ má jen cca 50% bytů teploty mezi 18-26°C... a sami tak vidíte, jak je to nepřesné, to se supluje vyhláškou.
7. Při použití indikátorů na radiátorech musíte čekat celý rok na rozúčtování a pak vše odsouhlasit, protože neexistuje nepřetržitá a průběžná kontrola náměrů. A kdo si chce vyzkoušet reklamaci, musí se připravit na dohady a nepřijemnosti.

Jak vám teplotní senzory na zdi zajistí, že nebudete platit teplo za sousedy



1. Teplotní senzory na zdi měří teplotu v místnosti (fyzikální veličinu), tzv. "tepelnou pohodu". Měří tedy teplo, které vám v bytě zůstane. Když tedy soused stáhne své radiátory a ohřívá svůj byt přes zeď od vás, oba platíte jen za teplo, které jste spotřebovali... a každý tedy spravedlivě svůj díl. S tepelným senzorem na zdi tedy přestanete platit za vytápění souseda.
2. Teplotní senzory na zeď se instalují jen do obytných místností, nepotřebujete jich tedy tolik.
3. Teplotní senzory na zdi v systému Maddeo zaznamenávají aktuální teplotu 3x za hodinu a okamžitě hlásí správci ovlivnění nebo manipulaci.
4. Teplotní senzory spravedlivě určují spotřební složku tepla, která je úměrná "tepelné pohodě" a ploše bytu.
5. Získáte reálné hodnoty: Zpětným přepočtem rozúčtování na vnitřní teploty zjistíte, že vnitřní teplota v bytech je v reálném rozmezí 18-26°C.
6. Odečty spotřeby můžete získat kdykoliv přes internet a máte tak průběžnou kontrolu nákladů.
7. Navíc získáte i alarmová hlášení, např: o chybě, nefunkční termostatické hlavici, protékající wc nebo zaseklý vodoměr u měření vody.
8. Z dlouhodobého hlediska je to nejlevnější metoda, pouze se vymění baterie.

Jak získat spravedlivé teplotní senzory na zeď v systému Maddeo i pro váš dům?

Obrátte se na předsedu a členy vašeho výboru SVJ nebo správce domu, aby získal pro váš dům návrh celkového řešení, které náklady na vytápění vašeho bytu zpřesní a udělají konečně spravedlivými. Zkušenosti, reference, technické informace a podrobné vysvětlení najdete na www.maddalena.cz nebo nám sdělte poptávku na **800 778 778**, info@maddalena.cz

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

**Zpětná klapka k montáži vodoměrů do 20.12.2015 ZDARMA.
Rozúčtování vodoměrů 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.

maddalena.cz

maddeo.cz

neovlivnitelnyvodomer.cz