

Praktický rádce pro SVJ

INFORMACE PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ, BYTOVÁ DRUŽSTVA A JEJICH ČLENY 1|2016

Doporučujeme:

- **PENB, audit, termovize, to vše pro Váš dům**
- **Chcete za úvěr Vašeho SVJ platit méně a kratší dobu? V pohodě...**
- **Vodoměry – do 31. 3. výrazná sleva**
- **Umíme Vám zařídit stanovy a domovní řád dle NOZ**
- **Transparentní správa SVJ pomocí webových stránek**

...a navíc

Pro výbor SVJ:
DOTACE IROP
Víme, kde ty peníze jsou!
Zařídíme a vyřídíme.

maddalena
since 1919
Přesné vodoměry a měření tepla

Nova brik

AllTech
Regulace, zdroje tepla

ČESKÁ SPORITELNA
Jeme Vám bít.

IPOK

ČSOB
Úvěry pro SVJ, BD

Finex technology

ACOND

bestlift
SPOL.S.R.O.

sousedé.cz

KASTEN
Za skvělou stavbou pečlivá firma

měření vody

způsob
odečtudálkově z chodby, program
a USB modem dodáme
za 1 Kčdálkově přes internet
na jakémkoliv počítači
přes webovou aplikaciinternet
online

cena

OKč

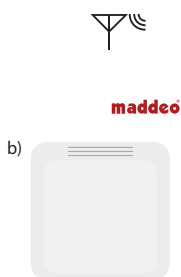
OKč

navíc

archiv a export dat

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

měření tepla

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

regulace
TV

rozúčtování



**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 zrnků, 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 a rozúčtování vody | 8 - 9 |
| Měření a rozúčtování tepla | 10 - 11 |
| Vyhláška | 12 |
| Reference | 13 |
| Finance jinak | 14 - 15 |
| Topení a úspora | 16 - 17 |
| Otopná soustava | 18 - 19 |
| Sousedé | 20 - 21 |
| Střechy | 22 |
| Dotace | 23 |
| Tepelná čerpadla | 27 |
| Výtahy právně správně | 28 |
| Znalostní klub | 29 |
| Revitalizace | 31 |
| Řešení vytápění | 32 |
| Modernizace a rekonstrukce | 33 |
| Refinancování úvěru SVJ | 36 |
| Revitalizační poradna | 37 |
| Zatopíme si? | 41 |
| Hromosvody | 42 |
| Realitní poradna | 46 |
| Termovize | 47 |
| Ploché střechy | 48 |
| KaP system | 49 |
| Odvětrané fasády | 50 - 51 |
| Webovky pro Vaše SVJ | 52 - 53 |
| Výtahy | 54 |
| Odvětrání šachet | 55 |
| Větráme | 56 |
| Poptávkový formulář | 58 |
| Řemeslné služby na míru | 61 |
| Pomůžeme Vám založit SVJ | 62 - 63 |
| Semináře a domovní řád | 64 |
| Stanovy s garancí | 65 |
| Garance | 66 |
| Úpravna vody | 67 |
| Rozúčtování vody | 68 |
| Rozúčtování tepla | 69 |
| Právní poradna | 70 - 71 |
| Větrání, vzduchotechnika | 72 - 73 |
| Dotace na revitalizace | 75 |
| Zjednodušte si život | 78 - 79 |
| Zahradní dekorace | 80 - 81 |
| Vymalováno | 82 |
| Pravda o vodě | 83 |

Navíc: Pro výbor SVJ: DOTACE IROP

– Víme, kde ty peníze jsou! Zařídíme a vyřídíme.

Úvodní slovo šéfredaktorky

Zdravím Vás v roce 2016, vážení čtenáři,

také se cítíte po svátcích odpočítat a připravení na vše, co nám tento rok přinese? Pevně věřím, že jste vykročili pravou nohou, a budeme tak i nadále společně komunikovat ať už po telefonu, emailu či přes články, které pro Vás chystáme.

Mnozí z Vás jistě zaregistrovali pár novinek, které bych Vám zde ráda připomněla, a zároveň Vám budu vděčná za případné názory či náměty k doplnění.

Nejpodstatnější novinkou jsou takzvané redakční články, kdy Vám, zaregistrovaným čtenářům na našich stránkách www.radceprosvj.cz, každý měsíc zasíláme pomocí emailů několik zajímavých článků z nejrůznějších oblastí bytových domů, které by pro Vás mohly být přínosné. V těchto redakčních emailech se snažíme vždy zachytit co nejširší záběr ať už nových vyhlášek a zákonných povinností, tak i dalších témat, která, ačkoliv nejsou povinná, mohou být přes to právě pro Vás aktuální. Snažíme se vycházet právě z Vašich dotazů a přání, která k nám do redakce nejčastěji chodí.

A teď virbl, prosím, podařilo se nám pro Vás sehnat odborného partnera, který se nejen orientuje v dotačním programu pro bytové domy, ale umí jej i zrealizovat! Také křičíte třikrát hurá jako my zde v redakci? Na straně 23 naleznete stránku věnovanou v bodech dotačnímu programu. Po jejím prostudování doporučujeme, abyste ještě mrkli na naše www stránky, kde najdete rozsáhlejší informace, které se do tištěného Rádce nevešly, a zjistíte tak, zda právě Váš dům může tuto dotaci využít. Pak už jen stačí napsat nám nebo zavolat a vše s Vámi doladíme a zařídíme. Co více si přát...

Tak a teď už jen stručně z méně vážného soudku. Jsem nesmírně ráda, že Vás, čtenáře, máme, že nám dodáváte elán a motivujete nás k dalším nápadům. Touto cestou Vám za všechny své kolegy z redakce moc děkuji.

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 10, tisk únor 2016, 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 PENB po současné zákonné úpravě = PENB musí mít všechna SVJ!

Povinnost zpracování energetických štítků při pronájmu bytové jednotky vešla v platnost 1. 1. 2016 a Státní energetická inspekce zpřísnuje kontroly na SVJ.

„Do nedávna jsme žili v domnění, že jsme natolik malé SVJ (8 bytů), které energetický průkaz nemusí mít, a proto jsme se o nějaký zákon nezajímali. Pak jsme ale četli o novinkách v jednom časopise, který nám chodí, a zjistili jsme, že realita je úplně někde jinde...“

V předchozích číslech časopisu Praktický rádce jsme Vás informovali o zákonné povinnosti zpracovat energetický štítek (PENB) již u pronájmu ucelené části budovy. Jelikož tato povinnost vešla v platnost 1. 1. 2016 a kroky kontrolních orgánů jsou stále přísnější, 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 vztahné 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 byť 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.

Každému, kdo nesplnil povinnost k 31. 12. 2015 a nezpracoval energetický štítek na svůj dům v případě pronájmu ucelené části (tedy bytu, kanceláře, či obchodu), hrozí sankce ze strany Státní energetické inspekce (SEI) až 200 000 Kč. V televizi i na internetu naleznete už nepřeberné množství článků

týkajících se právě povinnosti mít PENB. I nás v redakci některé zaujaly.

Nová úprava zákona o hospodaření s energiemi tedy ukládá povinnost předložit energetický štítek při prodeji, pronájmu či u stávajících objektů. Také zpřísnuje jejich kontrolu a hlavně kvalitu provedení. A v současnosti již není možné tvořit průkazy energetické náročnosti budov (PENB) pouze z projektové dokumentace, průkaz je pak špatně vyhotovený a většinou neplatný, což v důsledku přináší velké problémy pouze majitelům objektů.

Praktický rádce pro Vás stále udržuje vyjednanou množstevní slevu, kterou naleznete zde dole i na samostatném titulním listu.

Vybrali jsme prověřeného partnera, tvořícího PENB vždy s příjezdem a technickou kontrolou specialisty technika, což je jediný správný způsob tvorby, který potvrzuje také šéf kontrolního orgánu, Státní energetické inspekce Pavel Gebauer.

Jaké budovy mají povinnost PENB zpracovat?

- Od 1. 1. 2013 se povinnost vztahuje na všechny prodeje budov, bytů, kanceláří a pronájmů celých budov.
- Od 1. 1. 2016 je platná povinnost zpracování PENB na celou budovu u všech pronájmů a prodeju ucelených částí budov, tedy i samostatných bytů, kanceláří a obchodů.

Kdo naopak tuto povinnost nemá a vtaňuje se na něj výjimka?

- Domy postavené před 01. 01. 1947 při splnění některých podmínek:

„Průkaz se neopatřuje při prodeji nebo pronájmu

budovy nebo ucelené části budovy, pokud se tak obě strany písemně dohodnou a jde o budovu, která byla vystavěna a poslední větší změna dokončené budovy na ní byla provedena před 1. lednem 1947.“

Větší změnou je myšleno: „změna dokončené budovy na více než 25 % celkové plochy obálky budovy nebo změna způsobu vytápění, chlazení nebo přípravy teplé vody v této budově“.

Ovšem pozor! Pokud bude nájemce nebo kupující i přes značné stáří domu průkaz vyžadovat, povinnosti se nevyhnete a i v těchto případech je průkaz potřeba nechat vypracovat!

SEI prohlašuje, že zvýší počet kontrol a bude postihovat bez výjimky každé SVJ, které nesplní zákonnou povinnost k vypracování PENB až do výše 200 000 Kč.

Využijte akční slevu 2000 Kč na svůj PENB poskytovaný redakcí Praktického rádce pro SVJ. Akce platí až do 31. 03. 2016. Objednávkový formulář naleznete na přiloženém letáčku, který Vám přišel zabalený s touto publikací.

Objednávku můžete provést na našich stránkách www.radceprosvj.cz, kde v záložce - Průkaz PENB-sleva 2000 Kč - stačí vyplnit objednávkový formulář.

Objednávku vystřiženou zde z letáčku zašlete naskenovanou nebo vyfocenou emailem na **redakce@radceprosvj.cz** nebo poštou na naši korespondenční adresu: **BMCO s.r.o., Javornická 1581, 516 01 Rychnov nad Kněžnou**. V případě jakýchkoliv dotazů jsme tu pro Vás na tel. číslech **601 222 819 a 601 222 818**.

zde odstříhnout



PRPS-16/1

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 www.RadceProSVJ.cz, kde naleznete objednávkový formulář, a pro jakékoliv dotazy volejte **601 222 819**.

- 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 31. 03. 2016

Odběratel, ičo:

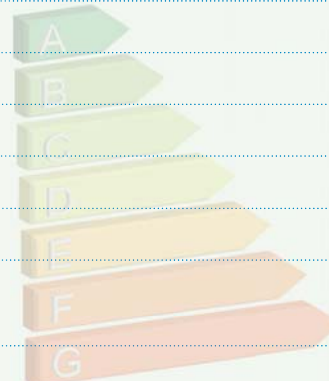
Ulice, č.p., psč, město:

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 doporučeně poštou. V případě nevzvednutí 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-16/1

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 31.03.2016.

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 :

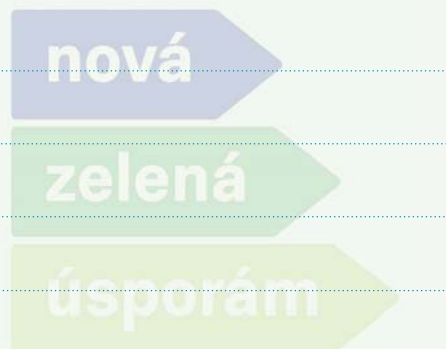
Ulice, č.p., psč, město:

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.



maddalena
since 1919



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 |
|---------------------------------|-------------------|--------------------------|--------|---|-----------------|----------|---|------------------|
| 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 | 10.488,32 | | | | | | | |
| 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 Váš 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

Řešíte každý rok neshody nebo otazníky ohledně spotřeby vody a tepla? A přitom každým rokem se situace opakuje? Udělejte to, co již stovky SVJ po celé ČR a funguje jím to!

Pomáháme uživatelům bytů v bytových domech "vzít" spravedlnost do svých rukou a nedoplácet zbytečně za sousedy.



■ Komu pomáháme při měření vody v bytech pomocí vodoměrů?

Každý bytový dům má svá specifika počítaje obyvateli a technickým stavem rozvodů konče. Proto v zásadě naše pomoc při řešení problémů bytových domů je rozdělena do dvou skupin.

Jde nám o to, abychom pro každý bytový dům našli to nejlepší vyřešení problému nebo požadavku a přitom s ekonomickou výhodností v průběhu celých 5 let, tedy po dobu platnosti ověření vodoměru.

Do první skupiny bytových domů, SVJ řadíme ty domy, u kterých je roční rozdíl mezi součtem bytových vodoměrů a patním vodoměrem **větší než 10%**, a tím se obyvatelům zbytečně prodražuje jednotková cena vody, bez ohledu na to, kdo nebo co to způsobilo. Tato skupina je zároveň nejpočetnější, protože nebezpečné rozdíly jsou téměř všude.

Nicméně jak si můžete všimnout, je zde hranice s rozdílem 10%! Nikoliv rozdíl 20-25%, který je zcela mylně zažit a účelně šířen jako hranice pro "nic nedělán". Asi nikomu z nás by se v obchodě nechtělo platit navíc o 25%, než nám namarkují na pokladně. Tak to nedělejme ani u spotřeby vody! Rozdíl 10% je pro nás impuls, že máme tento problém, v zájmu všech obyvatel v domě, vyřešit.

Druhá skupina bytových domů, SVJ je ta, která má tento rozdíl **menší než 10%**. Sem se řadí převážně domy s menším počtem bytů. Prakticky se jedná o domy, kde ale může díky malému počtu bytů velice rychle rozdíl narůst, třeba náhradou za "vychytralého" nájemníka. To proto, že jeden byt má větší podíl na spotřebě než je tomu u první skupiny.

■ Jak to uděláme, abychom pomohli snížit rozdíl o domů s 10% a více?

V průběhu 9 let, kdy provádíme instalace

a výměny vodoměrů jsme zjistili, že problém je právě v samotném vodoměru.

Proto jsme začali jako první nahrazovat klasické vodoměry za přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena. Vyznačují se odlišnou konstrukcí než klasické vodoměry a díky tomu jsou přesné a neovlivnitelné. Výsledky v bytových domech nám potvrzovaly a potvrzují, že



tato náhrada za osvědčené vodoměry je tou pravou cestou v boji proti ovlivňování náměřů a vychytralosti různých nájemníků. Navíc v instalaci používáme i zpětné klapky, které od nás bytový dom dostane zdarma.

Vodoměry jsou zároveň připravené pro vložení rádiového modulu pro dálkový odečet stavu z chodby nebo přes internet.

■ Co děláme v domech s rozdílem do 10%, pokud vůbec je?

U druhé skupiny bytových domů, SVJ s rozdílem do 10% to řešíme s ohledem na současný stav. Rozdíl do 10% je naprosto skvělý výsledek vzhledem ke zkušenostem z terénu. Uvedeme příklad: 36 bytový dům s vertikálními rozvody, tedy instalací vodoměrů ze shora dolů, v metr. tř. A dosahuje zcela běžně 35-43% rozdílů. Právě zástupci těchto domů se pak díví,



že tomu tak je, když jim v minulém roce prováděla výměnu "nadmárodní" společnost, která ale nemá zájem pomáhat s rozdíly, ale posílat faktury za rozúčtování či jinou službu. Proto pozor na to! A to byl rok 2015!

Takže pokud dům má do 10% rozdílů, můžeme osadit klasické vodoměry nebo pochybitelně osadit přesné neovlivnitelné měření, protože je stále lepší problémům předcházet, než je pak zbytečně řešit.



Zpracujeme Vám nabídku ZDARMA s výraznými slevami do 31.3.2016!

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

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

Porovnání rozúčtování podle zvolených vodoměrů

A.

Rozúčtování pomocí klasických suchoběžných vodoměrů

Vstupní hodnoty:

* Jednotková cena vody = 80,- Kč

** Náměr na patním vodoměru = 480m³

Součet bytových vodoměrů = 400m³

Rozdíl oproti patnímu vodoměru – 20%

Závěr:

Rozdíl 20% = navýšení ceny vody o 20% z 80,- Kč na 96,- Kč

Příklad:

Při spotřebě 100 m³ zaplatíte za každý rok navíc 1.600,- Kč.

m³ = spotřeba v bytě
Kč = platba navíc

| | | |
|--|---|--|
| navíc platíte 100 m ³ = 1.600,- Kč | navíc platíte 10 m ³ = 160,- Kč | |
| | navíc platíte 50 m ³ = 800,- Kč | navíc platíte 80 m ³ = 1.280,- Kč |
| | | navíc platíte 160 m ³ = 2.560,- Kč |

* Na obrázku jsou uvedeny doplátky „navíc“, které platíte zbytečně.

B.

Rozúčtování pomocí přesných neovlivnitelných vodoměrů Maddalena

Vstupní hodnoty:

* Jednotková cena vody = 80,- Kč

** Náměr na patním vodoměru = 480m³

Součet bytových vodoměrů = 440 m³

Rozdíl oproti patnímu vodoměru = 10%

Závěr:

Rozdíl 10% = navýšení ceny vody o 10% z 80,- Kč na 88,- Kč

Příklad:

Při spotřebě 100m³ zaplatíte každý rok navíc 800,- Kč.

m³ = spotřeba v bytě
Kč = platba navíc

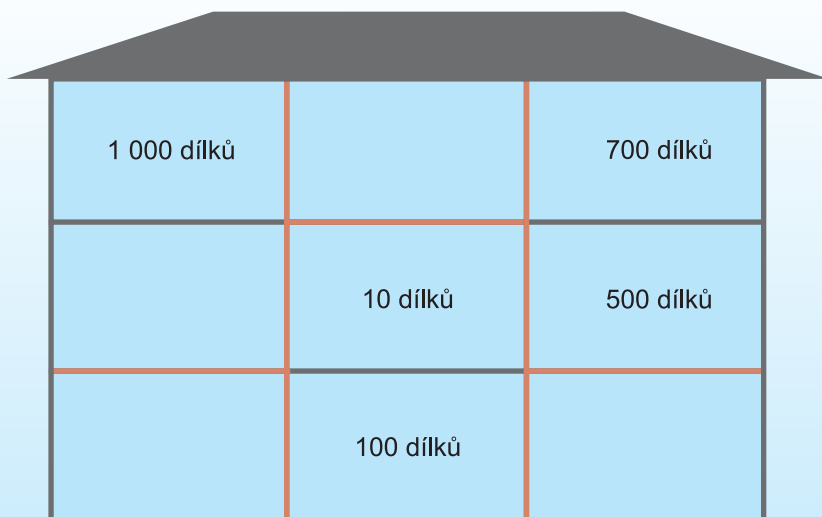
| | | |
|--|---|--|
| navíc platíte 100 m ³ = 800,- Kč | navíc platíte 30 m ³ = 240,- Kč | |
| | navíc platíte 55 m ³ = 440,- Kč | navíc platíte 90 m ³ = 720,- Kč |
| | | navíc platíte 165 m ³ = 1.320,- Kč |

* Při porovnání těchto dvou případů zjistíme, že po instalaci přesných neovlivnitelných vodoměrů Maddalena je doplatek nižší, prakticky o polovinu.

Porovnání rozúčtování tepla dle zvolené metody

A.

Radiátorová metoda pomocí „poměráků“



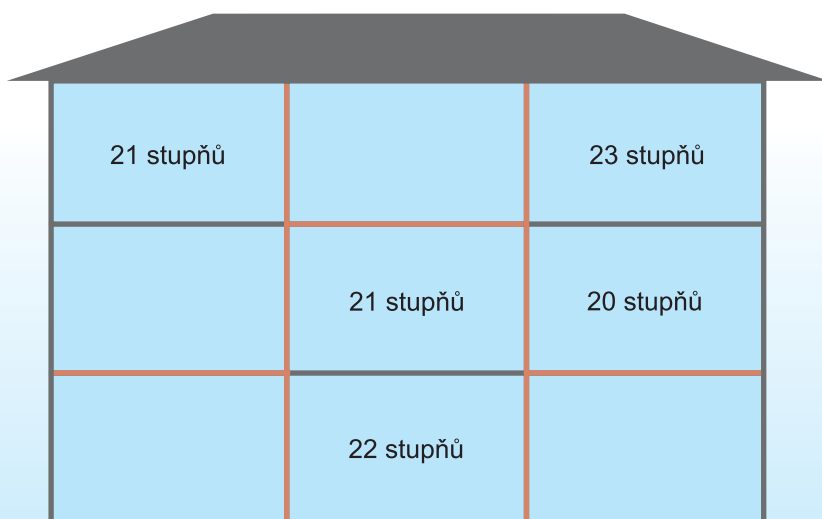
| | | |
|-------------|-----------|-----------|
| 1 000 dílků | | 700 dílků |
| | 10 dílků | 500 dílků |
| | 100 dílků | |

Bezrozměrné dílky, které se po odečtu musí přepočítat odborně odhadnutelnými opravnými korekčními koeficienty, aby bylo možné náměry použít. Po této korekci se ve většině bytů provede další přepočet, aby platby v bytech nepřesahovaly limity, které udává vyhláška o vyúčtování.

Metoda nutně potřebuje „filtr“ dle vyhlášky!

B.

Měření teploty v místnosti pomocí teplotních senzorů Maddeo



| | | |
|-----------|-----------|-----------|
| 21 stupňů | | 23 stupňů |
| | 21 stupňů | 20 stupňů |
| | 22 stupňů | |

Teplota v bytě a vytápěný objem. Platba za teplo je úměrná teplotě v bytě.

Při porovnání zjistíte, že u radiátorové metody je příliš velký rozptyl hodnot, zatímco u teplotních senzorů je rozptyl teplot reálný a vystihuje skutečný stav v bytech. Prostupy tepla se prostě dějí všude a stále.

Čekali jste v minulých dvou letech, že vyhláška k měřičům tepla něco změní? Jak už víte, žádné změny pro zvýšení spravedlnosti se nekonají!

Promítneme-li si 2 roky nazpět, zjistíme, že spousta bytových domů čekalo na vyhlášku, která jim bude řešit spravedlnost při měření a rozúčtování tepla. Následovali odklady na realizaci. Jak už víte, za 2 roky se stejně nic nevyřešilo.

Místo čekání doporučujeme podívat se na metodu pomocí teplotních senzorů, která nepotřebuje "rovnat" a "fitrovat" naměřené hodnoty nějakou vyhláškou. Jednoduše to, co se změří, a tím je teplota, se v celém rozsahu naměřených hodnot použije pro rozdělení spotřeby tepla.

Celé znění vyhlášky č.269/2015 Sb. naleznete na maddalena.cz záložka Legislativa

■ **Proč stále čekat, když už pár let teplotní senzory Maddeo nepotřebují "filtrvat" naměřené hodnoty! Platba za teplo je jednoduše úměrná vnitřní teplotě.**

Během našich jednání v bytových domech,

ale i na schůzích se setkáváme s různými mytí, proto níže uvádíme 2 hlavní fakta, která toho spoustu řeší.

Fakta: Rozúčtování podle vyhlášky je pouze postup (metodika), podle kterého se naměřené hodnoty rozúčtovávají. Metodika rozúčtování nezpřesňuje výsledky měření!

Fakta: Výsledky konečného rozúčtování zpřesňují hodnoty získané ze správně zvolené metody měření tepla. Z toho je tedy zřejmé, že čím prokazatelnější hodnoty nám poskytne metoda měření tepla, tím spravedlivější rozdělení spotřeby tepla získáme.

■ **Měření tepla v bytech aneb jak vybrat to správné měření tepla?**

Pokud stojíte před otázkou, že chcete něco změnit, nebo nahradit stávající měření tepla za něco jiného doporučujeme si vzít tužku

a papír a napsat si hlavní body, které chcete vyřešit a to v posloupnosti. Vy, a ne Váš dodavatel tepla nebo měřidel.

Jednoduše si řekněte, co je **pro Vás největší problém ve vašem domě**. Jsou to prostupy tepla mezi byty, které jsou prakticky všude a celou dobu topné sezóny? Nebo jsou to odečty u těch, kteří jsou stále mimo byt? Nebo je to nadměrné větrání místo rychlého a intenzivního větrání? Nebo je to přetápění v případech „studených“ okolních bytů? Nebo je to „okrádání“ souseda o teplo, využívání „levného a nakradeného“ tepla od souseda?

Až si ujasníte priority, teprve pak můžete hledat vyhovující metodu měření tepla pro váš dům a docílit spravedlivého měření bez zbytečných otázků, a tím pádem i spravedlivého přerozdělení nákladů v bytech.

Spravedlivé měření tepla s teplotními senzory Maddeo, které řeší největší problém v bytových domech, kterým jsou prostupy tepla mezi byty. Nyní za stejnou cenu jako poměrčky!

Jak víte, pro měření tepla v bytech jsme jako první a zcela běžně začali prosazovat denostupňovou metodu s měření pomocí teplotních senzorů Maddeo. Jednoduše proto, že řeší nejbolestivější problém, a tím je prostup tepla mezi byty.

■ **Teplotní senzory Maddeo - kam se instalují a jaké jsou varianty?**

Teplotní senzor měří fyzikální veličinu a tou je teplota měřená ve stupních Celsia. Teplo, které je spotřebováno v bytě, je vnímáno člověkem jako teplota bytě, respektive tepelnou pohodou. Tímto principem je automaticky zohledněn přestup tepla mezi byty, protože se měří právě teplota, která je výsledkem prostupu tepla. Teplotní senzory Maddeo komunikuje online a poskytuje tak odečty hodnot v reálném čase.

■ **Existují dvě metody měření tepla pomocí teplotních senzorů Maddeo**

A. **Základní varianta** - osazení teplotních senzorů ve všech obytných místnostech

B. **Ekonomická varianta** - jako cenově srovnatelná náhrada za přežitě poměrčky. Zahnuje osazení jednoho teplotního senzoru v bytě.

■ **Nově získáte teplotní senzory Maddeo za stejnou cenu jako „poměrčky“ na radiátorech v Ekonomické variantě teplotních senzorů Maddeo!**

Díky stovkám instalací po celé ČR provádíme neustálý vývoj a testování, abychom pro naše zákazníky zajistili co nejlepší poměr cena / výkon. Proto v našem sortimentu přibyla druhá varianta (**ekonomická varianta**), která pro měření spotřeby tepla v bytech využívá **pouze jeden teplotní senzor**. Pro stanovení střední teploty bytu a pro výpočet je to plně dostačující a odchylky od „plné“ verze jsou v řádech jednotek procent.

Nabídku na výměnu stávajícího měření tepla za moderní a spravedlivé teplotní senzory Maddeo Vám rádi zpracujeme zdarma.

Cílem společnosti Maddalena CZ 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 dle vyhlášky je tak provedeno dle skutečné spotřeby vody a tepla v bytech a prokazatelnost těchto hodnot je 100%.

 **maddalena**
since 1919

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

Řeší vůbec něco vyhláška č.269/2015 Sb. o rozúčtování tepla pro uživatele bytů, která nahrazuje vyhlášku č. 372/2001 Sb.?

Nebo jen nahrává dodavatelům poměráků na radiátory?

Víte, že spravedlivé platby za teplo můžete mít i bez vyhlášky?

Fakta:

Máme-li v celém domě shodně vnitřní teploty, potom snížením teploty v jedné místnosti oproti teplotě v místnosti ležící za dělicí konstrukcí, nastává automaticky tepelný tok z místa s vyšší teplotou do místa s nižší teplotou. Tomu žádná vyhláška nezabrání, zde jsou totiž nadřazeny zákony fyziky. Zdroj: TZB-info.cz

Fakta:

Bytové domy s ústředním vytápěním byly projektovány na shodnou vnitřní teplotu ve všech vytápěných místnostech, a proto se u nich neřešily tepelné technické vlastnosti dělicích konstrukcí. Zdroj: TZB-info.cz

Fakta:

Užívané teplo v bytě je úměrné teplotě v bytě, tzv. tepelné pohodě.

A teď co je nového a co se změnilo od 1. 1. 2016?

Nová vyhláška prakticky jen kosmeticky upravuje stávající stav, a stanovuje nové limity. Otázkou je, proč zrovna takové a proč nejsou třeba o 10% nebo 50% nahoru nebo dolů? A proč vůbec potřebujeme nějaké limity, když teplo "měříme"? A proč nějaká základní a spotřební složka? Původní vyhláška vznikla pro poměráky a nová, to jen opět dokazuje a snaží se zmírnit jejich neprokazatelnost. Ale proč byste museli naměřená čísla "filtrovat" dle těchto limitů, když je vlastně ani nepotřebujete? Chci si přečíst celé znění vyhlášky č.269/2015 Sb.

Posudte sami, co se změnilo a jaký význam to přinese:

1. Změna limitů pro ty, co topí "hodně" nebo pro ty, co topí "málo"

- Stará vyhláška č. 372/2001 Sb. sděluje: Náklad na 1 m² jednotky nesmí být nižší o více než 40 % a vyšší o více než 40 % oproti průměrné ceně tepla na 1 m² v domě.
- Nová vyhláška č. 269/2015 Sb. sděluje: Náklad na 1 m² jednotky nesmí být nižší o více než 20 % a vyšší o více než 100 % oproti průměrné ceně tepla na 1 m² v domě, tedy náklady vztažené na 1 m² nebudou nižší než 80 % průměru a nebudou vyšší než 200 % průměru.

Když dosadíte čísla a použijete limity, tak zjistíte, že logika tu není. Zatímco podle staré vyhlášky zjistíte, že ten kdo vytápí souseda, platí o **2,3 krát více**, tak podle nové vyhlášky je **to už o 2,5 krát více**. Takže soused, který se nechává vytápět, na tom bude opět o trochu lépe. Jak to vlastně ti pánové při schvalování mysleli? Komu pomáhal?

2. Změna poměrů spotřební složky versus základní
 - Stará vyhláška č. 372/2001 Sb. sděluje: základní složka je 40 až 50 % nákladů, takže 60% nebo 50% je spotřební
 - Nová vyhláška č. 269/2015 Sb. sděluje: Základní složka bude 30 až 50 % a zbytek tedy 70% až 50% spotřební.

Nejeden zajásá, že čím větší bude spotřební složka, tím přesnější bude rozdělení spotřeby tepla. Paradoxem však je, že dodavatelé měřičů tepla "poměráků" na radiátor nedoporučují zvyšovat spotřební složku, proč asi?

3. Změna sankce za neumožnění osazení měření v bytě nebo neumožnění odečtů
 - Stará vyhláška č. 372/2001 Sb. sděluje: Bude účtován 1,6 násobek spotřební složky.
 - Nová vyhláška č. 269/2015 Sb. a zákon 104/2015 Sb. sděluje: pro tyto případy stanoví sankční vyúčtování ve výši trojnásobku průměrné výše spotřební složky nákladů na 1 m².

Navíc poměráky potřebují "správné" opravné koeficienty, jinak je to loterie.

Teď je dobré se také zamyslet, že ke stanovení opravných korekčních koeficientů je třeba přistupovat velice zodpovědně. Doporučujeme nepoužívat "odborně odhadnuté", ale stanovené, **vypočtené koeficienty na základě energetického auditu domu. To jsou opět desítkové náklady.**

Návod jak tedy vybrat to správné měření tepla?

Nějakým způsobem ale to teplo musíme rozúčtovat, si řeknete. Proto pokud stojíte před otázkou, že chcete něco změnit, nebo nahradit stávající měření tepla za něco jiného doporučujeme si vzít tužku a papír a napsat si hlavní body, které chcete vyřešit a to v posloupnosti. Vy, a ne Váš dodavatel tepla nebo měřidel.

Jednoduše si řekněte, co je **pro Vás největší problém ve vašem domě**. Jsou to prostupy tepla mezi byty, které jsou prakticky všude a celou dobu topné sezóny? Nebo jsou to odečty u těch, kteří jsou stále mimo byt? Nebo je to nadměrné větrání místo rychlého a intenzivního větrání? Nebo je to přetápění v případech „studenných“ okolních bytů? Nebo je to "okrádání" souseda o teplo, využívání „levného a nakradeného“ tepla od souseda?

Až si ujasníte priority, teprve pak můžete hledat vyhovující metodu měření tepla pro váš dům a docílit spravedlivého měření bez zbytečných otázníků, a tím pádem i spravedlivého přerozdělení nákladů v bytech.

 **maddalena**
since 1919

Pro zpracování nabídky a získání dalších informací jsme právě pro Vás zajistili technicko - obchodní poradkyni Jaroslavu Hrubešovou 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

Vážený obchodní přítel,

ráda bych touto cestou jménem Správy bytového fondu Interma BYTY, a.s. poděkovala za pětiletou spolupráci firmě Maddalena CZ s. r. o..

Spolupracujeme zejména v oblasti zajišťování výměn bytových měřidel vody a tepla. Od začátku vzájemné spolupráce došlo k výraznému posunu ve smyslu zefektivnění komunikace, podávání zpětné vazby a pružných reakcí v případě potřeby.

Přístup zástupců firmy Maddalena CZ s. r. o. je na vysoké úrovni, velmi profesionální a zároveň příjemně lidský. Všichni jsou schopni řešit jednotlivé akce s individuálním přístupem, což je přínosem především pro koncového zákazníka.

Z technického hlediska jsou námi požadovaná měřidla vysoce kvalitní i v nižší cenové třídě. Za celou dobu pětileté spolupráce jsme řešili pouze zlomek reklamací, které se týkaly přímo měřidel. Mohu-li vyjádřit matematicky, jedná se o pouhou tisícinu z celku.

Věřím, že se naše spolupráce bude ubírat i nadále tímto smysluplným směrem.

Ještě jednou děkuji!

Za SBF Interma BYTY, a.s.
Jitka Večerníková, technik
Tel.: 604 227 939

Interma BYTY, akciová společnost
Liberec 30, U Sila 1201

V Liberci, 14.1.2016



zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2134

Interma BYTY, a.s.
Správa nemovitostí
U Sila 1201
463 11 Liberec 30

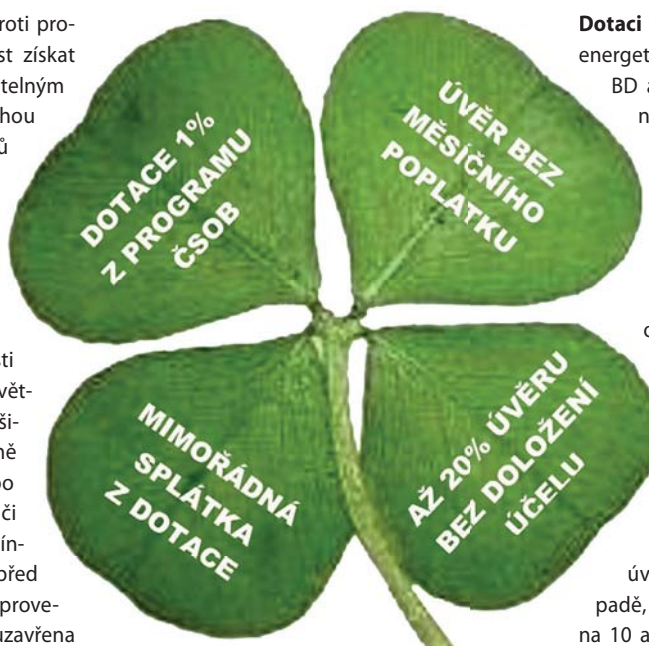
tel.: +420 482 737 977
fax: +420 485 135 331
www.interma-byty.cz

IČ: 28726341
DIČ: CZ 28726341
e-mail: sbf@interma-byty.cz

ČTYŘLÍSTEK VÝHOD OD ČSOB

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

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



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

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

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

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

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

MY ČISTÍME – VY ŠETŘÍTE

Revitalizace otopné soustavy, aneb jak ušetřit za teplo



Finex technology

Největší položku v nákladech na provoz bytových domů tvoří náklady na vytápění. Spotřeba tepla je z pohledu nákladů na bydlení klíčová. Přitom úspory tepla jsou dnes dosažitelné poměrně snadno a s překvapivě nízkými náklady. Jednou z účinných možností dosažení provozních úspor otopných systémů je vyčištění vnitřních povrchů otopné soustavy.

Dlouhou životnost a bezproblémový provoz topného systému očekává každý jeho uživatel. Jedním z nejdůležitějších požadavků je čistota teplosměnných ploch na straně otopné vody. Po určité době však začnou všechny topné soustavy vykazovat náznaky negativních jevů. Během provozu se vlivem chemických i fyzikálních dějů pokrývají povrchy otopné soustavy postupně korozními produkty a pevnými úsadami minerálů. Vrstva nánosů na teplosměnných stěnách se chová jako tepelný izolant, který brání přestupu tepla, snižuje účinnost, zvyšuje energetické ztráty, zvyšuje poruchovost a celkově tak snižuje funkční účinnost zařízení. Tím se samozřejmě zvyšují náklady

na vytápění a zhoršuje se celková ekonomika provozu.

Důkladné vyčištění otopné soustavy včetně radiátorů, boilerů, kotlů atd. může majiteli domu snížit cenu za topnou sezónu dokonce až o padesát procent," tvrdí doc. Ing. Viktor Kreibich, CSc., z Ústavu strojírenské technologie strojní fakulty ČVUT. Podle jeho slov, je-li například na stěně jen vrstva úsad tloušťky 1 mm, stoupne spotřeba energie systémem topení o 6 až 8%. Po deseti letech provozu je tloušťka znečištění a úsad na vnitřním povrchu obvykle 4 až 6 mm i více v závislosti na péči věnované otopné kapalině v systému. Zanášení topné

soustavy se projeví nejčastěji nedotápěním ve vyšších patrech a nutným zvýšením teploty na vstupu do systému nebo na zdroji tepla. Zvýšení teploty o pouhý 1 °C má za následek nárůst spotřeby a nákladů až o 6% za topné období. /viz článek „Jednoduchý způsob, jak snížit náklady na vytápění až o polovinu“/.

Provoz otopné soustavy může být hospodárný, rovnoměrný a bezporuchový jenom tehdy, pokud bude uživatel nebo provozovatel otopné soustavy věnovat dostatečnou pozornost údržbě. Často dochází k podceňování údržby, které následně vede k nevyhnutelným poruchám a provozním ztrátám.





Nejčastější dotazy

Proč?

Chemické čištění obnovuje funkčnost otopného systému. Smyslem je odstranit nežádoucí nečistoty, které zhoršují účinnost, zvyšují náklady na vytápění a zkracují životnost systému. Chemické čištění je dnes nejefektivnější metodou pro získání optimálně fungující otopné soustavy.

Jaké jsou nejčastější příznaky znečištěného otopného systému?

Malý výkon, studené radiátory nebo jen jeho části, zatuhlé ventily a hlučná čerpadla. Takové problémy vyžadují rychlé a účinné řešení.

Co je příčinou vysokých nákladů za teplo?

Jednou z příčin je přetápění domu, což souvisí se zateplením. Zateplením fasády domu se totiž změní tepelně-fyzikální parametry celé stavby. Po zateplení musí proto následovat regulace a nové nastavení celé otopné soustavy v domě. Díky dobře provedené regulaci nebude v bytech docházet k přetápění. V opačném případě je celková úspora energie menší, než by mohla být. Prvním krokem a základní podmínkou k provedení regulace je chemické vyčištění systému. Má-li být vyregulování kvalitní, je důležité nejprve důkladně chemicky vyčistit systém. Pouze chemickým vyčištěním teplosměnných ploch otopného systému dosáhnete toho, že regulace otopné soustavy přinese očekávaný výsledek a sníží náklady na vytápění.

Má chemické čištění vliv na termostatické radiátorové ventily (TRV)?

TRV udržují automaticky požadovanou teplotu v místnosti, jejich úkolem je zabránit přetápění. Bez předchozího vyčištění otopné soustavy je instalace TRV téměř zbytečná. Odstranění usazenin a ostatních nečistot z otopného systému je jednou z podmínek pro automatickou úspornou funkci TRV.

Nepoškodí chemické čištění otopnou soustavu, nepotečou radiátory?

Ne. Používáme kompletní sortiment čistících a ošetřujících produktů. **Přinášíme novou**

a jedinečnou technologii čištění speciálně vyvinutou pro otopné systémy. Čistící směs nereaguje na kov, naopak důležitým krokem chemického čištění je zajištění antikoroziní ochrany celé otopné soustavy. Produkty jsou certifikovány a doporučeny velkými výrobci teplovodních technologií (např. Bosch, Buderus, Viessmann, Junkers apod.).

Je nutné demontovat radiátory v bytě?

Ne. Veškeré práce jsou prováděny mimo domácnost, ze suterénu budovy /sklepní prostory/, kde jsou přístupy ke stoupačkám, centrálně z jednoho místa.

Jaká je návratnost investice za chemické čištění?

Obvyklá návratnost je 2 – 3 topné sezóny.

Jaký je význam chemického čištění

- pomáhá udržet zařízení pro vytápění v dokonalém technickém stavu
- odstraňuje usazeniny, korozní zplodiny, kaly, nánosy, vodní kámen,
- biologické úsady a jiné nečistoty z teplosměnných ploch topného systému
- zamezuje ucpávání termoregulačních ventilů
- zlepšuje přestup tepla na otopná tělesa
- snižuje tepelné energetické ztráty
- zvyšuje tepelný výkon a účinnost soustav
- snižuje rizika poruch otopných soustav
- prodlužuje životnost otopných soustav
- snižuje náklady na provoz, opravy, servisní zásahy a údržbu
- snižuje účty za vytápění

Čím se odlišujeme? Náš cíl...

Používáme moderní způsob čištění, který přináší revoluci v revitalizaci otopné soustavy. Poskytujeme opravdu kvalitní služby, které jsou šetrné k životnímu prostředí a splní všechny Vaše specifické požadavky. Zakládáme si na své dobré pověsti, budování dlouhodobých vztahů s našimi klienty. Ve všech oblastech servisu je společnost FINEX TECHNOLOGY zavázána plnou důvěrou zákazníka.

Chemické čištění výrazně snižuje účty za vytápění. Systém chemického čištění FINEX TECHNOLOGY je chytrý způsob, který bez demontáže odstraňuje veškeré druhy usazenin z otopných a technologických soustav, obnovuje jejich provozuschopnost a prodlužuje životnost.

Přesvědčte se sami o účincích našeho systému chemického čištění. Zaručujeme 100% servis a profesionální přístup.

NEVÁHEJTE NÁS KONTAKTOVAT

Finex Technology s.r.o.,
U Libeňského pivovaru 8, 180 00 Praha 8

Kontakty:

TELEFON: +420 602 361 032

+420 777 123 227

E-MAIL: vitek@finextechnology.cz

info@finextechnology.cz

WEBOVÉ STRÁNKY: www.finextechnology.cz

Profesionální, ekologicky šetrné čištění otopných systémů, vodních a technologických soustav



Finex technology

Regulace topné soustavy – jakou vybrat pro Váš dům?

Vhodně zvolená a kvalitně řešená regulace vytápění je základním předpokladem pro levné a při tom komfortní fungování topné soustavy bytového domu. Pokud regulace nefunguje, spotřebuje Váš dům více tepla úplně zbytečně. Zaplatíte tak vlastně za teplo, které nepotřebujete – až tisíce korun na byt každý rok. Stav a regulační schopnost topné soustavy zpravidla dokáže posoudit jen odborník. Pokud se již jedná o opravdu kritický stav, poznáte to celkem snadno podle následujícího návodu:

Z topení by se neměly ozývat rušivé zvuky jako hučení, pískání, cvakání apod. Pokud ano, jde již o extrémní projev skrytého problému, který lze vhodnou regulací úplně vyřešit (hučení, pískání), nebo výrazně zlepšit (bouchání, cvakání).

Vytápíte byt „jen“ stoupačkami? Při uzavřených radiátorech? Nebo třeba jen jedním radiátorem? Pokud ano, není to žádná výhoda! I když některé indikátory nenaměří žádnou spotřebu, ve skutečnosti budete od roku 2016 za teplo platit mnohem více než je nutné, protože Vaše topná soustava není zregulovaná a neumožňuje ekonomický provoz – zateplením jste sice ušetřili, ale mnohem méně, než kdyby soustava opravdu fungovala.

Teplota vratného potrubí radiátoru (při plně otevřené termostatické hlavici) by měla být výrazně nižší, než teplota přívodního. Zpravidla (dle typu domu) o 20°C při venkovní teplotě -15°C a cca kolem 15°C při venkovní teplotě kolem 0°C! Pokud je rozdíl teplot menší než 10 až 12°C při venkovní teplotě kolem 0°C, pak rozhodně nejde o fungující regulaci. Rozdíly kolem 5 až 8°C pak vždy znamenají, že je „všechno špatně“. Výjimkou jsou pouze některé domy vytápěné tepelnými čerpadly, které mohou být projektované na menší rozdíl teplot.

Termostatická hlavice se musí chovat jako automatický regulátor teploty prostoru v místnosti, nikoliv jen jako pouhý uzávěr topení. Např. po nastavení na 22°C musí tuto teplotu v místnosti trvale udržet bez dalšího lidského zásahu – tedy zcela automaticky, a to bez jakýchkoliv hlukových projevů.

Mezi byty jsou velké a třeba až nelogické rozdíly v náměrech indikátorů tepla? Na vině je opět nefunkční regulace.

Správná volba regulace

Regulací je několik typů, které se mohou (avšak nemusí) kombinovat. Vždy však záleží na pořadí, v jakém se regulace provede/navrhne. Z pohledu návratnosti nemusí být pro některé

domy vhodný každý typ regulace. Jistým problémem je zobecňování této problematiky při cenových nabídkách dodavatelů – vždy je nutno vyjít z exaktních principů a topení nejprve spočítat, pak teprve rozhodnout, která regulace je vhodná. Odhady mohou vést k rozčarování nad dosaženým výsledkem.

A) Vhodná je vždy regulace množství topné vody, která obíhá v radiátorech, tzv. „hydronická“, „hydraulická“, nebo také „termohydraulická“ regulace. Tato regulace je klíčová a pro efektivní provoz naprosto nezbytná. Zde je největší potenciál úspory tepla – obecně od cca 10% až do cca 35% (panelové domy typicky cca kolem 15-20%). Provádí se plošně v celé soustavě – nelze jí tedy řešit jen montáží „čehosi“ na patě soustavy. Jejím smyslem je dosáhnout vyváženého a přesně definovaného množství topné vody pro každý radiátor a zároveň umožnit efektivní využití vnitřních a vnějších tepelných zisků (využití tepla z vaření, svícení, pohybu osob, z oslunění atd.). Má smysl ve všech objektech, bez ohledu na jejich stáří, typ, nebo zdroj vytápění. Provedení této regulace má oporu v zákonech. Váš dodavatel tepla jí nemůže odmítnout a není nutný ani jeho souhlas. Je však vyžadováno dodržení podmínek k připojení na teplotní síť. Majitel objektu má většinou povinnost o provedeném zásahu dodavatele tepla informovat. Pozor na firmy, které slibují úspory 40% a více – ověřte si, z jakých údajů vychází a jestli jejich řešení neznamená drastické snížení komfortu v podobě ztráty možnosti individuálního nastavení teploty v místnostech.

B) Další úroveň je regulace teploty topné vody, tzv. „ekvitermní regulace“. Smyslem je efektivní využití tepla ve vodě obsaženého zajištěním recirkulace (mícháním přívodní a vratné vody). Zvyšuje stabilitu hydronické regulace. Ekvitermní regula-

ce se instaluje na patu soustavy, zpravidla na předávací místo za měřič tepla. U dálkově vytápěných domů je nezbytné nejprve seriózně posoudit smysluplnost tohoto řešení (provádí projektant výpočtem). Tato regulace totiž nemusí být finančně výhodná pro každý dům. Před posouzením (má-li být opravdu seriózní) je vždy nutné definovat hydrauliku soustavy – tedy nejprve zpracovat projekt hydronického vyvážení. Teprve z takto získaných dat je možné odhadnout, zda a jaký bude mít ekvitermní regulace smysl. Ekvitermní regulace je tedy doplňkem hydronického vyvážení topné soustavy, nikoliv základním řešením. Sama o sobě sice něco málo také ušetří, ale zdaleka nevyřeší problém topné soustavy jako celku. Pozor na firmy, které nabízejí patní regulaci (ať již se jmenuje jakkoliv) jakožto univerzální řešení!

C) Různé nadstavby – inteligentní řízení podle předpovědi počasí, programovatelné elektronické hlavice apod. – zvyšují potenciál úspor o další jednotky procent při relativně vyšších investičních nákladech. Je proto otázkou, nakolik jsou vhodné pro společné bydlení například v panelových domech.

Váš dodavatel tepla nemusí být regulací nadšený. Funkční regulace ve Vašem domě pro něj automaticky znamená méně prodaného tepla. Jeho zájmem je prodat teplo, Vaším zájmem je teplo ušetřit. Nepodlehnete „výhodným“ nabídkám realizace úsporných opatření nebo nových „výhodných tarifů“ od Vašeho dodavatele tepla. Posuzujte, ověřujte... Ne každé řešení je výhodné pro obě strany. Zvolte řešení, které bude výhodné především pro vás.

Zpracoval:
Miroslav Svěrák, AllTech s.r.o.

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

Sousedé.cz

- Ulehčete si řízení vašeho SVJ
- Už nemusíte tolik papírovat, nástěnkařit ani schůzovat.
- Své SVJ můžete řídit jednoduše a efektivně.
- Staňte se moderním SVJ a udělejte radost sousedům

Odkudkoliv

24 hodin
denně

7 dní
v týdnu



Zbavíte se starostí, ušetříte čas a máte to ZADARMO



sousedé.cz

Mezi námi sousedy

Jak si ulehčit život když jste členem výboru SVJ?

Jste členem výboru společenství vlastníků a každou hodinu vám zazvoní mobil s dotazem, kdy že to nepoteče voda a kdy se bude vyměňovat zámek u dveří? Nebaví vás již svolávat každý týden schůzi výboru a hlasovat o věcech, které jdou vyřešit i jinak než se pořád scházet? Pak pro vás máme skvělou zprávu! **Webový portál sousede.cz vám totiž zdarma přináší online správu vašeho společenství.** Již týden po zaregistrování a používání sousede.cz, zjistíte, jak moc času navíc jste získali.

Na portálu sousede.cz máte své malé webové stránky společenství a jako správce máte k dispozici několik základních a nepostradatelných funkcí pro vedení SVJ. Můžete zde vložit důležitý vzkaz pro všechny vlastníky bytů, či vytvořit událost na další shromáždění vlastníků a především vložit důležité dokumenty týkající se samotného společenství. Díky diskuzím na webu pak nebudete muset dělat pravidelné měsíční schůze s výborem a protahovat povinné schůze se členy společenství. Vše totiž můžete s vlastníky bytů vyřešit online, bez toho abyste se mačkali v kočárkárně. Každý člen společenství se pak s vámi může spojit zasláním jednoduché zprávy, aniž by vás naháněl telefonem.

Už v klidu usínáte a najednou si vzpomene, že jste zapoměli dát vědět vlastníkům, že zítra v poledne nepoteče voda. Co teď? Můžete rychle vyskočit s postele, hodit přes sebe župan, na cedulky napsat vzkaz a utíkat s nimi do všech vchodů vašich domů, které máte jako člen výboru na starosti. Nebo si můžete v posteli otevřít počítač či zapnout mobil a napsat na stránky vašeho společenství vzkaz a rozeslat na něj upozornění všem vlastníkům na mail. No považte, co je vám příjemnější.

Jak si zjednodušit rozhodování a hlasování? Uvědomujete si, kolik času strávíte dohadováním se na datu shromáždění vlastníků?

Se sousede.cz již nemusíte, stačí zadat anketu, či plánovač, kdy se komu shromáždění hodí, a pak ho podle výsledků ankety svolat. Některé věci jsou prostě snadnější vyřešit online.



Zajímá vás aktuální stav vašeho účetnictví? Pozvěte do svého společenství svého správce a účetní, kteří vám budou do dokumentů přidávat informace o aktuálním stavu účetnictví, plánovaných revizích a opravách.

Zlomil se někomu klíč u vchodových dveřích, co teď? Vložte do kontaktů důležitá čísla na zámečníky a každý bude vědět, na koho se má obrátit.

Říkáte si: „A co když se na naše stránky společenství dostane zloděj a uvidí, kdy měníme okna?“

Vaše obavy jsou zbytečné. Správu společenstva máte plně ve svých rukou, díky tomu máte jedinečný přehled o tom, kdo ve společenství je. Jako správce rozhodujete o tom, kdo může do společenství vstoupit. Stejně tak jako když se někdo přestěhuje – jednoduše mu u vás ve společenství zrušíte členství. Bezpečnost dat je jednou z priorit serveru sousede.cz, proto je server zabezpečen podobně jako internetovém bankovníctví.

Bojíte se, že se bude zdržovat registrací nového SVJ? To rozhodně nemusíte! Registrace vám zabere ani ne 5 minut. Všechny členy jednoduše naimportujete z katastru nemovitostí či z vaší evidence včetně kontaktů. Pak jim z portálu odešlete pozvánku a jen sledujete, kolik vlastníků se zaregistrovalo a aktivně Sousede.cz využívají.

Staňte se moderním SVJ i vy a ulehčete život vám i vašim sousedům.

Veronika Tikalová
www.sousede.cz
domovnik@sousede.cz



sousedé.cz

.... 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 životností 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 střechě 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, prohlídky 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

Umíme dotace IROP pro Váš dům

Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky vyhlásilo 9.12.2015 výzvu k předkládání žádostí o podporu z Integrovaného regionálního operačního programu (IROP).

SPECIFICKÝ CÍL: Snížení energetické náročnosti v bytových domech

- **Cíl:** Snížit energetickou náročnost bytových domů
- **Alokace:** 1,35 mld. Kč (ERDF) + 3,15 mld. Kč z národních zdrojů, celkem 4,5 mld. Kč.
- **Příjemci:** vlastníci bytových domů, kromě fyzických osob nepodnikajících, společenství vlastníků jednotek (SVJ), bytová družstva (BD)
- **Územní zaměření podpory:** území celé ČR mimo území hl. m. Prahy
- **Příjem žádosti:** 18. 12. 2015 do 31. 11. 2016.
- **Průběžná výzva** – hodnocení probíhá po podání žádosti
- **Datum ukončení realizace projektů:** do 30. 9. 2018
- **Realizace projektu nesmí být zahájena před podáním žádosti.**
- **Oprávnění žadatelé:**
 - Organizační složky státu a jejich příspěvkové organizace
 - Obce, kraje a jimi zřizované organizace
 - Ostatní – Společenství vlastníků jednotek, bytová družstva, právnické osoby, fyzické osoby podnikající
- **Realizace projektu nesmí být zahájena před podáním žádosti.**
- Minimální výše celkových způsobilých výdajů: **300 000 Kč vč. DPH**
- Maximální výše celkových výdajů: **90 000 000 Kč vč. DPH**

Podporovaná opatření:

- Zlepšení tepelně-technických vlastností konstrukcí na obálce budovy.
- Instalace systému nuceného větrání se zpětným získáváním tepla.
- Výměna zdroje tepla pro vytápění.
- Výměna zdroje tepla pro přípravu teplé užitkové vody.
- Instalace solárních termických kolektorů.
- Instalace fotovoltaických systémů.
- Instalace zařízení pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla využívající obnovitelné

zdroje energie nebo zemní plyn a kryjící primárně energetické potřeby budovy, ve které jsou umístěny.

Hlavní podporované aktivity (min. 85 % celkových způsobilých výdajů)

- zateplení konstrukcí, které se nacházejí na obálce budovy – obvodových stěn, stropů, podlah, střeš
- výměna oken a dveří
- instalace exteriérových prvků stínění
- výdaje spojené s realizací opatření na ochranu hnízdišť roryse a úkrytů netopýrů.



- instalace systému nuceného větrání se zpětným získáváním tepla
- výměna stávajícího hlavního zdroje tepla na tuhá nebo kapalná fosilní paliva za plynový kondenzační kotel, kotel na biomasu, tepelné čerpadlo nebo jednotku pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla využívající obnovitelné zdroje energie nebo zemní plyn
- instalaci nového hlavního zdroje tepla (plynový kondenzační kotel, kotel na biomasu nebo tepelné čerpadlo)
- instalace solárních termických kolektorů
- instalace solárních fotovoltaických soustav
- instalace akumulací nádrže (pokud je součástí některého z výše uvedených opatření)

Vedlejší podporované aktivity (max. 15 % celkových způsobilých výdajů)

- renovace balkonů a lodžii, sanace statických poruch a hydroizolace v případech, kdy přímo souvisí s podporovanými opatřeními
- výstavba centrálního vytápění v domech, ve kterých byly dosud jednotlivé byty vytápěny vlastními zdroji na tuhá nebo kapalná fosilní paliva
- opatření na sanaci azbestu v případě, že přímo souvisí s podporovanými opatřeními
- výměna předávací stanice
- technický dozor investora
- zpracování projektové dokumentace, podkladů pro hodnocení a energetického hodnocení
- realizace zadávacích a výběrových řízení
- provedení hydraulické zkoušky otopné soustavy včetně vyhotovení protokolu o zkoušce
- vyregulování nebo modernizace soustavy vytápění objektu a rozvodů teplé užitkové vody včetně instalace systémů měření a regulace otopné soustavy
- Pokud jsou součástí bytového domu také komerční prostory, patří výdaje vynaložené na tyto prostory (zateplení obvodových konstrukcí, výměna oken a dveří, apod.) mezi způsobilé pouze v případě, kdy jsou součástí komplexní rekonstrukce bytového domu jako celku.
- Podporu na výměnu zdroje tepla lze poskytnout, pokud původní hlavní zdroj tepla je určen ke spalování pevných nebo kapalných fosilních paliv. Nelze tedy poskytnout podporu na výměnu stávajícího plynového kotle nebo stávajícího kotle na biomasu.
- Nelze poskytnout podporu na výměnu stávajícího zdroje na kapalná paliva za nový zdroj na pevná paliva. V takovém případě je možné podpořit jako nový zdroj plynový kondenzační kotel nebo tepelné čerpadlo.

Chcete vědět více informací?

Zjistěte, zda by právě Váš dům mohl dosáhnout na podporu!

Přečtěte si veškeré podrobné informace na našich internetových stránkách www.radceprosvj.cz

Nebo se s námi spojte přes email redakce@radceprosvj.cz, popřípadě na telefonu 734 346 934

SLUŽBY A PRODUKTY



ČEZ Teplárenská, a.s.



PROVOZOVÁNÍ A OBSLUHA TEPELNÝCH ZDROJŮ

- Zajistíme bezpečný a hospodárný provoz vašeho tepelného zařízení.
- Nastavíme optimální provoz zařízení a jeho topných křivek.
- Zajistíme správu technické a provozní dokumentace a plnění legislativy spojené s provozem a obsluhou.

ENERGETICKÉ SLUŽBY

- Připravíme dokumenty potřebné pro plnění legislativy, získání dotací a k rozhodnutí o tom, zda je plánovaný investiční záměr přínosný.

Pomůžeme v těchto oblastech:

- Energetický audit
- Energetický posudek
- Průkaz energetické náročnosti budov
- Kontrola účinnosti kotlů, rozvodů tepla a klimatizačních systémů

Kontaktujte naši nabídkovou kancelář

ČEZ Teplárenská, a.s., 725 648 523, cezteplarenska@cez.cz

Primárně působíme v těchto lokalitách: Bílinsko, Bohumínsko, Hodonínsko, Chomutovsko, Chvaleticko, Mělnicko, Orlovsko, Teplicko, Trutnovsko, Sokolovsko, Ústecko.

ENERGETICKÉ ÚSPORY A PORADENSTVÍ

- Připravíme rozbor možných úsporných opatření na míru.
- Posoudíme vybrané úspory a zjistíme skutečný stav vašeho objektu, provedeme termovizní měření.

VYBUDOVÁNÍ ZDROJE TEPLA

- Pomůžeme vám s návrhem a vybudováním zdroje tepla včetně obsluhy a provozu tepelného zařízení.

NAPOJENÍ NA CENTRÁLNÍ ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

- Zabezpečíme napojení objektu na síť centrálního zásobování a zajistíme dodávku tepelné energie včetně obsluhy a provozu tepelného zařízení.

**ŠETŘÍME NEJEN
VÁŠ ČAS
A ENERGIÍ.**

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.

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 užžitná 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 rádech 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

správa nemovitostí & bytových družstev

ADMINISTRATIVNÍ
A TECHNICKO-
PROVOZNÍ
SERVIS

PRO VAŠE
NEMOVITOSTI
WWW.SPRAVABD.CZ



V Táboře se první paneláky odpojily od dálkového tepla

TÁBOR – Na Pražském sídlišti v Táboře se v březnu první panelový dům odpojil od centrálního tepla z teplárny. V domě 2316 a 2317 s 26 byty v ulici Pražského povstání lidé městské byty odkoupili a od roku 2009 je předsedou společenství vlastníků bytových jednotek Martin Kučera. S obdivuhodnou energií se ponořil do úkolu, jak zefektivnit provoz domu. Není přítom ekonom nebo technik, žije se jako hudebník. „Začal jsem se zajímat o ceny vody a tepla a porovnávat,“ popisuje předseda společenství začátky.

První krok – zateplení

Hned po privatizaci nechalo společenství vlastníků dům včetně střechy zateplit. „Chtěli jsme samozřejmě za teplo šetřit, protože jsem zjistil, že od roku 2009 se cena tepla v Táboře zvedla o víc než 40 procent a dnes už se blíží 700 korunám za gigajoul. Proto jsem začal hledat možnosti, jak dál snížit náklady na teplo v domě,“ říká dál Martin Kučera. „Věděl jsem, že odpojování od centrálního zásobování kladou města překážky a hledají ekologické argumenty proti povolování plynových kotelen. U nás ale plyn není, takže to stejně nepřipadalo v úvahu. Pak jsem se dostal k informacím o tepelných čerpadlech a narazil jsem na firmu Acond, která je instaluje do paneláků. To bylo loni v dubnu a hned jsem začal obstarávat informace a podklady, abych je mohl předložit členům našeho společenství vlastníků. Byla to pro mě velká neznámá. Věděl jsem, že se tepelná čerpadla používají i v rodinných domů. V Milevsku už ale měli první zkušenost i v paneláku. Tak jsme se tam jeli podívat.“

V červnu lidé v domě odsouhlasili, že budou usilovat o instalaci tepelného čerpadla. „V Milevsku šlo o osmipatrový dům, u nás jsou čtyři patra a roční spotřebu v 26 bytech jsme měli po zateplení 400 gigajoulů. Firma Acond nám udělala nabídku na zařízení s polovičním výkonem než mají v osmipatrovém paneláku Milevsku. Zateplení je přitom první předpoklad, aby se to vyplátilo,“ pokračuje Kučera.

Cesta ke stavebnímu povolení

Nabídka obyvatele domu pochopitelně zaujala. Garantovala jim, že náklady na cenu tepla a teplé vody budou po instalaci čerpadla představovat maximálně 42 procent z dosavadní úhrady. „Stavební povolení za nás na stavebním úřadu řešila firma Acond. Pro obě strany to v Táboře byla neznámá. Napřed se to zkomplikovalo. Na radnici požadovali vyjádření teplárny k našemu záměru. To se ale ukázalo jako neoprávněné, protože teplárna vůbec nebyla účastníkem řízení. Nebo vždycky ještě něco chtěli doplnit na poslední chvíli. Přišlo mi to spíš jako zdržovací taktika, ale nakonec už nebyl žádný důvod, proč stavební povolení nevydat. Po vydání se už proti němu nikdo neodvolal,“ říká předseda společenství.

O nejrušnějších obstrukcích by mohli vyprávět i v dalších městech, kde se lidé rozhodli od centrálního zásobování teplem odpojit. Jenže obce, které napřed rozprodaly svůj bytový fond, aby se o něj nemusely starat, teď těžko mohou diktovat soukromým majitelům domů, že zůstanou napojeni na tepelný zdroj, který nepovažují pro sebe za výhodný. Jedinou cestou, jak udržet centrální tepelnou soustavu pohromadě, je konkurenceschopnost ceny.

„V polovině listopadu nám bylo stavební povolení vydáno, k 1. prosinci jsme dali výpověď dodavatelé dálkového tepla, po které následuje tříměsíční výpovědní lhůta. Ta vypršela posledního února. Mezitím firma Acond pracovala v někdejší prádelně našeho domu. Samozřejmě jsme řešili i obavy, jestli zařízení nebude hlučné nebo nebude způsobovat vibrace. Nic z toho se ale nepotvrdilo,“ říká o dalších krocích Martin Kučera. Prvního března se tepelné čerpadlo spustilo. Funguje na principu vzduch – voda. „Ohříváme vodu pro topení na 50 stupňů a v bytech máme setrvale 24 stupňů. Soustava se nevypíná, využíváme temperování, tím se dům zahřívá celý den,“ dodává.

Energetický regulační úřad podle spotřeby z března odhadl roční spotřebu elektřiny a stanovil sazbu. Roční platba za elektřinu tak vychází na částku kolem 120 tisíc korun. Provoz je nastaven tak, že se 22 hodin využívají nízké tarify elektřiny a dvě hodiny běžný tarif.

Úvěr nebyl problém

„Pořízení čerpadla stálo milion korun, za šest let bychom ho měli mít splacené. Udávaná životnost tepelného čerpadla je přitom dvacet let, záruka na něj je pětiletá a na kompresor desetiletá. Nabídlí jsme lidem, že kdo chce, může svůj podíl na vstupní investici uhradit hned a platit nižší ceny tepla už od začátku. Cenu investice jsme spočítali na 700 korun za metr čtvereční podlahové plochy bytu, takže v 60 metrovém bytě 2+1 tato úhrada představovala zhruba 42 tisíc korun. Jako společenství jsme si vzali úvěr pro ty, kteří svůj podíl na tepelné čerpadlo hned platit nechtěli. Získat úvěr nebyl vůbec žádný problém. Do částky 250 až 300 tisíc na bytovou jednotku nepožadují banky vůbec žádné ručení. Zajímá je projekt, cenová nabídka dodavatele, smlouva. My jsme 150 tisíc uhradili z vlastních zdrojů, což byly vklady některých lidí a pak něco z fondu oprav. Porovnávali jsme nabídky tří bankovních domů a rozhodli jsme se pro Komerční banku, kde už máme účet. Takže v současné době splácíme jeden úvěr na revitalizaci domu, druhý na tepelné čerpadlo a i tam máme zhruba o tisíc korun měsíčně nižší náklady na bydlení. A to vycházíme z ceny tepla roku 2014, která ve městě nejspíš poroste. Čím dražší by bylo centrální teplo, tím se pro nás zkracuje návratnost této naší investice. Máme s tím už zkušenost. Za čtyři roky od zateplení domu jsme na teple ušetřili 700 tisíc korun. Když jsme náš dům přepojovali na tepelné čerpadlo, dostali jsme od firmy dokonce propočít, že u nás by bylo levnější topit i elektrokotlem než teplem z teplárny.“

Kromě ceny čerpadla platilo společenství vlastníků už jen 32 tisíc korun na jištění příkonu od firmy E.ON a pravidelné náklady představuje internetová přípojka za 340 korun měsíčně, je-



jímž prostřednictvím firma Acond na dálku monitoruje chod zařízení.

Co bude dál?

„Ta počáteční nedůvěra má jediný důvod. Když uslyšíte, že můžete topit za 300 korun místo za 700, řeknete si – to není možné. V Milevsku už ale takovou cenu měli, v Blatné se dostali dokonce na 260 korun za gigajoul. Když u nás firma Acond uspořádala den otevřených dveří, lidé čekali ve frontě i venku a nebylo tu k hnutí. Zájemci se ale chodí poptávat průběžně, mohou si kdykoliv popovídat s kýmkoliv z domu,“ uzavřel Martin Kučera a přidal pochvalu na účet firmy Acond. „Hrála s námi férovou hru, co řekla, to se po spuštění potvrdilo. Zaujal mě i profesionální a slušný přístup všech pracovníků, kteří se během prací v našem domě pohybovali.“

Ne všude to ale jde tak hladce. Hned další dům v ulici Pražského povstání, kde také požádali o odpojení od centrální soustavy a instalaci tepelného čerpadla, už čelil odvolání teplárny. V tomto případě účastníkem řízení teplárna byla, protože rozvody byly v jejím vlastnictví, zatímco u prvního domu patřily městskému Bytesu. Stavební úřad však odvolání teplárny zamítl a stavební povolení vydal. I tento další dům prvního dubna spustil své tepelné čerpadlo.

Města se pochopitelně snaží udržet soustavu centrálního zásobování teplem pohromadě. Dá se předpokládat, že čím méně odběratelů v ní zůstane, tím vyšší ceny budou platit.

Například v Sezimově Ústí ale kupodivu k odstředivým tendencím nedochází. Tamní starosta Martin Doležal tvrdí, že lidé trpělivě čekají na letošní dořešení majetkových záležitostí, převzetí soustavy od privátního provozovatele městem a věří, že město se pak zasadí o plošné snížení ceny, která už i v Sezimově Ústí překročila 700 korun za gigajoul. „Jsem v jiné situaci než Tábor, který má v tamní teplárně svůj podíl a mohl tedy dávno cenu tepla ovlivňovat. My vždycky budeme teplo nakupovat, ale rozdíl mezi touto nákupní cenou od teplárny a prodejní cenou odběrateli činí 40 procent, které si připočítává provozovatel soustavy na své náklady a zisk. A tam vidíme prostor pro snížení ceny všem,“ říká sezi-
movoústecký starosta. **Libuše Kolářová**

E-mail: info@acond.cz, Tel.: 777 300 345
www.acond.cz

Bestlift, spol. s r.o.

www.bestlift.cz

§ PRÁVNĚ SPRÁVNĚ §



Povinnosti vlastníka výtahu v kostce

Které předpisy musíte dodržovat?
Za co je odpovědný majitel a za co servisní firma?

**Buďte v bezpečí ve výtahu,
i před případným právním sporem...**

BESTLIFT výtahy nejen staví, opravuje a servisuje, naší další důležitou činností je také **odborné poradenství v oboru výtahové techniky**. Připravili jsme seznam toho nejdůležitějšího, na co si dát pozor, pokud vlastníte výtahové zařízení.

DŮLEŽITÉ PŘEDPISY:

- Nařízení vlády 176/2008 Sb. O technických požadavcích na strojní zařízení
- Norma EN 81-21+A3 – Bezpečnostní předpisy pro konstrukci a montáž výtahů – elektrické výtahy
- ČSN 244011/2011
- EN 81-2 Bezpečnostní předpisy pro konstrukci a montáž výtahů – lanové výtahy
- ČSN 274002,4007 – určuje pravidelné zkoušky a prohlídky výtahů
- ČSN 274011/2004 - Bezpečnostní předpisy pro konstrukci a montáž výtahů – podstatné změny výtahů

NEZAPOMEŇTE, za toto je odpovědný provozovatel/majitel výtahu:

- Udržování výtahu v podmínkách bezpečného provozu prostřednictvím **SERVISNÍ FIRMY**, která má potřebné oprávnění k provádění pravidelného servisu
- Zajištění a udržování **aktuální technické dokumentace**
- **Neprodleně** informovat servisní firmu o jakémkoliv poruše, vyřazení z provozu, nesprávné funkci výtahu
- Zajištění povinných revizí a zkoušek, zejména Inspekční Prohlídky, Odborné Zkoušky, Odborné Prohlídky, v periodách stanovených příslušným předpisem (normou EN 81)
- Zajistit **VYPROŠTĚNÍ** osob 24 hodin denně – firmou nebo oprávněnou osobou
- Zajistit přístup do objektu pro možnost zásahu (klíč, čip, kartu) – vyproštění v případě poruchy nebo výpadku el. sítě, tak aby pohotovostní technik mohl vyprostit osoby uvízlé v kabině. **Provádět manipulaci smí pouze osoba oprávněná.**
- Zajištění **dostatečného osvětlení** zejména nástupiště min. 50 lx. Při výměně žárovek za úspornější technologie nutno dodržet svítivost!
- Zamezit přístupu neoprávněných osob k manipulaci s výtahem – zejména do strojovny – uzamčení.

Nyní víte o základních o povinnostech provozovatele. **V příštím čísle** vám přiblížíme, jaké **povinnosti má servisní firma**. Než si vyberete dodavatele servisních služeb, přesvědčte se o jeho kvalifikaci, praxi a zkušenostech. **Myslete na bezpečí své i svých blízkých.**

POHOTOVOST
24 hodin denně

VYPROŠTĚNÍ
do 30 minut

BEZPEČNOST
na 1. místě

Vaše dotazy můžete zasílat na info@bestlift.cz

Ty nejlepší služby ve výtahové technice.

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, 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 kategorie VODA. V projektu „Optimalizace výroby a distribuce teplé vody“

VIDITELNÉ ÚSPORY U REKONSTRUOVANÝCH OBYTNÝCH DOMŮ

15–20% ZATEPLENÍ
STŘECH
ÚSPORA

30–40% ZATEPLENÍ
OBVODOVÉHO
PLÁŠTĚ
ÚSPORA

30–35% VÝMĚNA
OKEN
ÚSPORA

2–5% ZATEPLENÍ STROPŮ
SUTERÉNNÍHO
PODLAŽÍ
ÚSPORA

15–20% REGULACE OTOPNÉ
SOUSTAVY
ÚSPORA

**KOMFORT
BEZPEČÍ** OPRAVA PODLAH
A ZÁBRADLÍ BALKÓNŮ



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

KOMPLEXNÍ REKONSTRUKCE BYTOVÝCH DOMŮ

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



Modernizace bytového domu Na Radouči v Mladé Boleslavi proměnila panelový dům z roku 1977 v moderní dům. Pro pracovníky společnosti KASTEN to byla práce poněkud neobvyklá, protože dům stojí v těsném sousedství Národní přírodní památky Radouče na okraji Mladé Boleslavi. Museli respektovat ptactvo, hnízdičky v přilehlé rezervaci, brát ohled také na devaterku poléhavou, latinsky (Fumana procumbens), rostlinku, vyskytující se na území České republiky velmi vzácně, dokonce možná jedině na tomto jediném místě. A také na slysy, kteří také na Radouči vegetují. Za skvělou stavbou pečlivá firma, říká KASTEN. Dodejme i firma ohleduplná.



Rekonstrukci a zateplení bytového domu v Makovského ulici v pražských Řepích pracovníci KASTEN provedli během 3,5 měsíce. K úplné spokojenosti jeho obyvatel a investora, Společnosti vlastníků Makovského 1339-1341, Řepy. 18,5 milionu korun bylo investováno účelně a s velkým efektem.



Společnosti vlastníků Srbínská 6,8,10 v Praze 10 – Strašnicích, ocenilo práci společnosti KASTEN při revitalizaci domu nejen zaplacením faktury ve výši 8,2 milionu korun, ale také písemným poděkováním. Mimo jiné v něm napsali: „Vstřícné jednání pana Bureše a Vachka při přípravě rozpočtu, harmonogramu, uzavření Smlouvy o dílo, účast a vystoupení pracovníků firmy na shromážděních společenství a řešení specifických problémů našeho domu nás utvrzovalo, že se vše podaří dle našich představ. Na pravidelných kontrolních dnech probíhala mezi investorem, stavebním dozorem, koordinátorem BOZP a pracovníky firmy konstruktivní jednání, problémy byly vždy k naší spokojenosti vyřešeny. Stavbyvedoucí pan Kuchař a mistr pan Jansa přistupovali ke své funkci odpovědně a dokázali vstřícně jednat i s konkrétními připomínkami jednotlivých vlastníků...“ Co dodat? Za skvělou stavbou pečlivá firma. KASTEN.

Rekonstrukce či revitalizace bytového domu

Úspory, výhody, přínosy jsou dnes již neoddiskutovatelné. Avšak jen za určitých podmínek. Jde totiž o to, jak je rekonstrukce či revitalizace domu provedena. Pokud má být provedena dobře, musí být provedena podle určitých pravidel. Na jejich dodržení závisí to, zda bude úspěšná a kvalitní.



Neratovická stavební společnost KASTEN se revitalizacemi, rekonstrukcemi a zateplováním bytových domů zabývá 20 let. Ing. Aleš Kocourek, jednatel společnosti ví, že pro majitele domů mnohdy dobrá rada na začátku přinese víc než jen spokojenost na konci.

Oč jde? Smyslem každé investice je její zhodnocení. V případě rekonstrukce má zhodnocení podobu vyššího komfortu bydlení, úspory ve spotřebě tepla, prodloužení životnosti domu a také zvýšení jeho hodnoty, v případě prodeje pak i zvýšení jeho ceny.

■ Jaké jsou základní předpoklady dobře provedené rekonstrukce?

A. K.: Předtím než rekonstrukci někomu zadá, by se měl majitel seznámit s technickým stavem domu. Nejde o to, co je patrné na první pohled, ale o to, co na první pohled není vidět. Zásadní problémy bývají často oku laika skryty. Proto je dobré ve chvíli, kdy Společenství dojde k názoru,

že by bylo dobré např. dům zateplit a získat tím úspory ve spotřebě tepla, provést technický audit. Je to odborné posouzení stavu domu a potřeby oprav. Proč je to důležité? Představme si, že bude provedeno zateplení bez auditu. A za rok, za dva se ukáže, že v konstrukci domu jsou závažné, povrchnímu pohledu skryté, statické poruchy, které je nutné opravit. Investice do zateplení je znehodnocena. Proto by rekonstrukce neměla začít bez technického a energetického auditu a bez projektu. Do projektu se informace z technického a energetického auditu promítnou a pro investora, majitele domu i pro realizační firmu to bude základní a přitom podrobná informace, především technická a ekonomická, o tom co se bude dělat, jak se to bude dělat a kolik to bude stát.

■ Rekonstrukce, aby přinesla efekty, které investor očekává, musí provedena kvalitně. Co charakterizuje firmu, která rekonstrukci provede dobře?

A. K.: Je to firma, která má reference, jež je možné ověřit. Firma, schopná nabídnout komplexní a především kvalitní zhotovení díla. Firma, která poskytne seriózní záruky. Takové firmy je třeba vyhledat a oslovit při vyhlášení výběrového řízení na zhotovitele.

V KASTEN je zásadou, že s klientem, který si nás vybere k realizaci díla, spolupracují naši specialisté od přípravy projektu až po vlastní stavební práce. Pak můžeme garantovat, a naše zkušenosti to zaručují, že dílo provedeme ve sjednané ceně, termínu i kvalitě. Záleží nám na naší dobré pověsti. Takže když tvrdíme, že za skvělou stavbou je pečlivá firma, tak víme proč.

■ Na co si musí dát investor při rekonstrukci největší pozor?

A. K.: Na kvalitní, kompetentní provedení. Všechny prací. A na detaily. Na každé stavbě je jich nepočítaně. Dábel je, jak se říká, ukryt právě v nich. Špatně provedené mohou vytvářet tepelné mosty, cesty pro zatékání vody, místa pro vznik a růst plísní a hub, atd. Proto musí být provedeny precizně.

■ Jak to má investor udělat, když v domě odborník, který by byl takového dohledu schopen, v domě nebydlí?

A. K.: To je zcela běžné. Odborníci, kteří mají potřebnou kvalifikaci a též autorizaci, jsou členy České komory autorizovaných inženýrů a techniků. Tam je možné je najít. Spolupráce s odborníkem, který bude za investora a hlavně pro investora vykonávat odborné práce, konzultovat problémy a pomáhat je řešit, vykonávat pro investora stavební dozor při realizaci, je k nezaplacení. Jeho honorář za kvalitní provedení stavby určitě stojí. Protože opravy po nekvalitně provedené rekonstrukci by byly nepochybně mnohonásobně dražší.

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

Kontakty:

KASTEN spol. s r.o.

Větrná 145, 277 11 Neratovice – Byškovice

tel: +420 318 647 150; +420 318 647 152

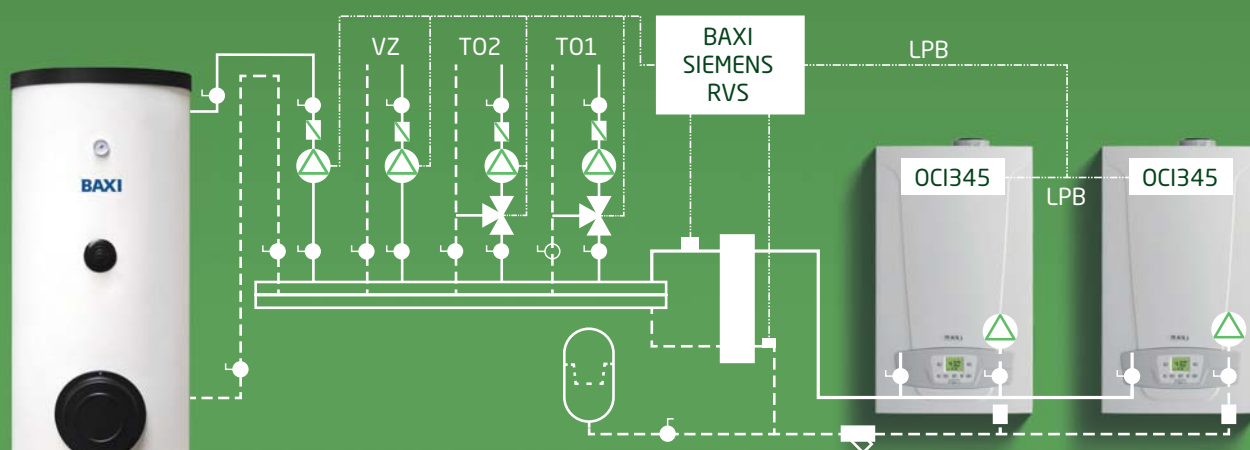
e-mail: info@kasten.cz; www.kasten.cz



Řešení pro vytápění bytových domů

Stavebnice kaskádové kotelny s regulací 2 topných okruhů a TUV

modulovaný výkon 5,4 – 97,4 kW, energetická účinnost ★★★★★ (92/42/CEE) s ekologickým spalováním – třída NOx5 (NOx < 70 mg/kWh)



Stavebnice kaskádové kotelny BAXI Duo-tec s regulací 2 topných okruhů a TUV obsahuje:

- Kondenzační kotel LUNA DUO-TEC MP 1,50 (výkon 5,0 – 45 kW) – 2 ks
- Interface pro komunikaci BUS OCI 345 – 2 ks
- Regulační souprava BAXI – Siemens – 1 ks

Jak asi víte, náklady spojené s výrobou tepla stále rostou. A problémy ohledně rostoucích nákladů jsou ještě výraznější tehdy, kdy je váš dům závislý na dálkovém vytápění (teplárna nebo bloková kotelna pro více objektů). V takových případech jsou kontrola a regulace nákladů na vytápění a přípravy teplé vody velmi omezené. Vlivem starých rozvodů a kolektorů není ani možné plně využít výhod, které nové technologie moderních zdrojů tepla nabízejí.

Proto pokud to podmínky stavby dovolují, doporučujeme zřízení vlastní domovní kotelny, jejíž způsob provozu může uživatel přizpůsobit přesně na míru svým požadavkům a maximálně tak optimalizovat provozní náklady. Pro takový případ Vám značka Baxi nabízí to nejlepší řešení: technologie kaskádové kotelny. Jedná se dle konkrétního případu o sestavu dvou až tří kondenzačních kotlů o různých výkonech, řízených kvalitním nadřazeným regulačním systémem značky Siemens.

Toto řešení je ideální pro menší až středně velké bytové domy, kde se jejich vlastníci resp. uživatelé mohou osamostatnit ze závislosti na dodávkách centrálního zásobování teplem.

Pokud o takovéto změně reálně uvažujete, neváhejte nás kontaktovat. Rádi za Vámi přijedeme a poskytneme maximální podporu v oblastech projektování, realizaci takového zařízení a poradenství v oblasti financování, včetně výpočtu návratnosti vložené investice.

Bestlift, spol. s r.o.

Leden 2016

Ze starého nový

SPECIÁLNÍ AKCE PRO NAŠE ZÁKAZNÍKY

Modernizace a kompletní rekonstrukce výtahu

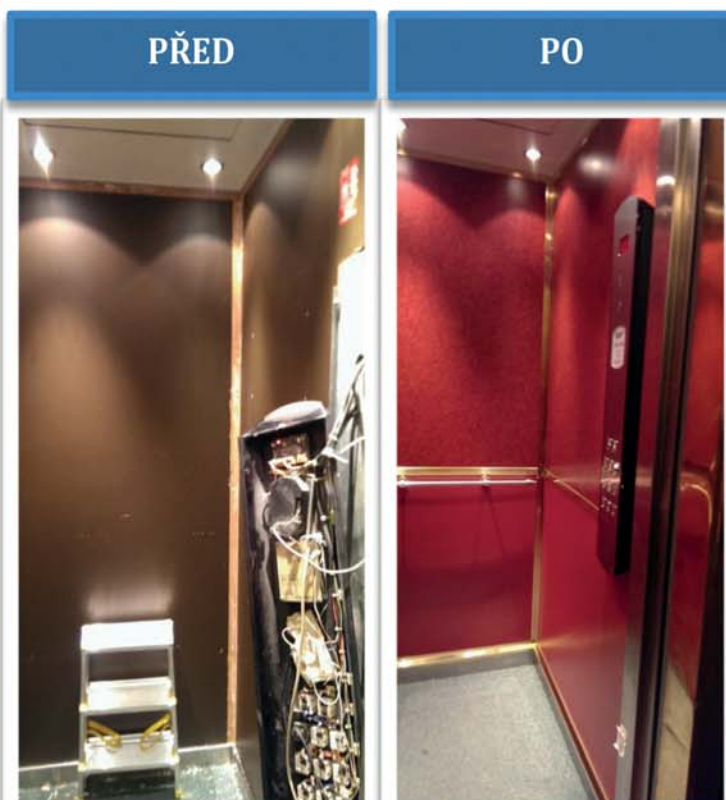
SLEVA 50.000,-

**Akce platí pro nové i stávající
zákazníky do 31.3.2016.**

Plánujete modernizaci nebo kompletní rekonstrukci výtahu ve vašem domě?

Hledáte vhodného dodavatele výtahu, který provede vše na klíč?

Nechcete narazit na nekvalitní komponenty nebo zařízení, pocházející kdo ví odkud?



Pokud jste alespoň 2x odpověděli ANO, obraťte se na nás!

ZDARMA připravíme nabídku přesně dle vašich požadavků a technických možností budovy.

Kontaktujte nás:

tel: 724 971 453
info@bestlift.cz

www.bestlift.cz

Ty nejlepší služby ve výtahové technice.

bestlift



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 „klíčárství“, 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 zakoučí 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. |

článek připravil: Tomáš Kaltmeyer t.kaltmeyer@kaltmeyer.cz

Refinancování úvěru SVJ nyní jednodušší

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 navrhneme Vám nový optimální úvěr pro Vaše SVJ, BD.
 3. Potom se sami rozhodnete.
- Vše za Vás vyřídíme my - jako zástupci SVJ nemusíte nikam chodit - úspora času.

Nebo Vám zařídíme úvěr nový na plánovanou rekonstrukci domu!

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

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

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

Reálný příklad:

Společenství vlastníků zateplilo bytový dům v roce 2010 díky úvěru ve výši 4,3 mil. Kč, úroku 5,4%, splatnosti 25 let. Celkem by tedy zaplatilo 7,845 mil. Kč.

V roce 2012 SVJ požádalo o refinancování stávajícího úvěru. V předchozí úvěrové smlouvě byla pokuta, o kterou byl nový úvěr navýšen. Navíc si SVJ v novém úvěru zajistilo i financování dalších činností.

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

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

Platnost této zvýhodněné služby je neomezená.

Specifické komerční úvěry právníckým 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 splácení 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

OPRAVA BYTOVÉHO DOMU S VYUŽITÍM DOTACÍ

V JAKÉM STAVU SE NACHÁZÍ VÁŠ BYTOVÝ DŮM

V České Republice se opravují bytové domy intenzivně již několik let. Přesto však stále zůstává velké množství těch, které na celkovou revitalizaci ještě čekají. Některé domy zatím nejsou opraveny vůbec, některé prošly alespoň opravami, při kterých se vyřešily havarijní stavy některých konstrukcí. Šlo především o opravy střech, výměny oken a hydroizolace spodních částí domů. Pokud v takovém domě bydlíte, máte šanci k jeho opravám přistoupit komplexně a zajistit tak jeho správnou funkčnost.

PODLE ČEHO SE PŘI OPRAVÁCH DOMU ŘÍDIT

Zvažujete revitalizaci vašeho bytového domu a nevíte, jak správně začít? Oprava bytového domu je velkou investicí, která klade na všechny majitele a především na výbor společenství vlastníků jednotek velkou odpovědnost. Proto by oprava domu měla být detailně promyšlenou akcí. Není možné se při rozhodování řídit pouze jedním hlediskem. Důležité je správné technické řešení, vynikající kvalita materiálu i provedení a především ekonomická výhodnost.

NÁVRH ŘEŠENÍ A KVALITA PROVEDENÍ MÁ VELKÝ VLIV NA VÝSLEDEK

Oprava bytového domu je velkou investicí, která by měla fungovat další desítky let. Výhodnost řešení je proto potřeba posuzovat nejen z pohledu počáteční investice, ale zejména z hlediska celkových nákladů po dobu životnosti provedené opravy. Z tohoto důvodu je důležité vždy správně navrhnout řešení (správná tloušťka použitého izolantu, řešení detailů balkonových desek, ...), zvolit kvalitní materiály a hlavně zajistit bezvadné provedení oprav. Případná úspora v této oblasti totiž může do budoucna přinést nejenom mnoho starostí, ale především nemalé dodatečné náklady.

DOTACE NEMUSÍ BÝT VÝHODNÁ PRO KAŽDÉHO

Kromě správného návrhu řešení, výběru nejvhodnějších materiálů a firmy, která realizaci provede, je velice důležité najít vhodné řešení financování. Pro společenství vlastníků je příznivé, že se úrokové sazby pohybují stále kolem historického minima. V současné době je navíc možné pro bytové domy využít některý z existujících dotačních programů, například nově vyhlášený IROP (integrováný regionální operační program). Zisk případné dotace by však neměl být tím hlavním důvodem k opravám bytového domu. Všechny dotační programy mají svá pravidla, podmínky a specifika. Každý je zaměřen na určitá opatření, která podporuje. Zároveň ale bývají definována opatření, která podporována nejsou. Jedná se většinou o opravy, které nepřinášejí snížení energetické náročnosti domu. Využití mnohých dotačních programů dokonce přináší bytovým domům dodatečné náklady na doplňková opatření, přestože je jejich přínos pro společenství vlastníků zanedbatelný. Proto je vždy nutné vyjít z technického a energetického stavu domu, potřeb všech obyvatel bytového domu a až na základě toho najít nejvhodnější způsob financování.

Jindra Nemčoková

předseda společenství bytového domu v Míru 668-670, Kolín II

„Touto cestou bych vám chtěla za celé naše společenství poděkovat za vzorné provedení zakázky „Zateplení bytového domu v Míru 668-670, Kolín II“.

Po celou dobu provádění této akce jste nám vždy vyšli vstříc, ať to bylo již na začátku - schůze vlastníků (vysvětlení vlastníkům proč zateplovat - ušetření energie), vyřizování úvěru, změna stanov, stavební povolení spojené s dokumentací zakázky, následná realizace zakázky, včetně dalších prací (sokl, okapy). 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.“

Marie Jechoutová

předseda společenství bytový dům Čs. Armády 1227, Dobříš

„Pracovníci IP Polná dodrželi vše potřebné k revitalizaci našeho domu, vyplývající ze smlouvy o dílo. Pracovníci měli potřebné odborné znalosti, k práci přistupovali s klidem a ochotou.

Odvážili kvalitní práci a k obyvatelům domu měli slušný a vstřícný přístup. S odvedenou prací všech jsem velmi spokojena.

ČÍM TEDY ZAČÍT

Pro výběr správného postupu oprav vašeho domu je nezbytné začít odborným posouzením jeho stavu. Zjistíte tak jasnou informaci o tom, v jakém stavu se váš dům nachází a jaké jsou možnosti jeho vylepšení. Je nutné se zaměřit především na stavební, energetickou a ekonomickou stránku domu. Řešení opravy bytového domu musí vzít v potaz konkrétní problémy majitelů jednotlivých bytů (například vysoké účty za vytápění, plísň v rozích, horko v letních měsících, ...). Dobré řešení vždy bere do úvahy také finanční možnosti celého domu, a pokud je to možné, tak samozřejmě zahrnuje také zajištění dotací.



AKCE: Stavebně-energetické posouzení vašeho bytového domu ZDARMA!

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



Vstupní portály, okna a dveře

ve vysoké kvalitě a bezpečnosti od Animo Bohemia



www.VstupyAnimo.cz

Info linka: 810 888 810

e-mail: info@animobohemia.cz

Výrobky

Vstupní portály, dveře
a okna – hliník, ocel, plast

Služby

Poradenství, projekce, vý-
roba, dodávka a odborná
montáž

Doplňky

Schránky, zvonky, přístu-
pové systémy, osvětlení,
domovní sítě

Stavební práce

Dlažby, příčky, omítky,
malby, schody, zábradlí,
rohože atd.



Výtahy CZ-LIFT s.r.o.

DODÁVKY, REVIZE, REKONSTRUKCE A SERVIS VŠECH TYPŮ VÝTAHŮ

- Osobní výtahy - trakční, bubnové, hydraulické
- Lůžkové evakuační výtahy - se strojovnou nebo bez strojovny
- Výtahy do rodinných domů
- Nákladní výtahy - trakční, hydraulické
- Nákladní plošiny - hydraulické
- Ocelové výtahové šachty - prosklené
- Rekonstrukce a modernizace výtahů

**kontakt: CZ Lift s.r.o., U Prosecké školy 281/11, 190 00 Praha 9 - Prosek
mobil: 602 651 765, e-mail: obchod@czlift.cz,**

Pražská energetika, více než dodavatel energií

Již více než rok Pražská energetika (PRE) poskytuje širokou nabídku nadstavbových energetických služeb. Snažíme se, abychom pro vás byli nejen zajímavým dodavatelem energií, ale i společností, na kterou se můžete obrátit také v jiných energetických oblastech. Naše portfolio služeb je opravdu široké a různorodé a my pevně věříme, že jej využijete vy nebo vaše bytové družstvo.

VÝSTAVBA A SERVIS FOTOVOLTAICKÝCH ELEKTRÁREN

Provádíme výstavbu fotovoltaických elektráren a následný servis a údržbu, která zahrnuje pravidelné prohlídky panelů, revize podle platných zákonů a předpisů, termovizní měření panelů a rozváděčů apod.



INSTALACE KONDENZAČNÍCH PLYNOVÝCH KOTLŮ

Zajišťujeme komplexní řešení pro vytápění bytů, domů i nebytových prostor. Zpracujeme prvotní analýzu a studii proveditelnosti,

zhotovíme projektovou dokumentaci, pomůžeme s financováním a výstavbou zařízení a následně zajistíme provoz, servis a údržbu celého systému.

PRODEJ AKUMULAČNÍCH KAMEN, PŘÍMOTOPŮ A BOJLERŮ

Elektrotepelná zařízení různých značek prodáváme v naší prodejně v Jungmannově ulici, Praha 1, kde si můžete výrobky prohlédnout, popř. i vyzkoušet. U vybraných zařízení zajišťujeme i montáž a demontáž vč. odvozu a ekologické likvidace.

INSTALACE A SERVIS OSVĚTLENÍ

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



ELEKTROINSTALAČNÍ PRÁCE

Díky kvalifikovaným pracovníkům a technickému zázemí zajistíme rychle a za příznivou cenu veškeré činnosti související s dodávkou elektřiny. Obnovujeme dodávku, zřizujeme nebo rekonstruujeme odběrná místa pro přímé i nepřímé měření elektrické energie, rekonstruujeme hlavní domovní vedení a bytové rozvody. Vyřídíme také potřebné formality při jednání s příslušným distributorem elektřiny.

www.premereni.cz/sluzby

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

Instalace a servis tepelných čerpadel

Realizujeme výstavbu technologií pro vytápění, chlazení a větrání včetně rekuperace, a to jak pro rodinné, tak pro bytové domy.

Služba zahrnuje:

- až 28% slevu na nákup tepelného čerpadla včetně montáže
- záruční a pozáruční servis
- optimalizaci a změnu požadované distribuční sazby
- výpočet tepelných ztrát pro příznání zvýhodněné distribuční sazby
- poradenství a konzultační činnost

www.premereni.cz/sluzby

Tel.: 733 143 143

e-mail: servis.prem@pre.cz

V případě zájmu o podrobnější informace doporučujeme kontaktovat pana Tomáše Krbce (tel.: 733 162 603, e-mail: tomas.krbec@pre.cz).



PRE

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

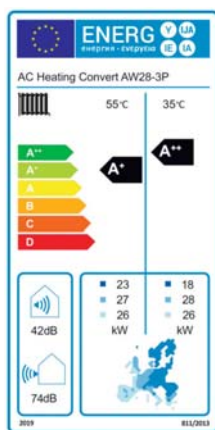
Tepelná čerpadla – výběr správného zařízení a dodavatele

Jak se rozhodnout pro správného dodavatele tepelných čerpadel bývá nelehkým úkolem pro mnoho bytových domů.

Samotné rozhodnutí změnit dodavatele tepla, vybudovat lokální výtopnu s tepelnými čerpadly, trvá velmi dlouhou dobu. Přesvědčit většinu vlastníků bytových jednotek o smysluplnosti tohoto rozhodnutí je někdy velmi těžké. Nedůvěra v nové technologie, neochota měnit zaběhlé zvyklosti, poslouchání rad kamarádů „u piva“ v mnoha případech převažuje nad předkládanými fakty. Na jednu stranu je to logické, stále existuje mnoho neseriózních firem ve všech oborech lidské činnosti, na druhou stranu, pokud by všichni zavrhovali pokrok, tak možná žijeme dosud v jeskyních.

Při rozhodování o dodavateli tepelných čerpadel nyní dostávají investoři, majitelé bytových jednotek, do rukou „nástroj“, jak porovnat jednotlivá tepelná čerpadla. Je již standardem, že jsou domácí spotřebiče označovány energetickými štítky, a že každá budova musí mít energetický štítek, který vypovídá o energetické náročnosti budovy. Na základě Nařízení Komise 811 až 814, která byla přijata v roce 2013, a která předepisují pravidla pro energetické štítkování a uvádění výrobků, které se přímo nebo nepřímo podílí větší měrou na produkci skleníkových plynů, na trh v Evropské unii, jsou povinni výrobci a dovozci tepelných čerpadel **od 26. září 2015 označit každé tepelné čerpadlo energetickým štítkem**. Na základě energetického štítku bude moci každý jednoduše posoudit nabízené tepelné čerpadlo. Nařízení určuje pro tepelná čerpadla i maximální hladinu akustického výkonu.

Za úplnou dokumentaci a vyhovění požadavkům definovaných v nařízeních má odpovědnost:



- 1) výrobce z Evropského hospodářského prostoru (EHP), který vyrábí tepelná čerpadla pro EHP,
 - 2) dovozce tepelných čerpadel pro EHP ze zemí mimo EHP,
 - 3) autorizovaný zástupce z EHP zastupující výrobce pocházejícího mimo EHP.
- Kontrolu nad pravdivostí údajů uváděných na štítku provádí stát.

Sdělení Komise 2014/C 207/02 popisuje zkoušení a hodnocení tepelných čerpadel pro vytápění. Základem je norma ČSN EN 14825:2013, která hodnotí sezónní topný faktor (SCOP). Tato norma vychází z ČSN EN 14511, která udává metodiku pro zkoušení tepelných čerpadel.

Sezónní topný faktor (SCOP) udává topný faktor za celé topné období při zvolené teplotě ztrátě objektu, dané venkovní teplotě a venkovní teplotě při které dochází ke spínání bivalentního zdroje. Spotřeba elektrické energie zahrnuje celkovou spotřebu topného zdroje (tepelné čerpadlo, bivalentní zdroj, oběhové čerpadlo topné soustavy, řídicí systém, energii spotřebovanou při odtávání).

Štítkování tepelných čerpadel umožňuje objektivnější pohled na jejich hodnocení. Dosud byla tepelná čerpadla srovnávána pouze podle jediné hodnoty jmenovitého topného faktoru (COP) stanoveného za ustálených podmínek. Podle ČSN EN 14511 se obvykle u tepelných čerpadel vzduch-voda udává topný faktor (COP) pro venkovní teplotu +2 °C a teplotu topné vody 35 °C. Energetický štítek vychází z provozní účinnosti za definovaných podmínek během celé topné sezóny, celého roku a dokládá více vypovídající informaci o energetické náročnosti tepelného čerpadla v reálném provozu.

Jednotlivé energetické třídy jsou společné pro všechny zdroje tepla. Lze tedy porovnávat mezi sebou i zdroje tepla různého druhu - tepelné čerpadlo, elektrický kotel, plynový kotel.

Každý dodavatel tepelných čerpadel je povinen doložit energetický štítek. Neváhejte si jej vyžádat, tak jako certifikáty, na jejichž základě jej výrobce či dovozce vystavil.

U tepelných čerpadel **AC Heating Convert AW** byla provedena požadovaná měření dle ČSN EN 14825:2013 již minulý rok. Důvodem bylo uvedení na britský trh. Tepelná čerpadla AC Heating Convert AW splňují požadavky britského trhu, který je vyžaduje v návaznosti na dotační program (MCS). Zároveň tak s ročním předstihem splňují požadavky Nařízení Komise 811 až 814 z roku 2013. Měření prováděl Strojírenský zkušební ústav, s.p. Brno, registrovaný centru EHPA.

Na základě provedených měření byla tepelná čerpadla AC Heating Convert AW zařazena do energetických tříd. Spadají do energetické třídy **A++** a **A+**, dvou nejvyšších (nejúspornější) energetických tříd. Provedená měření ve Strojírenském zkušebním ústavu, s.p. Brno prokázala, že některé modely splňují i podmínky pro energetickou třídu **A+++**, kterou je možné uvádět až od 26. 9. 2019. Potvrzením kvality tepelných čerpadel AC Heating Convert AW jsou udělené značky kvality Q label a MCS.



Zajímá-li vás možnost změny topného zdroje pro váš bytový dům, instalování lokální výtopny s tepelnými čerpadly, neváhejte nás kontaktovat pro bližší informace. Jsme připraveni vám zpracovat konkrétní návrh na váš bytový dům, včetně ekonomické rozvahy návratnosti investice.

**Ing. Jiří Honzík,
Ing. Michal Fiala**



Pro více informací nás, prosím,
kontaktujte: www.kotelny-svj.cz
info@kotelny-svj.cz
734 346 934

Opravit hromosvod?

V posledních letech se vlastníci domu již vzpamatovali z nákladů na výměnu výtahů a výměnu plynovodů, ke kterým byli donuceni legislativou EU a provádějí opravy střech a obvodových pláštů budov. Jako správní hospodáři vybírají ty nejlevnější firmy. Dodavatelé to velmi dobře vědí a proto se snaží své nabídkové ceny co nejvíce snížit. Jednou z možných úspor je hromosvod.

Bytové domy, o kterých hovoříme, pocházejí většinou z šedesátých až sedmdesátých let minulého století. Na domech tedy většinou nějaký hromosvod bývá. Nejčastěji firma rekonstruující střechu nebo obvodový plášť domu řekne, že s hromosvodem nebude dělat „nic“ nebo, že „ho vrátí tak jak je“. Investor, který nikdy s hromosvodem neměl žádný problém, nebo na něho má dokonce revizní zprávu, zpravidla neprotestuje a je rád že ušetří a nepřibudou mu starosti.

Zde je na místě položit si první otázku. **Co se při rekonstrukci střechy děje s hromosvodem?** Je to oprava, rekonstrukce, nová montáž nebo co vlastně? Pokusme se na tuto otázku nalézt odpověď. Stavební zákon pojem rekonstrukce nezná, pracuje s obecnějším pojmem „stavební úpravy“. Přesnější definice lze najít v daňových zákonech zabývajících se zhodnocením stavby.

Ve vyhlášce č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení č. 563/1991 Sb., zákona o účetnictví se rekonstrukcí pak rozumí takové zásahy do majetku, které mají za následek změnu jeho účelu nebo technických parametrů. Protože při zateplování se mění parametry stavby je nutno tyto práce považovat za rekonstrukci [1]. Hromosvod je jen jednou ze součástí rekonstrukce a nelze ho vyjmout jako samostatnou stavbu.

Stavebník musí postupovat podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby podle které musí být, viz. § 36, provedena analýza rizika škod dle normových hodnot pro tyto stavby:

- ohrožení života nebo zdraví osob, zejména ve stavbě pro bydlení, stavbě s vnitřním shromažďovacím prostorem, stavbě pro obchod, zdravotnictví a školství, stavbě ubytovacích zařízení nebo stavbě pro větší počet zvířat,
- poruchu s rozsáhlými důsledky na veřejných službách, zejména v elektrárně, plynárně, vodárně, budově pro spojová zařízení a nádraží,
- výbuch zejména ve výrobně a skladu výbušných a hořlavých hmot, kapalin a plynů,
- škody na kulturním dědictví, popřípadě jiných hodnotách, zejména v obrazárně, knihovně, archivu, muzeu, budově, která je kulturní památkou,
- přenesení požáru stavby na sousední stavby, které podle písmen a) až d) musí být před bleskem chráněny,
- ohrožení stavby, u které je zvýšené nebezpečí zásahu bleskem v důsledku jejího umístění na návrší nebo vyčnívá-li nad okolí, zejména u továrního komína, věže, rozhledny a vysílací věže.“

(2) Pro stavby uvedené v odstavci 1 musí být proveden výpočet řízení rizika podle normových hodnot k výběru nejvhodnějších ochranných opatření stavby.

Normovou hodnotou dle § 3 písm. k) této vyhlášky se rozumí:

„Konkrétní technický požadavek, zejména limitní hodnota, návrhová metoda, národně stanovené parametry, technické vlastnosti stavebních konstrukcí a technických zařízení, obsažený v příslušné české technické normě, jehož dodržení se považuje za splnění požadavků konkrétního ustanovení této vyhlášky.“

Podle stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj pro účely této vyhlášky je to soubor norem ČSN EN 62305-1 až 4 ed. 2.

Tedy při tak rozsáhlých pracích jako je zateplení objektu nebo střechy se vždy musí hromosvod rekonstruovat podle současně platných předpisů.

Nyní si položíme druhou otázku. **Co je hromosvod a k čemu slouží?** Jsou to jen jakési dráty a tyče na střeše, které se musí revidovat protože to vyžadují pojišťovna a hasiči? Nikoliv, je to technické zařízení, které má chránit budovu a vnitřní instalace proti škodám při úderu blesku. Ale jak to udělat, aby to fungovalo co nejlépe? Touto otázkou se lidstvo zabývá od nepaměti. Protože se jedná o přírodní jevy s mnoha různorodými projevy, tak výzkum je vždy dlouhý a pracuje na něm mnoho vědců, kteří vycházejí jednak z empirických zkušeností, ale i z nejmmodernějších poznatků přírodních a technických věd. Revizní technik by měl vždy používat technické normy, které vznikly na základě uvedeného bádání. Nelze říci, že hromosvod zřízený podle ČSN 341390 je zcela špatný, ale lze asi říci, že hromosvod zhotovený podle ČSN EN 62305 je modernější a lépe splňuje moderní požadavky na ochranu objektů a především vnitřních instalací. Revizním technikům je to asi jasné. Ale jak tuto informaci dostat k investorům. Při rekonstrukcích budov má stavbyvedoucí málo kdy u sebe odborníka na hromosvody, málo kdy také investor angažuje technický dozor, který by zajišťoval koordinaci mezi jednotlivými profesemi. Právě nedostatek koordinace je největším problémem.

Při revizích vidíme řemeslně velmi dobře provedenou střešní krytinu, zateplení stěn, nové komíny, nové antény, pěkné klempířské prvky, i pěkný hromosvod, ale málo kdy správně provedenou vzájemnou vazbu mezi těmito zařízeními. V praxi se setkáváme i s tím, že dodavatel střechy investorovi dodá revizní zprávu hromosvodu, kde je uvedeno, že hromosvod byl uveden do původního stavu, nebo dokonce, že revizní zpráva se týká pouze nástřešní části hromosvodu, že ovšem hromosvod již nemá žádné funkční uzemnění, nejsou dodrženy bezpečné vzdálenosti, není dostatečný počet svodů apod. o tom se již investor nedozví.

Jak tedy pomoci ke zlepšení úrovně hromosvodů na rekonstruovaných budovách?

Především investor by se neměl nechat ukolébát tím, že s hromosvodem se nebude nic dělat. Náklady na nový hromosvod provedený podle platných předpisů a z moderních bezúdržbových materiálů nebývají ve srovnání s náklady na stavební úpravy nijak závratné. Investor by v zájmu ochrany majetku, tedy měl trvat na novém řešení hromosvodu a to pochopitelně včetně uzemnění. Všichni víme, že uzemnění stará 40 let je již málo kdy dostatečně funkční. Bývá paradoxem, že investor rekonstruuje dům s výhledem životnosti úprav na mnoho desítek let a na střeše si nechá „vrátit“ hromosvod z rezavých drátů, který v lepším případě odpovídá normám, které neplatí již téměř deset let, nehledě na to že již dávno hromosvod neplní svou funkci.

Pokud dodavatelská firma nedisponuje odborníky na hromosvody, měl by si investor najmout technický dozor stavebníka z oboru hromosvodů nebo z elektrotechnického oboru, jehož hlavním úkolem bude koordinace jednotlivých profesí. Je pochopitelné, že tento dozor také dohlédne na to, že hromosvod realizují odborníci s patřičnými znalostmi.

A nakonec musí investor obdržet správně provedenou revizní zprávu a dokumentaci.

Zde je třeba zdůraznit, že zpráva o výchozí revizi nesmí obsahovat žádné závady. To je velmi důležité, protože pokud revizní technik postupuje v rámci zákonných předpisů, tak potom nikdy nemůže vystavit VÝCHOZÍ revizi podle neplatné normy. Revizní zpráva, kde je uvedeno, že část hromosvodu na střeše je v pořádku, ale je málo svodů a špatné uzemnění je tedy pro investora zcela bezcenná. Velmi podstatné však je, aby si majitel domů uvědomil, že před bleskem je neuchráněn žádný papír byt' je opatřen kulatým razítkem, ale pouze správně provedený hromosvod.

I pojišťovny postupují při likvidaci škod tak, že revizní zprávu nechají posoudit svými znalci a pokud obsahuje závažné nedostatky, nebo je nepravdivá, tak omezují své plnění.

Podobné problémy jako u hromosvodů se vyskytují i u rekonstrukcí elektroinstalací ve společných prostorech domů, i zde se setkáváme s nekvalitní prací, nebo dokonce s nekalými obchodními praktikami. Těto problematice se budeme věnovat v některém z příštích článků.

Zpracoval: Ivan Rezek
www.rema.cz, Rema spol. s.r.o.

Literatura:

- [1] Kutáč, Jiří; Oprava versus rekonstrukce hromosvodu podle platné právní úpravy ČR, sborník č. 9 semináře UNIE SODNÍCH ZNALCŮ, o.s. 2015, <http://uniesoudnichznalcu.cz/vzdelavani-znalcu/sborniky>

REMA

spol. s r.o.

www.rema.cz

DEHN

- HROMOSVODY SE ŠPIČKOVÝMI VÝROBKY DEHN
- REVIZE HROMOSVODŮ A ELEKTROINSTALACÍ
- TECHNICKÝ DOZOR STAVEBNÍKA
VČETNĚ KOORDINACE PROFESÍ
- ELEKTROINSTALACE
- TECHNICKÁ A PROJEKČNÍ PODPORA REKONSTRUKCÍ
OBYTNÝCH DOMŮ SE SPECIALIZACÍ NA OCHRANU
PŘED BLESKEM A PŘEPĚTÍM

**Jsme společnost s více než dvacetiletou praxí
a velkým množstvím realizovaných staveb a rekonstrukcí.
Spolupracujte s odborníky v oboru!**

Jak to děláte,
drahá kolegyně,
že pořád jen záříte
a jste tak ve formě?

Je to jednoduché:
svěřuji se do péče
pouze skutečným
odborníkům!

Rema spol. s r.o.

Nad Šálkovnou 1

147 00 Praha 4

Tel: 244 461 774

GSM: 603 529 152

Fax: 244 461 587

Email: rema@rema.cz

Chemicko-ekologické odstraňování všech vodních usazenin

Naše firma se specializuje na chemické odstraňování všech vodních usazenin. V oboru čištění máme dlouhodobé zkušenosti. Nabízíme Vám čištění topných systémů bez odstávek a demontáže zařízení, a to i v zimním čase. Vyčištění rozvodů ÚT je jednorázový úkon, který výrazně pomůže zvýšit efektivitu topení a ušetří provozní náklady a odloží nebo i eliminuje potřebu rekonstrukce rozvodů ÚT a radiátorů. Jednoznačně prodlužuje jejich životnost.

Foto o provedení chemického čištění ÚT:

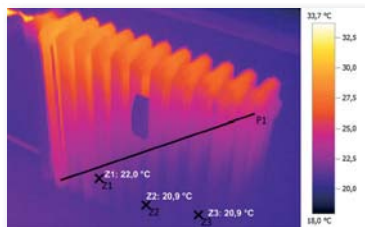
Zlepšení o 67,5%
zvýšení teploty o 15,4 °C
místnost: obývací pokoj

Zkoumaný radiátor:



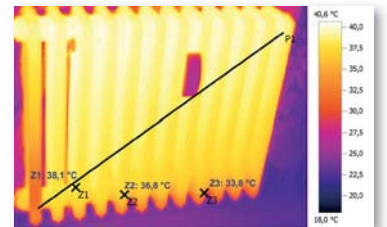
Teplotní průměr před čištěním 22,8°C

Radiátor před čištěním:



Radiátor po čištění:

Teplotní průměr po čištění 38,2°C



Exkurze do litinového radiátoru:

Před čištěním:

Spoj článků radiátoru



Po čištění:



Bytové družstvo Sezemínská 2029, Praha 5

Dr 6624 vedená u Městského soudu v Praze

Identifikační číslo: 27625397

EKO-CHEMO s.r.o.
Zastoupena panem Davidem Krychem
Sokolovská 428/130
186 00, Praha 8 – Karlín
IČ:039 98 789
DIČ: CZ03998789

V Praze dne: 4.8. 2015

Věc: OSVĚDČENÍ K POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

„Chemické odstranění vodních usazenin z rozvodů TUV“

a

„Chemické odstranění vodních usazenin z rozvodů TOPENÍ“

Touto listinou potvrzujeme, že firma EKO-CHEMO s.r.o., v zastoupení panem Davidem Krychem, se sídlem Sokolovská 428/130, 186 00, Praha 8 – Karlín pro nás realizovala počátkem roku 2015 zakázku pod názvem „Chemické odstranění vodních usazenin v rozvodech TUV“ a „Chemické odstranění vodních usazenin z rozvodů TOPENÍ“.

Uvedená firma byla vybrána svou nabídkou jako nejvhodnější (dlouholeté zkušenosti, odbornost firmy, nízká cena, řádné plnění termínů).

Potvrzujeme, že uvedené práce byly provedeny bez komplikací na rozvodech TUV a rozvodech TOPENÍ v požadované kvalitě provedení prací.

Chemické odstranění vodních usazenin z rozvodů TUV:

Chemické odstranění vodních usazenin probíhalo jednotlivě po stoupacím potrubí teplé užitkové vody v nočních hodinách, kdy je odběr vody minimální. Práce byly realizovány ve sklepních prostorech našeho domu k naší plné spokojenosti.

Chemické odstranění vodních usazenin z rozvodů TOPENÍ:

Chemické odstranění vodních usazenin probíhalo jednotlivě po stoupacím potrubí topného systému v dopoledních a odpoledních hodinách. Práce byly realizovány ve sklepních prostorech našeho domu k naší plné spokojenosti.

Před realizací bylo vytvořeno auditorskou firmou energetické posouzení o návratnosti investice, kde mohu potvrdit, že uvedené údaje jsou reálné.

Jménem našeho družstva mohu tuto firmou doporučit jako kvalitní ve výše zmíněných službách, které vykonala pro náš dům.

Na další případnou spolupráci se budeme těšit.

Za BD Sezemínská 2029, Praha 5
Luboš DOSTÁL
Místopředseda představenstva
E-mail: dostal@dostalpraha.cz
Mobil: +420 602 323 520



Bytové družstvo
Sezemínská 2029, Praha 5
Sezemínská 2029/3, 155 00 Praha 5
IČO: 27625397
Email: BDSezeminska3@email.cz

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

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? Buďte na to připraveni, zjistěte kde, sjednejte nápravu a buďte 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 (rozsadače, 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:

Plochá střecha s osvědčenou kvalitou



Firma IPOK s.r.o. provádí výstavbu, revitalizaci, rekonstrukci, opravy a zateplení plochých střech od rodinných domů přes bytové domy až po velké průmyslové a skladové objekty po celé České Republice. Je jediný certifikovaný dodavatel střešních systémů SWEPCO v ČR od roku 1993.

Redakce našeho časopisu navštívila jednu z nejstarších a nejzkušenějších stavebních firem v ČR, specializujících se hydroizolaci a zateplením plochých střech, abychom položili několik otázek Technickému řediteli panu Šamanovi.

■ **Dobrý den pane Šamane, náš časopis „Praktický rádce pro SVJ“ již několikrát, pro naše klienty, uveřejnil informaci o dostupnosti a kvalitách technologie Swepeco, pro izolace a opravy plochých střech panelových domů. Vaše firma provádí ploché střechy již více jak 20 let. Dnes máme za sebou stavební sezonu roku 2015, byla tato sezona v něčem výjimečná?**

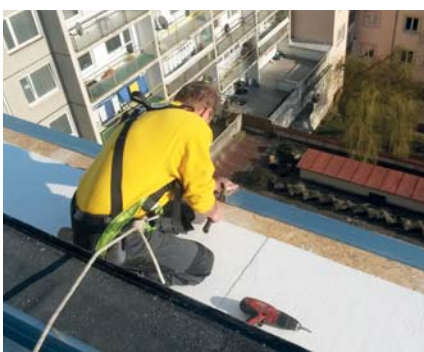
Dobrý den. Výjimečná? Ano to opravdu byla. Především díky nadměrně teplému počasí. Které umožnilo provádět práce celou zimní sezónou od listopadu až po konec března, ale také nás to trochu překvapilo v létě. Určitě si všichni vzpomínáme na ty úporné vedra přes prázdniny, kdy teplota na střechách dosahovala až 70°C. Přes velkou část léta jsme tedy byli nuceni pracovat pouze s polovičním záběrem, někdy jen 4 hodiny denně. Naštěstí díky našim špičkovým řemeslníkům, kterým tímto chci moc poděkovat, jsme nenabrali velké termínové prodlevy. Takže i když nám počasí v hlavní sezóně moc neprálo, jsme s loňským rokem nadmíru spokojeni.

■ **Spokojenost? Myslíte tím velké množství zakázek?**

Vyšší počet zakázek je jedna věc. Především se nám daří splňovat náš cíl: dělat střechy s řemeslnickou poctivostí a kvalitou. Díky tomu se mezi bytovými domy traduje dobré jméno společnosti Ipok, někdy až v superlativech. A to nás těší nejvíce.

■ **Dobrá reference je ve vašem oboru velmi důležitá, věřím že za více jak 20 let co společnost IPOK podniká už máte dobrých referencí nespočet.**

Ano. Opravdu, referencí máme mnoho. Ale Český trh je malý a díky internetu ještě menší, takže jakékoliv zaváhání nebo špatná reference může být mnohdy silnější než sto dobrých. Spokojenost naší klientely je pro nás v podnikání alfou a omegou. A s tím i přistupujeme ke každé rea-



lizované zakázce. A společnost IPOK si na technologii a dobré jméno potrpí.

Nehledě na to, že bytové domy jsou čím dál tím opatrnější ve výběru firmy a technologie. Mnoho jich několikrát šláplо vedle a dělají opravu ploché střechy i 2x za dekádu.

■ **Opravdu i dvakrát za 10 let? Čím to je?**

Bohužel ve většině případů neodborností stavebních firem, v neposlední řadě také použitou technologií.

■ **A jakou technologii doporučujete vy?**

Doporučujeme a přednostně nabízíme certifikované hydroizolační systémy SWEPCO (South Western Petroleum Corporation). Které se nám za 20 let provádění velice osvědčily. Jedná se o celistvé jednolitě střešní krytiny bezе švů a spojů.

■ **Řešíte i zateplování střech?**

Ano řešíme, úspora energií je dnes velmi důležitá. V rámci zachování kvalit materiálu SWEPCO jsme hledali na českém trhu tepelnou izolaci splňující naše požadavky na provedení střešní skladby, která bude kvalitní a hlavně funkční po dlouhou dobu. S pojili jsme se tedy s firmou Rockwool a.s. a s jejími výrobky provádíme zateplení střech patentovaným systémem SWEPCO + ROCKWOOL, které je certifikováno Státní Zkušebnou Stavebních materiálů. Tepelně izolační kamenná vata, speciálně upravená pro naši izolaci, je na rozdíl od běžně používaných tepelných izolantů velice stabilním podkladem a tvoří nejenom kvalitní tepelnou izolaci, ale i úžasně pevný podklad pro naši hydroizolaci. Toto střešní souvrství je odzkoušeno i v laboratořích mateřské firmy Swepeco v USA, kde byla při zátěžových stimulech prokázána nadstandardně dlouhá trvanlivost celého systému.

■ **Děkuji Vám za vyčerpávající informace a Váš čas.**

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.





Elektroinstalace

Zajistíme pro vás kompletní elektroinstalační služby. Mezi nejžádanější služby patří:

- rekonstrukce zastaralých rozvodů elektřiny
- montáž vstupních systémů do domu
- zabezpečení domu kamerovým systémem
- zajištění pravidelných elektro revizí
- opravy a rekonstrukce osvětlení



Stavební úpravy

Postaráme se o kvalitní stav vaší budovy. Pro bytové domy řešíme především:

- rekonstrukce/opravy střech
- výměna starých střešních ventilátorů
- montáž ventilačních turbín
- zastřešení vstupů
- zateplení fasád
- výměny vodoměrů

KaP system, s.r.o.

28. října 2556/124, Ostrava

www.kapsystem.cz

www.ventilacniturbiny.eu



602774455
725972206

Neváhejte nás
kontaktovat
info@kapsystem.cz

**pro BD a SVJ
nabídka
ZDARMA**

Naše zkušenost s fasádou Novabrik

Realizace odvětrávané fasády NOVABRIK na panelovém domě firmou NOVAMONT s.r.o. Montáž proběhla v období duben - červenec 2015 na adrese Tovární 39, Beroun. Panelový dům má dvanáct podlaží a jeho výška činí 35 metrů. Všichni majitelé bytů se jednohlasně shodli na tom, že již nechtějí shromažďovat finance do fondu oprav na rekonstrukci fasády po několika letech.



Výbor SVJ touto cestou děkuje zaměstnancům obou firem, které se podílely na této poměrně náročné stavbě. Jmenovitě patří dík panu Čavojskému, zástupci firmy NOVABRIK s.r.o. Ten stál u samého začátku tohoto projektu, kdy pomáhal výboru SVJ orientovat se v dané problematice a přicházel s řešením řady technických problémů, včetně chemického kotvení. Dokonce se na žádost výboru zúčastnil i několika shromáždění SVJ a členských schůzí DS, aby osobně představil tuto

méně známou technologii. Pan Čavojský pak aktivně sledoval i způsob provedení stavby až do jejího dokončení.

Dále chceme poděkovat všem řemesníkům firmy NOVAMONT s.r.o. vedenými pány Běhounem a Wernerem Ti odvedli i za velmi nepříznivých teplotních podmínek vynikající práci. Celou dobu měli na zřeteli kvalitu díla, i když se museli potýkat s řadou nepředvídatelných okolností, zvláště při zateplování lodžii. Přes časovou tíseň a úmorné vedro

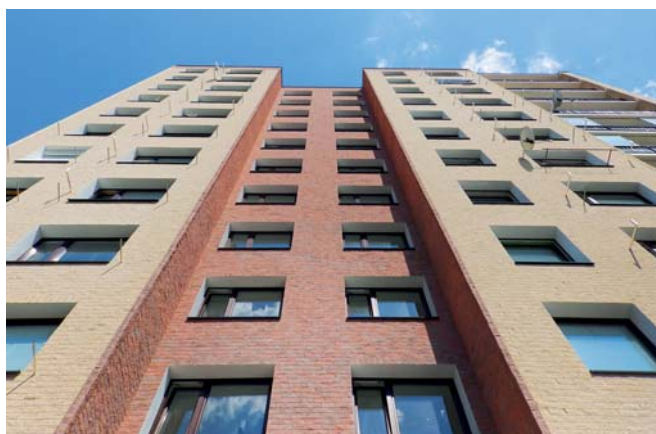
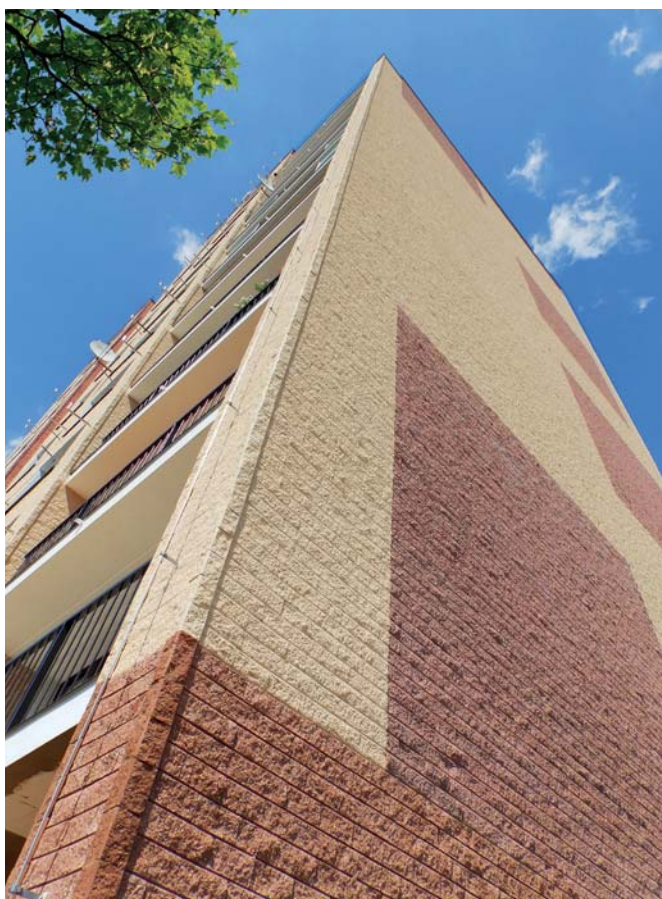
velmi ochotně vycházeli vstříc požadavkům majitelů jednotlivých bytů. A nejen to. Sami přicházeli s novými nápady, které byly pro SVJ proti původnímu projektu i ekonomicky výhodnější.

Všem, kdo zvažují zateplení domu, lze tyto firmy vřele doporučit.

Přesvědčili jsme se na vlastní kůži, že jejich mottem je korektnost a kvalita.

Dne 3.8.2015, za výbor SVJ
MUDr. Dagmar Pěničková





**PŘIJĎTE SE PODÍVAT,
JAK SE MONTUJE
ODVĚTRANÁ FASÁDA
NOVABRIK
NA BYTOVÉM DOMĚ**

26.-27.2. 2016

OD 10.00 DO 16.00 HODIN
DLOUHÁ 2388, KLDNO

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 **pořídíme 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 cokoliv 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“ cokoliv 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

**diskusní
fórum
on-line
hlasování**

**webová
nástěnka
pozvánky
zápisy**

**neomezený
datový
prostor**

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

**neomezená
zkušební
doba**

**vytvoření
stránek
zdarma**

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

předseda bytového družstva, Brno

**příjemné
uživatelské
rozhraní**

„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**



Potřebujete výtah? – Firma TREBILIFT je dodává na český trh více než 18 let

A to i do domů, kde nikdy před tím výtah nebyl. Jsou moderní, spolehlivé a splňují vysoké nároky uživatelů. Ročně realizuje TREBILIFT rekonstrukce či nové výtahy po celé ČR.

Třebíčská společnost TREBILIFT, s. r. o. není na trhu s výtahy žádným nováčkem. Své bohaté zkušenosti s jejich výrobou, rekonstrukcemi a servisem po celé republice proměnila za více než 18 let v nabídku velmi kvalitních strojů, na které se jejich uživatelé mohou spolehnout. O jaké výtahy je v současnosti největší zájem, nastínil jednatel společnosti TREBILIFT Roman Němec: „Nejčastěji se na nás obrací majitelé budov a panelových domů, kde výtah dosud zcela chyběl. Nabízíme jim jedno z nejlepších moderních řešení - výtah bez strojovny, tedy bez jakéhokoliv stavebního zásahu do střechy nebo zdi domu.“ Úsporu energií řeší TREBILIFT pohony a systémy řízení výtahů, které zaručují efektivní provoz zařízení a snižují příkon pohonů.

Výtah nový, rekonstruovaný či modernizovaný?

I tuto otázku pomůže zákazníkovi firma TREBILIFT vyřešit. U stávajících výtahů lze často zvýšit nosnost a prostor pro cestující v kleci. Použitým systémem řízení dosahuje TREBILIFT maximálního komfortu jízdy s plynulým rozjížděním a zastavováním, přičemž nadstandardní vybavení výtahu je v ceně, což potvrdil i Roman Němec: „Naše výtahy standardně vybavujeme mluvícím zařízením, ovladače s reliéfním a Braillovým písmem. Zákazník může vybírat z široké škály barev i výbavy interiéru.“ Při realizaci provede TREBILIFT na přání zákazníka zaměření, projekci, výrobu a montáž výtahu.

Bezpečnost uživatelů především!

Výrobky společnosti TREBILIFT jsou na vysoké technické úrovni. „Do výtahů osazujeme nejnovější technické prvky, jedny z nejkvalitnějších strojů i nejnovější bezpečnostní komponenty. Systém samosjezdu výtahu při výpadku proudu zaručuje, že kabina i bez proudu dojede do stanice, aby ve výtahu nezůstaly osoby uvězněny. Náš dálkový monitoring poruch výtahu umožňuje vyslat na místo servis,“ vyjmenoval jednatel vymoženosti moderních výtahů TREBILIFT. O jejich kvalitě hovoří za firmu četné reference na www.trebilift.cz.

(PR)



TREBILIFT, s.r.o.

- Nové VÝTAHY, rekonstrukce, modernizace**
- Kompletní servis výtahů**
- Dálkový monitoring**
- Řešení rizik výtahů**
- Nepřetržitá pohotovost**
- Dodávky a montáže dřevěných madel zábradlí, určených také k revitalizacím bytových domů**



e-mail: info@trebilift.cz
tel: 568 820 150
<http://www.trebilift.cz>



Na trhu již od roku 1997

Inteligentní odvětrání šachet panelových domů

Kvalitní vzduch v bytech je základ zdravého bydlení. Aby byl vzduch kvalitní, je třeba správné větrání. To je ovšem problém. Dnešní moderní výstavba zahrnuje hlavní požadavek bydlení a tím je úspora energií. Proto dochází k masivnímu zateplení panelových domů, dochází k výměně netěsných oken za dokonale těsná. Zapomíná se však na to zásadní. V takhle modernizovaném domě se prakticky nedostává kvalitního vzduchu, jinak řečeno nelze v takovém domě zdravě dýchat. K čemu nám je ušetřená energie, když lidem hrozí obrovské zdravotní problémy tím, že žijí v udušených a vlhkých bytech?

Málokterá z revitalizačních firem Vám řekne, že výměnou původních oken za okna moderní jste prakticky znefunkčnili větrací systém v domě. Původní norma na odvětrání totiž hovořila o přirozené infiltraci vzduchu konstrukcí otvorových výplní (okna, dveře, mřížky ve spížích atd.). Jinak řečeno do výpočtu vzduchotechniky se započítala i přirozená infiltrace a vysoce výkonné ventilátory na střeše měly za úkol nejen odsát znečištěný vzduch z bytů, ale současně měly díky vysokému podtlaku sílu přisát čerstvý vzduch z venku. A toto se po rekonstrukci domu prakticky znefunkčnilo. Což je sice obrovská chyba, nicméně je třeba umět s těmito daty dále pracovat a přizpůsobit se.

Například firma Lomanco měla a má v nabídce ventilační turbíny samočinné, tj. závislé na příslunu větru. Jednalo se jednoznačně o nejjednodušší způsob odvětrání, který vynikal především nulovými náklady na provoz a nulovou údržbou. Revitalizací domů došlo ovšem k posunu problematické odvětrání dále. Moderní ventilační hlavice LOMANCO jsou nyní doplňovány o nový řídicí mechanismus, který dokáže hlídat výkon hlavice a pokud klesne výkon pod předem nastavenou hodnotu, dá řídicí jednotka pokyn výkonnému ventilátoru umístěnému pod turbínou a dojde k řízenému odvětrání přesně podle požadavků uživatele.

Klasickým příkladem je instalace ventilačních turbín na bytovém domě v Brně - Sever na Soběšické ulici. Standardní bytový dům prošel revitalizací a současně s tím byl požadavek i rekonstruovat ventilátory na střeše, protože ty původní spousta let nefungovaly.

Došlo tedy k návštěvě technika firmy LOMANCO, který provedl místní průzkum a připravil odborný návrh řešení. Základním požadavkem bylo, aby byl systém funkční a aby zůstal úsporný s minimem nákladů na provoz a údržbu. V konečné fázi bylo dohodnuto, že se původní nefunkční motory nahradí řízeným větráním pomocí kombinace turbín LOMANCO energo a výkonného ventilátoru ovládaného řídicí jednotkou.

Systém byl nastaven tak, že v případě nedostatečného výkonu hlavice LOMANCO (poklesu otáček pod 50 ot/min. např. při bezvětrí atd.) dojde k automatickému sepnutí ventilátoru na předem domluvenou dobu např. 5 nebo



10min. Jednalo se tedy o zcela automatizovaný proces. Nebyl nutný, ba ani žádoucí, žádný odborný zásah. Dokonce si systém i hlídá denní období a ve dne pracuje na základě jiného algoritmu než v noci, aby obyvatele neobtěžoval. Správce domu si však vyžádal ještě i dodatečnou možnost sepnutí motorů pomocí tlačítek v bytech, tak jak byli dříve uživatelé zvyklí.

Pro tento účel byl tedy zvolen motor dvou-rychlostní, který fungoval ve dvou paralelních větvích a to tak, že v případě bezvětrí se spínal ventilátor na výkon nižší po delší dobu a v případě sepnutí tlačítka v bytě došlo k zapnutí ventilátoru na plný výkon po kratší dobu.

Tuto kombinovanou variantu umožnily nové velmi úsporné a efektivní ventilátory od renomovaného světového výrobce, firmy EBM-Papst Německo.

Uživatelé bytů tak dosáhli maximálního komfortu odvětrání, kdy jel systém automaticky, odvětrání pracovalo v nastavených mezích a v případě potřeby nárazového odvětrání mohli lidé tlačítkem v bytě sepnout dočasně ventilátor na maximální výkon.

Tato instalace byla provedena během jednoho dne včetně demontáže starých ventilátorů a včetně nastavení řídicí jednotky přesně podle požadavku správce domu.

Lidem v domě bylo současně doporučeno, aby v maximální míře využívali k přisávání vzduchu do bytů větrací mezeru pootevřením okna (ventilačku), zprůchodnili přisávací mřížky ve spížkách atd. Protože stále platí, že jakýkoliv odsávací prvek bude fungovat jen tehdy, pokud bude mít v objektu dostatečné přisávání.

V některém z dalších čísel časopisu zabloudíme do problematiky odvětrání bytových jednotek pomocí rekuperačních jednotek, protože se zdá, že řízeným větráním pomocí rekuperačních jednotek s kontrolou úbytku tepla a současně s nuceným přívodem čerstvého vzduchu lze docílit velmi zdravého bydlení. Systém rekuperační pro bytové domy zajišťuje také firma ABC, s.r.o. z Brna. Pro bližší informace kontaktujte technika firmy, www.lomanco.cz.

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

Jak správně zdravě větrat v bytě, aby nevznikaly plísně, a přitom Vám neunikalo teplo

Správné větrání patří odjakživa k základním hygienickým požadavkům. V období nástupu nových těsných výplní otvorů (oken, dveří) se stává větrání neopomenutelnou součástí dne. Tedy, mělo by tomu tak být.



Stálý růst cen energií nutí obyvatele k zamyšlení, jak úniku tepla zabránit. Větrání i přesto musí zůstat samozřejmostí. Klademe přísnější požadavky na tepelné technické vlastnosti oken a nutíme tím výrobce ke zlepšování těsnosti a celkové kvality oken. Zde se bludný kruh uzavírá. V interiéru dochází ke zvýšení vlhkosti vzduchu, nahromadění škodlivin, pachů a oděrů.

Při výměně starých netěsných oken za nová zapomináme na správné větrání. Během prvních zateplení panelových domů se v mnohých bytech začaly objevovat různé druhy plísní. Bylo podáno velké množství stížností a problém řešilo mnoho zkušených odborníků. V posudcích vždy stálo „nesprávné používání bytu“. Plísně se vyskytovaly z důvodu špatného větrání.

Stará okna špatně těsnila a docházelo k přirozenému větrání infiltrací okenními spárami a netěsnostmi v obvodovém plášti. Jistě si vzpomenete na pohybující se záclonu při větším větru. Tento průvan zajišťoval výměny vzduchu, což vedlo ke snížení vlhkosti v interiéru. Při zateplení objektů dochází k jejich utěsnění a tím znemožnění svévolné výměny vzduchu. Vnitřní vzduch obsahuje mnoho vodních par, které se srážejí na nejstudenějších místech v objektu. Tato vlhká místa jsou místem rozvoje a následného vzniku plísní.

Každý objekt je nutné z hygienického hlediska větrat. Norma ČSN EN 15665/2009 a její

novelizace Z1 z roku 2011 definuje požadavek na větrání obytných budov. Základním požadavkem normy ČSN EN 15 665/Z1 je zajištění trvalého přívodu venkovního vzduchu s minimální intenzitou větrání 0,3 h⁻¹ v obytných prostorech (pokojí, ložnice, apod.) a kuchyních. Pro vyšší požadovanou kvalitu vnitřního vzduchu se doporučuje, v souladu s ČSN EN 15251, intenzita výměny vzduchu 0,5 až 0,7 h⁻¹.

Větrání můžeme provádět přirozeně okny nebo nuceně pomocí vzduchotechnické jednotky. Větráním dochází k odstranění přebytečné vlhkosti z vnitřního prostředí a snížení obsahu CO₂ (uváděné v hodnotách ppm). Nejúčinnějším a nejekonomičtějším způsobem je nárazové větrání místností prováděné několikrát denně. Záleží na typu místnosti, jejím provozu, vnitřní teplotě a počtu osob. Čím intenzivněji a rychleji je výměna vzduchu provedena, tím jsou tepelné ztráty menší. Z tohoto důvodu není vhodné větrat v zimních měsících pomocí mikroventilace. Nedochází totiž k větrání, ale pouze k úniku energie.

Optimální rozmezí vlhkosti vzduchu je 40% až 60%. Pokud by vlhkost byla vyšší a déle přetrvávala, začne docházet ke kondenzaci na místech hůře větratelných, jako jsou např. kouty stěn.

Jak tedy větrat? Nejvýhodnější je nárazové větrání průvanem, kterého docílíme otevřením oken na opačných stranách fasády. Ten nám zajistí

rychlou výměnu vzduchu. Pokud bychom větrali déle, dojde k tzv. podchlazení stěn, které díky nižší teplotě pohltí vlhkost. Tomuto se chceme vyhnout, proto větráme cca 2-3 min.

Pět kroků ke správnému větrání

- Větrejte nárazově – ušetříte nejvíce energie
- Větrejte 2-3min
- Větrejte průvanem – otevřete okna, která jsou naproti sobě (nejlépe skrze celý dům)
- Vypněte topení během větrání
- Vyvarujte se větrání s pootevřenými okny tzv. „ventilačka a mikroventilace“ – zdi a předměty v místnosti vychladnou a může docházet ke kondenzaci vlhkosti na jejich povrchu. Opětovně ohřátí předmětů a místnosti na požadovanou teplotu spotřebuje více energie.

Jednotlivé činnosti dle produkce vlhkosti:

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| pokojevá květina..... | 8-10 g/hod |
| mírná aktivita člověka..... | 30-60 g/hod |
| střední aktivita člověka..... | 120-200 g/hod |
| sušení prádla..... | 200-500 g/hod.5kg |
| vaření..... | 600-1500 g/hod |
| sprchování..... | 2600 g/hod |

Ing. Jan Šíla
silajan@gmail.com
www.infoglass.cz/author/jan_sila/

Zateplený balkón – už žádný únik tepla! Jsme první na trhu, kdo vám dá záruku 5 let

Certifikovaný systém pro zateplený balkón PCI

Plánujete zateplení vašeho domu?

Chcete mít spolehlivě ochráněna všechna místa proti úniku tepla?

Společnost PCI nabízí řešení zateplení pro všechny detaily staveb včetně těch nejexponovanějších, jakými jsou balkóny a lodžie. Systém zatepleného balkónu optimálně eliminuje liniové tepelné mosty v místech napojení balkónů a lodžii na svislé konstrukce. Díky speciální difuzní vrstvě umožňuje rychlou aplikaci povrchových souvrství, a tím maximálně zkracuje dobu realizace a zároveň díky vysokým difuzním schopnostem zaručuje mimořádně dlouhou životnost.

Obraťte se s důvěrou na náš tým! Nabízíme pomoc s technologickým návrhem včetně odborné konzultace přímo na stavbě – www.pci-cz.cz



- Odstranění liniových tepelných mostů
- Vysoká statická odolnost
- Mimořádně dlouhá životnost díky speciální difuzní vrstvě

A brand of

BASF

We create chemistry

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.



DOMOVNÍ ROZVODY REHAU

pro Váš klidný spánek a čistou vodu

Na základě nabytých zkušeností nabízíme **komplexní řešení** pro výměnu stoupaček:

- poradenství před realizací;
- prohlídky staveb a zpracování kompletní nabídky;
- zorganizujeme výměnu rozvodů prostřednictvím certifikovaných montážních partnerů - ARP;
- realizace zahrnuje i likvidaci azbestu jako nebezpečného odpadu ve smyslu platných právních předpisů ČR.

Vše k Vaší maximální spokojenosti!

„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 mikrobiology. 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

FF SLUŽBY

To jsou řemeslné služby pro Vás na míru.



Nabízíme komplexní služby pro Vaše byty, rodinné domy, bytové domy a provozovny. Provádíme montáže plynovodů, vodovodů, odpadů, topných systémů, elektrorozvodů a veškerých zednických prací. Zajistíme pro Vás výměny vodoměrů, baterií, wc, elektrických ohřivačů vody nebo plynových spotřebičů a spoustu dalšího. Dále nabízíme revize plynovodů, kouřovodů a elektroinstalací. Na všechny typy prací máme patřičná osvědčení. Naše služby poskytujeme v Libereckém kraji, Středočeském kraji a v Praze.

PLYN

Provádíme čištění plynových spotřebičů, opravy plynových spotřebičů, montáže včetně kompletního dopojení plynových spotřebičů. Kotle, průtokové ohřivače vody, sporáky a plynová topidla. Opravy plynovodů, odstranění závad po revizích, montáže nových plynovodů bytových i domovních, revize včetně měření a tlakových zkoušek.

VODA

Vysazujeme nové vodoměry na stávajících vedeních, vyměňujeme staré vodoměry za nové. Opravujeme prasklá potrubí a montujeme nová potrubí v materiálech PPR a Cu. Vyměňujeme, opravujeme a pokládáme nové kanalizace. Montujeme bojler, usazujeme vany, sprchové kouty, umyvadla, bidety, záchodové mísy kombi, klasik a geberit. Montujeme vodovodní baterie.

TOPENÍ

Stavíme kompletní topné systémy a kotelny. Vyměňujeme kotle, radiátory, čerpadla, expanzní nádoby, termostatické ventily včetně hlavíc aj. Zajišťujeme projekty pro montáže topných systémů. Opravujeme prasklá potrubí. Provádíme čistící proplachy systémů. Všechny tyto služby poskytujeme jak v bytech, tak i v RD a panelákových domech.

ZEDNICKÉ PRÁCE

Provádíme kompletní zednické práce. Sekání, bourání, zdění, přípravy pro inženýrské sítě. Stavíme suché stavby z SDK, z pórobetonových kostek, z cihel apod. Realizujeme zateplení vč. fasády na RD i panelových domech. Pokládáme dlažby a celé podlahy, obkládáme, betonujeme, štukujeme, malujeme. Provádíme i drobné zednické práce jako jsou například opravy zdí, přízdívky, usazení zárubní, začištění po montáži oken apod. Rekonstruujeme RD, činžovní byty, chodby domů, umakartová jádra.

ELEKTRO

Nové instalace, opravy a rekonstrukce el. rozvodů. Výměny el. spotřebičů. Revize rozvodů a spotřebičů.



KONTAKT

TEL: 737685751
IČ: 02178532

E-MAIL: objednavky@ffsluzby.cz
DIČ: CZ9012030434

WEB: www.ffsluzby.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 vlastníku 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 uveřejněné 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.**

Jak na domovní řád společenství?

Domovní řád je jedním ze základních dokumentů, které upravují živost ve společenství vlastníků jednotek. Společenství v něm upravuje především otázky užívání společných prostor a pravidla chování tamtéž. Některá ustanovení, která odpovídají domovnímu řádu, musí být dle nového občanského zákoníku upravena i ve stanovách, ale to neznamená, že by domovní řády ztrácely smysl. Ve stanovách je vhodné upravit nejdůležitější pravidla a jednotlivosti ponechat na domovnímu řádu.

Co v domovním řádu upravit

V domovním řádu je vhodné upravit především užívání společných částí co do dodržování nočního klidu, chování a venčení zvířat, požární ochrany, bezpečnosti domu (dovírání dveří atd.), použití klíčů ke společným prostorám, preventivní povinnosti ochrany společného majetku a podobná ustanovení. V ideálním světě by domovní řády neměly být potřeba, ale bohužel mnoho vlastníků a jejich nájemníků si neuvědomuje, že by svým chováním mohli ostatní obtěžovat. V domovním řádu je proto důležité upravit i postup při jeho porušení – tedy zda má výbor oprávnění rozdávat pokuty a jak má případně dodržování domovního řádu vymáhat.

Pokuty v domovním řádu?

Velmi diskutovanou otázkou je závaznost a vymahatelnost pokut za porušování domovních řádů. S právní úpravou SVJ v novém občanském zákoníku získala SVJ podle mnoha názorů nástroj, jak lze pokuty vymáhat. NOZ zavádí výslovnou povinnost vlastníka jednotky řídit se vznikem vlastnického práva k jednotce pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, pokud byl s těmito pravidly seznámen nebo pokud je měl a mohl znát (což

bude zajištěno například vyvěšením domovního řádu na domovní vývěsce společenství). NOZ ovšem tuto povinnost ještě rozvádí - ukládá vlastníkovým jednotkám, aby zajistil dodržování pravidel pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí domu i osobami, kterým umožnil přístup do domu nebo bytu. Bude se tedy jednat např. o osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, nájemce, návštěvy, řemeslníky, ale i zcela neznámé osoby, pokud jim vlastník umožní přístup do domu nebo jednotky. SVJ by tak teoreticky mohla za porušování pravidel správy domu a užívání společných částí třetími osobami postihovat vlastníky jednotek.

Pokud jde o pokuty v domovním řádu, převládá v minulosti spíše názor, že je nelze vlastníkům platně ukládat – smluvní pokutu šlo uložit jen, pokud se na tom strany písemně dohodly. NOZ v tomto ohledu přináší zásadní změnu oproti současné právní úpravě, neboť nově se písemná forma smluvní pokuty nevyžaduje. Proto se lze domnívat, že pokud bude domovní řád přijat na shromáždění (a to nejlépe všemi vlastníky), budou pro ně smluvní pokuty závazné. V nejbližší době uvidíme, jak se k této otázce vyjádří soudy. Pokuty pak lze v domovním

Pomůžeme Vám s vypracováním domovního řádu pro Váš dům.

Kontaktujte nás emailem na info@stanovy-svj.cz, www.stanovy-svj.cz, nebo volejte na telefonní číslo 601 222 819.

řádů upravit buď pro veškerá porušení, nebo jen pro porušení nejzávažnější, což doporučujeme. Výši pokut pak buď stanoví přímo domovní řád, nebo jsou ponechána na rozhodnutí shromáždění. Jako vhodná se jeví i možnost stanovit, že pokuty jsou započitatelné proti již uhrazeným zálohám – zde je však také otázkou, jak se k tomuto postupu vyjádří soudy.

Správně připravený domovní řád tak může fungování SVJ v mnohém ulehčit a zlepšit sousedské vztahy, ale všechny problémy s lidmi, kteří se nemějí slušně chovat, bohužel nevyřeší.

SVJ v roce 2016 – nejdůležitější problémy a jejich řešení

Seminář je určen pro:

statutární a jiné orgány SVJ, podnikatelské subjekty zajišťující správu domů s byty ve vlastnictví, pracovníky obecních úřadů zodpovědné za správu bytového fondu, pracovníky správcovských společností, pracovníky realitních kanceláří

Cíl semináře:

nový občanský zákoník změnil i úpravu vlastnictví bytů a nebytových prostorů. Přinesl pro SVJ a jejich orgány mnoho povinností. Zaměříme se především na odpovědnost statutárních orgánů, povinnosti SVJ, novinky, které mohou SVJ zjednodušit život a řádnou správu SVJ dle NOZu.

Obsah semináře:

- SVJ jakožto osoba odpovědná za správu domu.
- Nové povinnosti pro stará SVJ (SVJ vzniklá dle předchozí právní úpravy).
- Přizpůsobení stanov novému občanskému zákoníku - rozsah a forma, postup.
- Povinnost jednat s péčí řádného hospodáře a co z ní vyplývá
- SVJ a vlastníci jednotek - vzájemná práva a povinnosti (platební povinnosti, informační povinnosti, pravidla užívání společných částí apod.).
- Vnitřní poměry SVJ - orgány a rozhodování.
- Vymáhání povinností a dlužných částek ze

strany SVJ

- Nejnovější judikatura, která se na problematiku SVJ vztahuje
- Dotazy, diskuse.

Časový harmonogram:

- 8.30 – 9.00 – prezenze účastníků
- 9.00 – 10.30 – přednáška (1. část)
- 10.30 – 10.45 – přestávka s občerstvením
- 10.45 – 12.15 – přednáška (2. část)
- 12.15 – 12.30 – přestávka s občerstvením
- 12.30 – 14.00 – přednáška (3. část + diskuse)

Datum konání: 27. 4. 2016

9:00 – 14:00

Místo konání: Praha

Cena: 2970 Kč + 21 % DPH

Sleva 10 % pro každého přihlášeného při současné objednávce jednoho semináře 3-5 osob.
Sleva 20 % pro každého přihlášeného při současné objednávce jednoho semináře 6 a více osob.

Lektor

Lektory jsou advokáti z Advokátní kanceláře Nemeth, Schwarz a partneři, kteří se specializují na problematiku práva nemovitostí a SVJ.

Doplňující informace

Cena semináře zahrnuje kromě účasti na školení také studijní či pracovní materiál zpracovaný lektorem, zodpovězení dotazů v rámci diskuzního fóra a občerstvení, celodenní školení a kurzy i oběd.

Množstevní sleva na seminář Vám bude automaticky odečtena na faktuře. Více informací se dočtete v Podmínkách účasti na semináři, které jsou součástí závazné přihlášky.

Dotazy budou zodpovězeny v rámci přednášky.

Spojení:

Cca 1 týden před konáním semináře obdrží objednatel semináře plánek a popis cesty podle aktuální dopravní situace.

Máme pro Vás vytvořený Domovní řád!

Kontaktujte nás emailem na info@pravnik-svj.cz, www.pravnik-svj.cz, nebo volejte na telefonní číslo 601 222 819.

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 nesnížit 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@stanovy-svj.cz,

www.stanovy-svj.cz,

nebo volejte na telefonní

číslo 601 222 819.

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 rozdílů 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 úpravy NanoMad udržují čistá všechna topná tělesa na ohřev vody, praní, mytí... Již slabý povlak 4 micrometry vápníku (dokonalý izolant) na tělesech a teplosměnných plochách boilerů a kotlů snižuje jejich účinnost až o 30%. Také úspory desinfekční a 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

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 nevzdalovala 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 rozdílů 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 přerozdělení 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 |
|---------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|----------|---|------------------|
| Teplota | 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 |
| Teplota | | | | | | 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

Hlavní právní problémy SVJ v roce 2016 (a letech následujících) a jejich možná řešení

Nový občanský zákoník, který ve velké míře poznamenal život a fungování SVJ, je účinný již dva roky, a tak je možné zhodnotit jeho první dopady. Jde zejména o odpovědnost členů výboru a jejich povinnost jednat s péčí řádného hospodáře. Nejen těmto problémům a jejich možnému řešení věnujeme tento článek.

Odpovědnost členů výboru, nevýhodná smlouva

V minulém roce jsme se setkali s prvním případem, kdy byla na výbor podána žaloba ze strany vlastníka jednotky, který se domníval, že členové výboru jednali v rozporu s péčí řádného hospodáře. Konkrétně šlo o zateplení bytového domu v hodnotě zakázky zhruba 2.000.000 Kč. Shromáždění pověřilo výbor realizací této zakázky, přičemž v pověření nestanovilo žádné další podmínky, především ani nestanovilo, že má výbor provést výběrové řízení. Členové výboru poté oslovili jednu ze společností, s níž měli v minulosti dobré zkušenosti, a poptali u ní zateplení. Nabídnutou cenu shledali jako vyhovující a zakázku této společnosti zadali. Po realizaci zakázky byla na členy výboru u příslušného soudu podána žaloba, kterou jeden z vlastníků členy výboru napadá, když tvrdí, že postupovali v rozporu s povinností jednat s péčí řádného hospodáře. Vlastník porušení této povinnosti spatřuje zejména v tom, že neprovedli řádné výběrové řízení mezi alespoň třemi společnostmi a domáhá se po členech výboru náhrady škody. Tento spor dosud není pravomocně rozhodnutý, zdá se však, že by vlastník jednotky mohl uspět. Z tohoto důvodu doporučujeme u větších investičních akcí provádět výběrová řízení z více dodavatelů, případně si alespoň nechat přímo shromážděním potvrdit konkrétního dodavatele.

Obdobný případ, který však prozatím našťásti neskončil u soudu, ale i tak připravil členům výboru bezesné noci, se stal ke konci předminulého roku. Členové výboru v tomto případě výběrové řízení konali a podepsali smlouvu (šlo o stavební práce a revitalizaci zeleně) s vítězem, který nabídl nejnižší cenu. Uzavřená smlouva však byla pro SVJ v několika ustanoveních zjevně nevýhodná a zkracovala jej na právech, například co se týče dodacích lhůt, vad díla a případné reklamace díla. Společnost se následně dostala při plnění díla do prodlení a SVJ na ni prakticky nemělo páky. Jeden z vlastníků, který se společností vedl dlouhodobě spory, si smlouvu vyžádal k nahlédnutí a nechal ji prostudovat svým právníkem. Na základě tohoto prostudování následně napsal výboru dopis, ve kterém proklamoval, že se bude domáhat po členech výboru škody, kterou způsobili uzavřením nevýhodné smlouvy. V mezích našťásti začala společnost znovu plnit své závazky a případ tak nakonec vyzněl do ztracena. Ukazuje však na další z problémů, který

musí členové statutárních orgánů řešit a který si často ani neuvědomují.

Koho do výboru, když tam nikdo nechce – profesionálního předsedu?

Když si přečteme výše uvedené, není ani divu, že do výboru SVJ se mnoho adeptů zrovna nehrne. Jde o práci složitou, spojenou s velkou odpovědností a navíc mizerně placenou. Mnoho společností tedy řeší problematiku (ne)obsazování výboru. Nový občanský zákoník je v tomto ohledu bohužel přísnější, než byl zákon o vlastnictví bytů. Jednak už nelze určit, že pokud by nebyl zvolen výbor, bude jeho působnost vykonávat pověřený vlastník, a také počet členů výboru musí být stanoven naprosto přesně – nepůjde tedy již určit, že výbor je alespoň tříčlenný či alespoň pětičlenný. Pokud tedy má společnost problém s obsazením výboru, nabízí se následující řešení. Zaprvé, může SVJ změnit stanovy a stanovit, že je výbor pouze dvoučlenný, nebo že statutárním orgánem je jeden předseda. Pokud se v SVJ nenajde ani tento jeden člověk, který by funkci vzal na sebe, zbývají už jen dvě cesty – ustanovení opatrovníka soudem nebo placený předseda, který nebude členem SVJ. Zastavili bychom se u profesionálního předsedy, protože soudem jmenovaný opatrovník je možností, která by měla být volena jen v krajní nouzi.

K tomu, aby SVJ mohlo mít profesionálního předsedu, musí změnit stanovy a umožnit v nich, aby se členem statutárního orgánu mohla stát i osoba, která není členem SVJ. Jakkoliv se může zdát profesionální předseda jako výhra, nese s sebou mnohé nevýhody. První nevýhoda je zjevná – jde o funkci placenou a SVJ tedy bude muset vynaložit více prostředků. Další nevýhody již nejsou tak patrné a lze je za určitého úsilí odstranit. Zaprvé je třeba ve smlouvě s profesionálním předsedou důsledně vyřešit komunikaci mezi předsedou a společností. Pokud předseda něco oznámí společnosti, kdo si poštu přebere? Zase předseda? V tomto případě by se mohlo společnosti dočkat velmi nepříjemných situací. Proto je třeba ve smlouvě ustanovit buď možnost e-mailové komunikace (nejlépe, aby předseda posílal maily rovnou více členům společnosti), nebo stanovit pověřenou osobu z řad členů SVJ, která bude „styčným důstojníkem“ SVJ v komunikaci s předsedou. Další věcí, kterou doporučujeme, je ustanovit kontrolní komisi, která by předsedu kontrolovala. Také nevidíme jako příliš vhodné, když se funkce profesionálního předsedy zhostí

osoba ze společnosti, která vykonává správu SVJ. Zde jde dle našeho názoru o střet zájmů – předseda, který by měl správce řádně kontrolovat (a vyjednávat pro SVJ co nejlepší podmínky), je vlastně jeho zaměstnancem.

Jsme toho názoru, že pokud to alespoň trochu jde, měl by být statutárním orgánem někdo z řad členů SVJ. Pokud ale taková možnost není, je profesionální předseda asi jedinou možnou volbou. Naše advokátní kancelář v případě potřeby služby profesionálního předsedy též nabízí, více informací je na www.zmenastanov.cz/predseda.

Změna stanov do konce roku 2016 a co v nich upravit

Pro většinu SVJ se pomalu blíží termín, do kdy mají upravit své stanovy do souladu novým občanským zákoníkem – 1. 1. 2017. Hodí se tedy připomenout, co by podle našeho názoru nemělo ve stanovách chybět. Předně je třeba upravit stanovy tak, aby skutečně odpovídali situaci v konkrétním SVJ. To se projeví zejména u ustanovení o rozúčtování nákladů na správu a služby a v pravidlech pro užívání společných částí. Také je podle našich zkušeností vhodné upravit odpovědnost členů výboru a její limity a stanovit jasný postup proti případným dlužníkům. Dále je dobré ve stanovách zakotvit i postup při jejich porušování, včetně případných pokut. Některá SVJ si také přejí do stanov zapracovat rozhodčí doložku. Tedy ustanovení, že případné spory ze stanov nebude řešit soud, ale předem stanovený rozhodčí soud. Je stále otázkou, zda jsou rozhodčí doložky ve stanovách platné, ale mnohá SVJ své problémy u rozhodčích soudů zdárně řeší. Dále je vhodné zapracovat do stanov možnost rozhodování per rolla (korespondenčně), a to případně i v elektronické formě. V neposlední řadě se nám pak osvědčilo přidávat do stanov ustanovení, které zjednoduší komunikaci v SVJ – tedy například povinnost vlastníků sdělit kontaktní údaje na své nájemníky, případně e-mailovou adresu či telefonní číslo, což může být například v případě havárií velmi důležité. Dalším vhodným ustanovením je umožnění kooptace členů výboru. To znamená, že pokud počet členů výboru neklesne odstoupením některého člena pod polovinu, mohou členové zbývajících členů sami donominovat, a to až do následujícího shromáždění. Pokud si přejete zjistit, zda je Vaše stanovy třeba změnit, kontaktujte nás na www.zmenastanov.cz

Přejeme krásný a klidný rok 2016!



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.
- Navrhujeme **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.

Současná situace v oblasti bytového větrání v ČR

Hlavní problémy a aktuální témata

Úvod

Nucené větrání zajišťuje potřebnou výměnu vzduchu ve vnitřních prostorách budov. Vzhledem k tomu, že člověk v interiérech budov stráví značnou část svého života, má kvalita vnitřního prostředí zásadní vliv na jeho zdraví. Kvalita vnitřního prostředí ovlivňuje významně výskyt alergií, nemocí dýchacích cest a dalších zdravotních problémů. Je obecně známo, že pokud se v budovách neobjevuje vlhkost a současně je zajištěn dostatečný přívod čerstvého vzduchu, je riziko zdravotních problémů malé.

Interní mikroklima

Vnitřní prostředí v interiérech je tvořeno mnoha složkami. Jedná se zejména o složky tepelně-vlhkostní, oděrovou, aerosolovou, akustickou, mikrobiální a ionizační. Na pohodu a zdraví člověka mají největší vliv složky tepelně-vlhkostní, oděrová a aerosolová. Jejich obsah určuje kvalitu vzduchu ve vnitřním prostředí a lze ji ovlivnit větráním. Tepelnou pohodu řeší systém vytápění bytu, v podtlakových systémech větrání s odvodem vzduchu s ní nemusíme dále uvažovat.

Hlavním měřítkem kvality vzduchu je koncentrace CO₂ a relativní vlhkost vzduchu. CO₂ produkuje člověk dýcháním, koncentrace tohoto plynu se zvyšuje v závislosti na tělesné a duševní aktivitě. Vlhkost produkuje člověk také dýcháním, ale i dalšími aktivitami, jako jsou koupání a sprchování, praní, sušení, vaření. V neposlední řadě vlhkost vzniká z květin, jejich závlivky, z akvárií atd. V určitém množství, v závislosti na venkovních klimatických poměrech, je obsažena i v čerstvém vzduchu.

Nedostatečně větrané prostory jsou velmi často kontaminovány plísními. Ty rostou v místech s vyšší relativní vlhkostí (nad 65%) a na vlhkém podkladu (ze z kondenzovaných vodních par ve vzduchu). V tomto případě plísním nevádí ani suchý vzduch. Nejvíce se vyskytující plísně způsobují alergická onemocnění, podílí se však i na nádorových onemocněních. Pro zdravé prostředí je současnou legislativou vyžadován přívod čerstvého vzduchu. Základní hygienická výměna je 0,3 až 0,6 násobku objemu větraného prostoru za hodinu. Pro byty v panelových domech je jako základní uvažována výměna ve výši 0,5 za hodinu. Po provedení výměny oken, zateplení a případné likvidaci centrálního větracího systému a jeho náhradě větrací hlavicí dojde k poklesu výměny prakticky na nulu. Pak dochází ke vpředu popsáným problémům.

Větrací systémy

Stejně jako se historicky vyvíjí stavebnictví od mimořádně hmotných staveb až po současné lehké konstrukce, podobně se vyvíjely i systémy větrání. Tedy od přirozeného větrání, založeného na fyzikálních zákonech proudění vzduchu vlivem jeho rozdílné hustoty s odpovídajícími tlakovými poměry, přes

systémy šachtového větrání s větracími hlavicemi až po současné systémy nuceného větrání s DCV ventilátory, zajišťujícími přívod vzduchu pouze ve skutečně potřebném množství. Moderní systémy zajišťují nejen samotnou správně řízenou výměnu vzduchu, ale i jeho úpravu, ohřev, chlazení, čištění, vlhčení, sušení apod.

V současnosti, s rostoucími požadavky na úspory energií a snížení produkce CO₂, dosahuje vzduchotěsnost nových i zateplováných staveb takových parametrů, že přirozené větrání infilrací ani šachtové větrání bez nebo s větracími hlavicemi není funkční. Proto se dnes používá výlučně větrání nucené. Protože se v zimě musí čerstvý vzduch ohřívat, je třeba z energetického hlediska použít větrání nucené se zpětným získáváním tepla.



Moderní systémy bytového větrání lze rozdělit na podtlakové systémy, kde je přívod vzduchu do bytů vyvozen nuceným odvodem vzduchu odpadního a rovnotlaké systémy s nuceným odvodem i přívodem upraveného vzduchu s rekuperací tepla. Dále lze systémy rozdělit na systémy centrální a decentralní. U centrálních systémů se využívá společné větrací zařízení pro všechny byty, u necentrálních systémů se do každého bytu instaluje samostatný lokální ventilátor nebo větrací jednotka.

Centrální systém je známý hlavně z panelových domů. Nucený odvod vzduchu z větraných místností pomocí centrálního nástřešního ventilátoru nebo větrací jednotky vyvolává podtlak potřebný k větrání bytů, dispozičně umístěných nad sebou. Odvod vzduchu je přes odsavač par v kuchyni a přes odvodní ventily nebo výustky v koupelně a WC. Celé potrubní vedení je až k nástřešnímu ventilátoru v podtlaku, odpadá tedy možnost pronikání pachů do jiných bytů. Výhodou systému je stabilita vyregulovaných průtoků vzduchu. V minulosti používané centrální systémy svými parametry a funkcíností mnohdy odpovídaly době svého vzniku. Tato zastaralá zařízení mají podíl na nedůvěře uživatelů bytu k větracím systémům. Důvodem je, že díky připojení bytů na společné stoupační potrubí bez ovládaných zónových odvodních ventilů v jednotlivých místnostech větrá každý z společným, pokud soused zapne větrání. Dále zařízení způsobovalo hluk v bytech ve vyšších podlažích a zvýšená úroveň hluku často vedla k neobdobným svévolným zásahům do zařízení, které končily až trvalým vyrazením větrání z provozu. Hlavní nevýhodou však byla neeko-

nomičnost provozu, díky současnému větrání všech bytů připojených na společné hlavní větrací potrubí, a to plným výkonem neregulovaného ventilátoru.

V dnešní době používané moderní systémy DCV (demand controlled ventilation) například s ventilátory CRVB/CRHB Ecowatt, všechny tyto nevýhody dokonale odstraňují. Dokáží díky svému „řízení podle skutečné potřeby“ větrat i jedinou místnost bezhlučně a v době, kdy si uživatel přeje nebo je to objektivně nutné.

Decentrální větrací podtlakový systém je tvořen malými radiálními ventilátory (levnější axiální ventilátory jsou nevhodné pro malý dopravní tlak), připojenými na společné stoupační přetlakové potrubí, vyústěné nad střechu budovy. Lokální ventilátory ovšem zatěžují hlukem vnitřní prostředí větraných místností. Lokální ventilátory musí být z důvodu přetlaku ve společném potrubí vybaveny těsnou zpětnou klapkou. Pokud ventilátor není vybaven filtry, klapky se znečistí a jsou nefunkční. Hlavně ve vyšších podlažích pak dochází k pronikání pachů a škodlivin do dalších bytů.

V současné době se dostává do popředí otázka spotřeby energie. V případě bytových domů jde i o část energie, potřebnou v zimě pro ohřev větracího vzduchu. Tuto energii lze minimalizovat použitím nuceného větrání s rekuperací tepla (se zpětným získáváním tepla z odpadního vzduchu). Jde o nucené větrání rovnotlaké, kdy větrací jednotka s rekuperátorem tepla zajišťuje odvod znehodnoceného vzduchu a současně jako náhradu přívod ohřátého filtrovaného čerstvého vzduchu. Tento systém může být decentralní – s bytovými rekuperačními jednotkami, nebo centrální – s jednotkou pro více bytů nad sebou, osazenou buď na střeše, v podkroví nebo v suterénu bytového domu.

Další velmi efektivní způsob získávání tepla z odpadního vzduchu je tepelné čerpadlo vzduch-vzduch, doplněné deskovým rekuperačním výměníkem. To dokáže navíc v letním období přivodit vzduch i chladit.

Závěr

Z uvedeného vyplývá, že moderních a efektivních systémů větrání, vhodných pro nové nebo rekonstruované bytové domy, je v současné době k dispozici velké množství. Výběr toho nevhodnějšího by měl zohledňovat ekonomická i ekologická hlediska. Větrací systém však vždy musí splňovat hygienické předpisy, zajistit dostatečný přívod čerstvého vzduchu a zabezpečit hygienicky nezávadné vnitřní prostředí. Toho lze dosáhnout pouze s použitím řízených systémů nuceného větrání. Použití zastaralých šachtových systémů s různými druhy „větracích hlavic“ degraduje kvalitu větrání bytových domů a je v moderních stavbách nepoužitelné.

Ing. Ivan Cířinec, Ph.D., MBA, Ing. Michal Kubelka (ELEKTRODESIGN ventilátory spol. s r.o.)

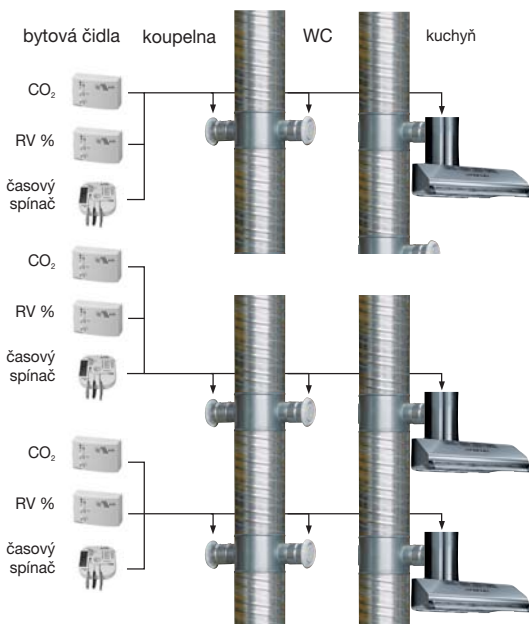


ventilátor funguje autonomně, není potřeba žádné propojení s byty a ovladači



CRVB – ECOWATT INTELIGENTNÍ DCV SYSTÉM

www.elektrodesign.cz



Dokonalé řešení v oblasti rekonstrukcí větrání bytových domů



ELEKTRODESIGN
VENTILÁTORY S.R.O.

Company of Soler&Palau Ventilation Group

Mýty a fakta o vodoměrech

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

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

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

Pro bezpečné měření stačí osadit suchoběžné „antimagnetické“ vodoměry.

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

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

Elektronické vodoměry jsou přesné, nejsou přece mechanické.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fakta: Nenechte se dovést do situace, kdy Vám někdo bude nabízet mokroběžné vodoměry, které nemají utěsněné počítadlo. Již před 15 lety se tyto vodoměry hromadně vyhazovaly, protože se staly po pár měsících nečitelnými.

Pozor také na vodoměry, které budou sice čitelné, ale budou mít horší přesnost než klasické vodoměry, které jste měli doposud. Ty Vám problém nevyřeší, ale naopak budou Vám ho vytvářet.

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

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

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

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

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

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

S dotací IROP zateplíte bytové domy až o třetinu levněji

Po řadě let čekání mají díky nové dotaci IROP vlastníci bytových domů mimo Prahu blíž k rekonstrukcím. „Podmínky programu IROP jsou ale v mnoha ohledech specifické a nelze je poměřovat například s Nová zelená úsporám,“ upozorňuje úvodem rozhovoru Ing. Pavel Zteiskar z obecně prospěšné společnosti Dům plný úspor.



■ V čem jsou podmínky programu IROP natolik specifické?

Především v tom, že program IROP je dotace, financovaná z evropských prostředků. Po celou dobu přípravy a realizace je nutné postupovat v souladu s Metodickými pokyny pro oblast zadávání zakázek programového období 2014-2020. Celý proces je proto podstatně složitější a vyžaduje stejnou zkušenost jako realizace dotovaných veřejných zakázek, které jsou v médiích tak často propírány.

■ Už to zní složité a upřímně řečeno – budou si s tím umět vlastníci domů vůbec poradit?

Bez zkušeností s evropskými dotacemi si to neumím představit. Nebude ani možné příliš využít dokumenty, které již třeba mají připravené dle podmínek předchozích dotací. Dokumenty, procesy i podmínky programu IROP jsou totiž zcela odlišné.

■ Co tedy mají zájemci o dotaci nyní udělat?

Prvním krokem by mělo být pozvat si odborníka, který se vyzná v dotacích z evropských fondů

a umí vhodně propojit všechny kroky na cestě k realizaci. Takový odborník by potom měl posoudit stávající stav domu a vyhodnotit jaká opatření jsou vhodná vzhledem k podmínkám dotace. Lze využít například naše poradenská centra v Čechách a na Moravě, kde taková posouzení kolegové dělají. Jedná se o takzvanou studii návratnosti. Nabízíme ji zdarma a je možné si o ni požádat pomocí jednoduchého formuláře na www.dumplnyuspor.cz/bd nebo přímo e-mailem na info@dumplnyuspor.cz.

■ Je téměř jisté, že vlastníci domů bude nyní oslovovat řada společností s podobnou nabídkou. Jak se v nich orientovat?

Zásadním předpokladem je, aby společnost, která služby nabízí, prokázala zkušenosti s dotacemi z evropských fondů a zároveň zkušenosti s revitalizací bytových domů. Jak jsem již v úvodu rozhovoru upozorňoval, program IROP je z hlediska administrace žádosti o něčem úplně jiném než dosud využívané dotace v této oblasti. Dále bych zdůraznil, že

u tohoto typu dotace je velmi důležité, aby všechny kroky procesu od přípravy projektové dokumentace až po realizaci byly v souladu s podmínkami dotace. Každá chyba se totiž může v budoucnu rovnat vrácení dotace nebo její části.

■ Vyplatí se o dotaci žádat a kdy je nejlépe s přípravami začít?

V rámci dotace je možné za určitých podmínek získat dotaci až do výše 1/3 uznatelných nákladů, a to je v případě revitalizace bytového domu rozhodně zajímavá nabídka, kterou by bylo škoda nevyužít. Přijímání žádostí začíná 18. 12. 2015 a končí 30. 11. 2016. Není důvod k překotné snaze podat žádost v prvních týdnech, ale rozhodně není důvod, proč otálet. Každý krok přípravy totiž vyžaduje nějaký čas a než se nadějete, podzim je tady. Začněte třeba studií návratnosti, o které jsem již hovořil, a která vás nic nestojí. Získáte základní důležité informace, než se pustíte do revitalizace vašeho domu a posouzení, zda je váš dům pro revitalizaci s využitím dotace vhodný.

Nejlepší portály

o stavebnictví



tzbinfo
www.tzb-info.cz

Největší stavební portál
pro odborníky v ČR

ESTAV.cz

Portál pro širokou stavební
veřejnost

DOMOV ZAČÍNÁ DVEŘMI

Informujte se na speciální nabídku
pro bytová družstva a SVBJ.



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!

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

ZABEZ.POBJEKTU

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

České zahradní dekorace

Kvalitní výrobky za příznivé ceny

České zahradní dekorace Vám přinesou radost nejen na Vaší zahradu, ale ozdobí i Váš dům, vchod, schodiště nebo balkon. V eshopu, který provozujeme již 7 let se zaměřujeme na kvalitní české výrobky, především ruční výroby. Na webových stránkách www.ceskezahradnidekorace.cz si můžete prohlédnout veškeré produkty, např. dřevěné zahradní dekorace, dřevěné květináče, pískovcové květináče, pískovcové šlapáky, zakázkovou výrobu ze dřeva a z pískovce. Produkty jsou velmi oblíbené jako dárky, kterými můžete potěšit nejen své nejbližší. Mrkněte se na pár pro Vás vybraných dekorací, které patří mezi nejoblíbenější. :)



Dřevěný květináč - Elegance

Venkovní květináč, ideální ke vchodu. Dřevěný květináč je vyroben v České republice z masivního smrkového nebo modřínového dřeva. Dřevěný květináč a jeho dřevo je impregnované a upravené mořením nebo tenkovrstvou lazurou, venkovní dřevěný květináč je kvalitně propracován. Možné je i vyrobit jiné rozměry venkovních květináčů na zakázku. Dřevěný květináč lze připravit dle Vašeho přání. Výška venkovních květináčů ELEGANCE je standardně 42cm.



Venkovní květináč - vědro, různé rozměry

Dřevěné dubové/modřínové vědro, vhodné na balkon, schodiště a ke vchodu domu. Jde o kvalitní zpracování, dřevo je impregnované a mořené. Zdobený je obručíc z nerezového plechu. U větších průměrů jsou držadla, dno je opatřené praktickými otvory pro odvod vody. K vědru je možné dokoupit vnitřní plastovou vložku pro osázení.



Koryto z umělého pískovce

Výrobky z umělého pískovce vynikají svými tvary a jsou i cenově dostupnější než výrobky z přírodního pískovce. Mohou být použity jako venkovní květináče nebo truhlíky k Vašemu krásnému obydlí. Jsou vyrobeny v České republice a jsou určeny jak pro exteriér tak i interiéru.



Květináč - váza - vhodná ke vchodu

Zahradní vázy - jsou výrobky z umělého pískovce, případně to mohou být i zahradní vázy z keramiky. Tyto zahradní vázy jsou vyrobeny v České republice a jsou určeny pro exteriér i interiéru. Zahradní vázy vyrobené z umělého pískovce si můžete vybrat z různých, krásných tvarů. Vázy jsou i cenově dostupnější než výrobky z přírodního pískovce, ale na první pohled nejsou ani k rozeznání.

Neváhejte nás kontaktovat:

**Objednávky, dotazy
a zakázková výroba:**

mobil:

+ 420 734 449 449

email:

info@zahradnidekorace.com

web:

www.zahradnidekorace.com
nebo
www.CeskeZahradniDekorace.cz

Obchod, expedice:

GA service s.r.o.,
Masarykova 1061,
516 01 Rychnov nad Kněžnou



**RUČNÍ
VÝROBA**

ZAKÁZKOVÁ VÝROBA KVĚTINÁČŮ z přírodního pískovce a dubového dřeva



České zahradní dekorace



www.CeskeZahradniDekorace.cz



www.CeskeZahradniDekorace.cz

Nezapomínejte na svou chodbu a sklep! VYMALUJTE je!!!

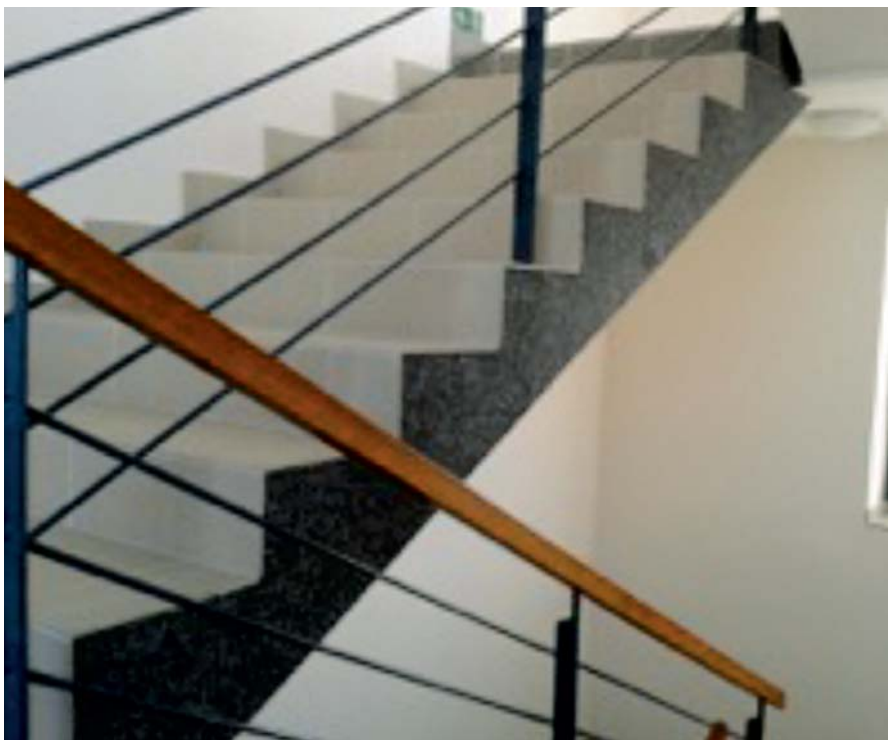
Jak často by se mělo malovat?

Je důležité si uvědomit, že malování neslouží pouze k radosti z pohledu na nový interiér. Malovat bychom měli také kvůli hygieně, abychom se zbavili bakterií a dalších nečistot. Obecně se doporučuje malovat pravidelně, cca každých 2-5 let. V panelovém domě je však poměrně velký pohyb osob i domácích mazlíčků, proto se zde více práší, vznikají různé fleky a plísně.

Jak se zbavit plísně a fleků na zdi?

Určitě to sami znáte... Sousedí Vás vytopili, v koupelně se nemůžete zbavit plísně a na kuchyňské zdi jste objevili mastné fleky od smažení? A to jste malovali byt teprve nedávno? Proto Vám poradíme, jak se zbavit plísně a skvrn na stěnách.

Plísně nemají rády proud vzduchu. Je tedy potřeba pravidelně větrat nebo vytvářet průvan. Důležité je odstranit také zdroje vlhkosti. Místa zasažená plísní je potřeba vydezinfikovat. Na trhu existuje mnoho prostředků, které působí i jako prevence. Plíseň se na zdech objevuje tam, kde je hodně vlhkosti. Nejlépe se jí daří při teplotách okolo 25 stupňů a vlhkosti vzduchu nad 60%. Kromě toho, že plísněové mapy ničí vymalované zdi, jejich výpary negativně působí na naše zdraví. Nepříjemný zápach plísně způsobuje vznik alergií a astmatu, poškozuje sliznici dýchacích cest, dráždí oči i pokožku a může vést k závažným onemocněním.



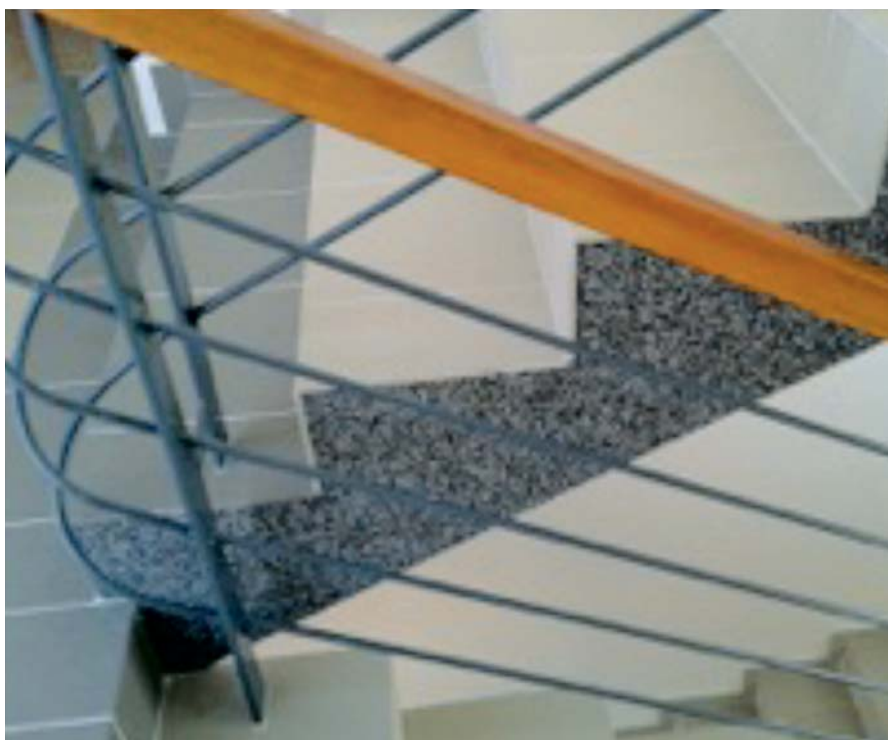
Z vlastní zkušenosti doporučujeme odstranit původní malbu až na omítku, poté zeď postříkat Savem proti plísním a natřít první vrstvu penetračním nátěrem. Penetrace je však mnohými řemeslníky vynechávána. Následuje dvouvrstvé vymalování jakoukoliv barvou nejlépe s přísadou jubicidu. Celý postup je komplikovaný, proto je lepší využít služeb zku-

šeného malíře pokojů či specializované firmy na malování bytů.

Vymalujeme Vám schodiště, chodby, sklepní kóje i Vaše byty.

Výmalbu schodiště v panelových domech provádíme odborně a používáme kvalitní přípravky. Při samotné výmalbě schodiště je samozřejmostí kvalitní příprava podkladu stěn a stropů pro výmalbu schodiště a sklepů. Škrábání staré výmalby, rozmytí oškrábaných ploch, penetrace stěn a stropů schodiště, sádrování a tmelení malířskou masou. Provádíme také protiplísňový nátěr jak na oškrábanou omítku, tak formou aplikace do malířské barvy. Naše cenová kalkulace zahrnuje cenu včetně úklidu. Samozřejmostí, tak je předání celé zakázky v čistotě.

Provádíme dokončovací stavební, které zahrnují činnosti potřebné pro dokončení budovy. Jsou to práce s omítkami, malířské práce, pokládání podlahových krytin (dlaždic, parket, kobereců atd.) nebo obkládání stěn (kachlíky, tapetování atd.), montáž sadrokartonu, stropních kazet...



**Zpracujeme nabídku zdarma a poradíme Vám.
Neváhejte nás kontaktovat:
Tel.: 731 656 601
E-mail: eliska@svj-info.cz**

Tohle byste měli vědět, co politici udělali s "naší" vodou!

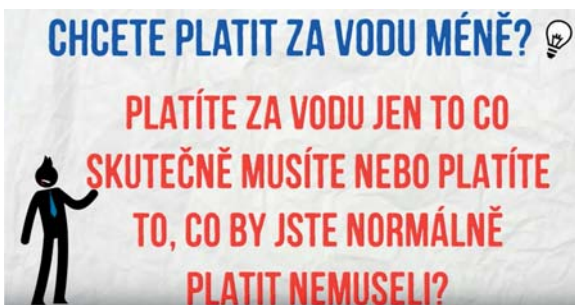
POTEČE NÁM Z KOHOUTKŮ NEZÁVADNÁ PITNÁ VODA A KOLIK NÁS TO BUDE STÁT?

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 složanka 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. Dělal to naši rodiče, starostové a děláme to my. Nevíme za co, kolik, ani to, kde peníze, které za vodu platíme, končí. Za obecní peníze stavíme stamiliónové 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

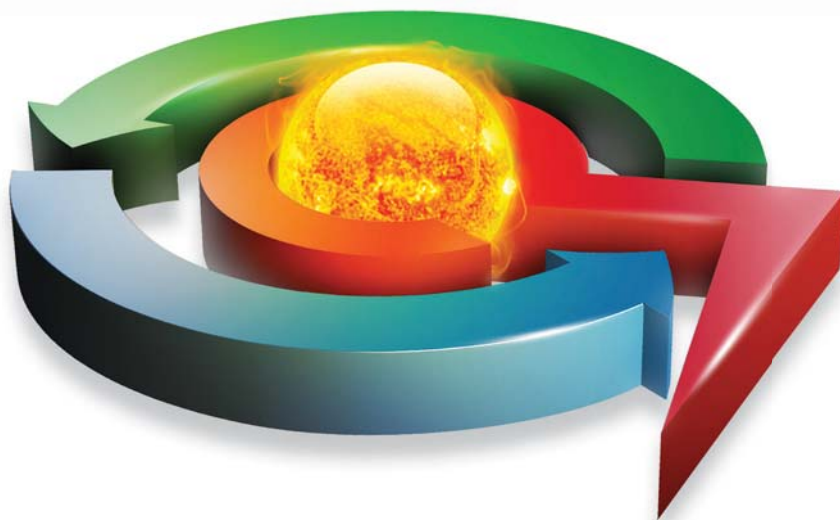
a pak klikněte na

Pravda o vodě
a jak to změnit

POZNAMENEJTE SI!

DNY TEPLÁRENSTVÍ A ENERGETIKY

26.–27. 4. 2016 | HRADEC KRÁLOVÉ
Kongresové výstavní a společenské centrum ALDIS



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

PŘIPRAVOVANÁ TÉMATA:

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

Pořadatel:

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ
České republiky

Organizátor:

EXPONE

Záštita:

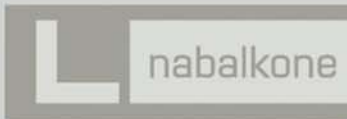
Ministerstvo životního prostředí

ASOCIACE KRAJŮ
ČESKÉ REPUBLIKY



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





nabalkone

www.nabalkone.cz

Odborný web na problematiku

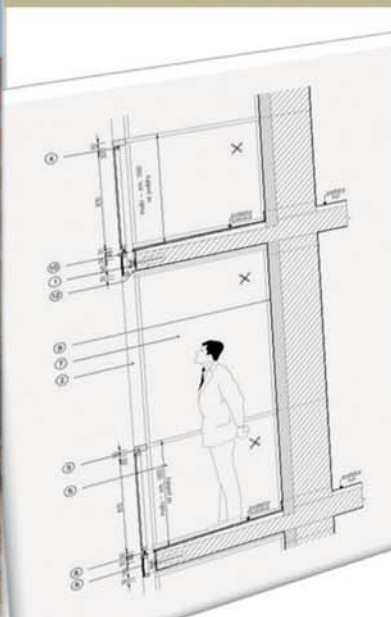
revitalizace prostoru balkónů a lodžii

Umíme:

Hliníkové zábradlí a zasklení

Umíme:

posunout prostor – zvětšit balkón a lodžii



7points, s.r.o.

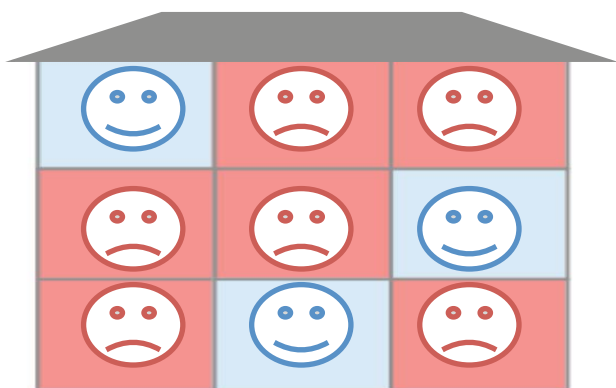
7points

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

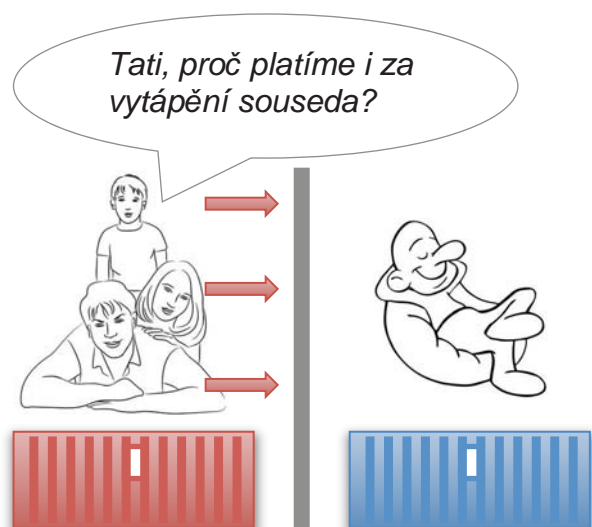
Odborná stavební společnost se specializací na:

- projektovou činnost
- zámečnické konstrukce pro balkóny a lodžie

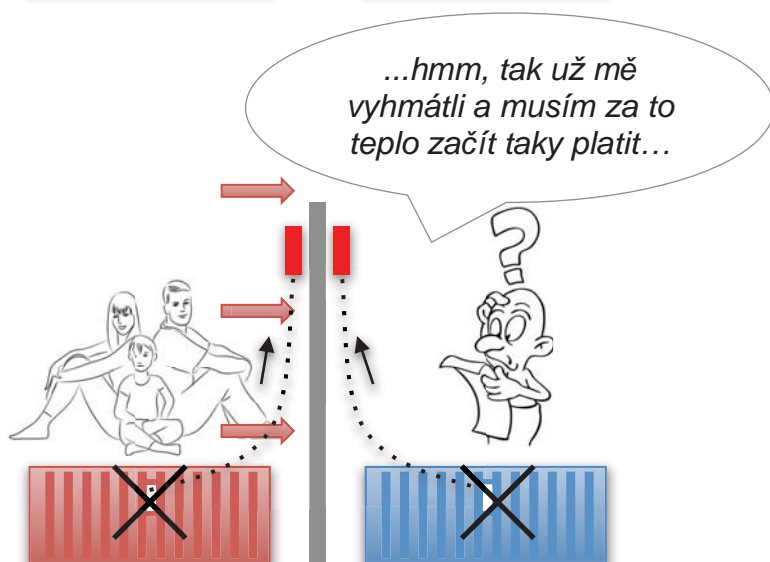
Konečně už v našem domě nebudeme platit za ty, kteří vypínají radiátory a nechávají se přes zed' „zadarmo“ vytápět ostatními



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? ...

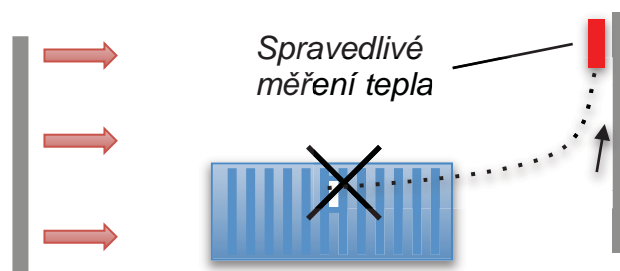
Vysvětlení: Jak vám teplotní senzory na zdi sníží náklady na vytápění bytu (a zamezí tomu, abyste platili za vyhřívání souseda)

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), zjistíte 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 supljuje 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 31. 3. 2016 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