

Praktický rádce pro SVJ

INFORMACE PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ, BYTOVÁ DRUŽSTVA A JEJICH ČLENY 2|2016

Doporučujeme:

Zpracujeme stanovy SVJ nebo poradíme, jak neudělat chybu při tvorbě nových stanov a vyhnout se pokutě až do výše 100 tis. Kč

- Umíme a zajistíme Vám stanovy SVJ podle nového občanského zákoníku a domovní řád
- Na co je tedy třeba dát si při změně stanov pozor?
- Garance právní správnosti stanov SVJ

do 31.8.
SLEVA
2000 Kč
pro SVJ

Více se dozvíte na **str. 28, 29** nebo na www.stanovy-svj.cz a www.radceprosvj.cz.

- Dotace IROP • Stanovy dle NOZ • Domovní řád
- Založení SVJ • PENB nebo audit • Webové stránky SVJ
- Refinancování úvěru • Právní poradna

...a navíc

Pro výbor SVJ:
Váš bytový dům od A do Z – zeptejte se nás!
Novinka: **PRÁVNÍ PORADNA**

maddalena
since 1919
Přesné vodoměry a měření tepla

Nova brik

AllTech
Regulace, zdroje tepla

ČESKÁ SPORITELNA
Jeně Vám BĚŽ.

IPOK



ČSOB
Úvěry pro SVJ, BD

Finex technology

ACOND


bestlift
POLSKO

KASTEN
Za skvělou stavbou pečlivá firma

| | | | | | |
|-------------|--|--|---------------|--|---|
| měření vody |  CD SD |  CD ONE TRP, TOP přesný neovlivnitelný vodoměr | způsob odečtu | odečty metodou Walk By | odečty Online |
| | | | navíc | dálkově z chodby, program a USB modem dodáme za 1 Kč | dálkově přes internet na jakémkoliv počítači přes webovou aplikaci internet online |
| | | | navíc | archiv a export dat | archiv, export, alarmy , zahrnuje i měření tepla |

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

regulace topení



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

regulace TV



rozúčtování



Rozúčtování vodoměrů zdarma
pouze do 30.9.2016

řešení tvrdosti vody

NOVINKA

Dodáváme řešení pro odstranění tvrdosti vody v okruhu teplé nebo studené vody. Řešení obsahuje fyzikální nebo chemické úpravy, vždy po rozboru vody v domě.





filtrace vody



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

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...



Tematické rubriky:

| | |
|--|---------|
| Předplatné | 4 |
| Energetický průkaz budovy..... | 5 |
| Měření vody | 6 - 7 |
| Měření tepla | 8 - 10 |
| Audit..... | 11 |
| Tepelná čerpadla | 12 |
| Revitalizační poradna | 13 |
| Topení a úspora..... | 14 - 15 |
| Finance jinak | 16 - 17 |
| Otopná soustava | 18 - 19 |
| Obnova..... | 20 |
| ČEZ Teplárenská | 21 |
| Zbavte se plísně | 22 |
| Dotace | 23 |
| Pomůžeme Vám založit SVJ | 24 - 25 |
| Poradna..... | 26 - 27 |
| Stanovy a domovní řád | 28 - 29 |
| Odpovědnost..... | 30 - 31 |
| Bezpečnostní dveře | 32 |
| Chtěli byste ušetřit za teplo a teplou vodu? | 33 |
| Ploché střechy | 34 |
| Pražská energetika pomáhá bytovým družstvům a SVJ | 35 |
| Správné řešení STA a správa nemovitostí a bytových družstev | 36 |
| Specialista na dveře a vstupní portály | 37 |
| Zateplení stropů | 38 |
| Ty nejlepší služby ve výtahové technice | 39 |
| Zahradní dekorace..... | 40 |
| Webové stránky SVJ..... | 42 - 43 |
| Prodej a odborné poradenství v oblasti zabezpečení | 45 |
| Zjednodušte si život | 46 - 47 |
| Revitalizace bytových domů | 48 - 49 |
| Odvětrané fasády | 50 - 51 |
| Finance | 52 |
| Odvětrávání bytových domů | 53 |
| Střecha | 54 - 55 |
| Odpojte se s námi od CZT | 55 |
| Poptávkový formulář..... | 56 |
| Výměna rozvodů v bytových domech..... | 57 |
| Inteligentní rekuperační jednotka | 58 |
| Větrání | 59 |
| Chraňte své zdraví..... | 60 - 61 |

Navíc: Pro výbor SVJ: Váš bytový dům od A do Z – zeptejte se nás!

Úvodní slovo šéfredaktorky

Krásný den, milí čtenáři,

hned na začátek Vám všem chci z celého srdce poděkovat. Jste prostě úžasní lidé! Od prvního vydání letošního roku uteklo už sice pár desítek dní, ale vy jste na nás nezapomněli a každý den nám do redakce píšete a voláte Vaše postřehy, ohlasy i dotazy, které jsou pro nás nesmírně důležité a pomáhají nám v tom nejpodstatnějším – motivují nás k další práci a k dalšímu hledání zajímavostí, povinností a informací, které jsou pro nás všechny, jako členy Společenstev vlastníků, nesmírně cenné.

Snad i v tomto vydání najdete rady a informace, které Vám pomohou.

Zároveň mi dovoluji projevít alespoň malinko svých emocí. Mnozí z Vás, kteří nám voláte nebo píšete, se dostáváte, až z důvodu správy nebo sousedských vztahů Vašeho SVJ, do nemalých úskalí a nevíte si rady s některými situacemi. Takové chvíle jsou pro nás všechny zde v redakci nemalou výzvou k tomu, abychom hájili Vaše zájmy a pravdu. Ale hlavní, co tím chci říct, je, že v tom nejste sami. Věřte mi! Troufám si říct, že každý den se u nás v redakci objeví zpráva, na základě které si říkáme, jak někdy dokážou být určité situace nerovné, ale prosím, nevzdávejte to, bojujte za sebe! Navíc pokud to bude v našich silách, rádi Vám s tím pomůžeme. Nebojte se napsat nám Váš příběh, Vaše strasti, třeba právě pro Vás najdeme řešení.

To samé ale samozřejmě platí i pro tu usměvavější stranu mince. Zajímají nás i takové příběhy, kde jste bojovali a vyhráli. Podělte se s námi o to, budeme nesmírně vděční za takový příběh a rádi s ním seznámíme i ostatní čtenáře Praktického rádce pro SVJ, pokud budete chtít. Chceme tímto docílit toho, že i vy uvidíte, co se u nás v redakci „vaří“, z jakých informací vycházíme a podle čeho tuto publikaci tvoříme. A úplně nejdůležitější informací z toho všeho je, že v tom skutečně nejste sami.

Takže se už teď těšíme, až nám napíšete. Zároveň se těšíme i na vaše ohlasy na jednotlivé články, které Vám přinášíme ať jako redakce nebo odborní partneři naší publikace. Bez Vás by to prostě nešlo a nikdy nepůjde. Mějte se krásně, užijte si prázdniny, které jsou už za rohem, a na podzim s dalším vydáním ahoj.

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 11, tisk květen 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

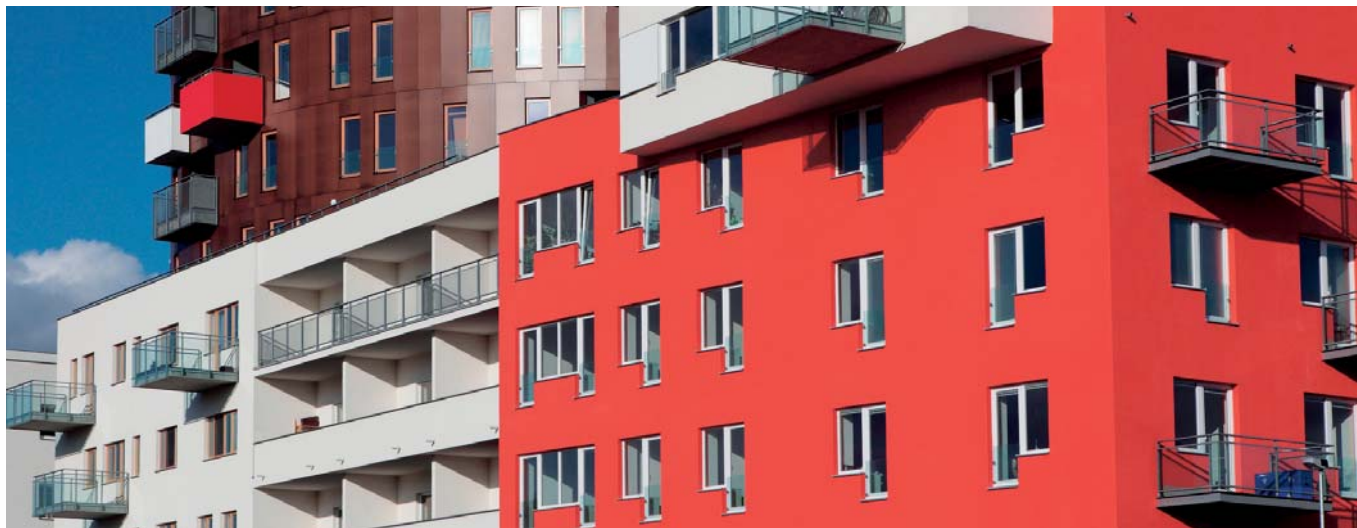
souhlasu vydavatelství je zakázáno.

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 in-

formací, 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 odebrat. 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 @bmco.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 3 roky za 999 Kč vč. DPH, tj. 3 výtisky ročně po dobu 3 let

Mám zájem o předplatné na 2 roky za 699 Kč vč. DPH, tj. 3 výtisky ročně po dobu 2 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 byt jen jediná ucelená část, tedy bytová jednotka, kancelář, či obchodní jednotka, která se pronajímá, majitel domu musí zpracovat energetický průkaz na celý objekt. Zhotovený PENB pak může po dobu deseti let (v případě neprovedení větší změny) využívat jakýkoliv pronajímatel ucelené části v objektu, resp. jakéhokoliv bytu, kanceláře, či obchodu v daném domě.

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 vztahuje 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 slevy 2000 Kč na svůj PENB poskytnuté 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-16/2

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 **601 222 818**.

- 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. 08. 2016

Odběratel, ičo:

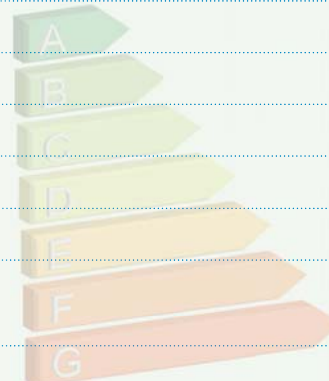
Ulice, č.p., psč, město:

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.

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

Komu pomáháme při měření vody v bytech pomocí vodoměrů Maddalena?

Každý bytový dům má svá specifika počínaje 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.

1. Rozdíly větší než 10%

Do první skupiny bytových domů, SVJ řadíme ty domy, u kterých je roční rozdíl mezi součtem bytových vodoměrů a patním vodá-

renským 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.



Jak pomůžeme snížit rozdíl vodoměrů u 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 náměrů a vychytralosti různých nájemníků. Navíc v instalaci používáme i zpětné klapky, které od nás bytový dům dostane zdarma. Vodoměry jsou zároveň připravené pro vložení rádio modulu pro dálkový odečet stavu z chodby nebo přes internet.

Rozúčtování vodoměrů ZDARMA už jen do 30.9.2016!



Přesný neovlivnitelný vodoměr Maddalena pro teplou vodu



Klasický vodoměr Maddalena CD SD EVO pro dálkovou komunikaci

Rádi vám zdarma zpracujeme nezávaznou nabídku! 800 778 778, info@maddalena.cz, www.maddalena.cz

Navíc jako jediní na trhu poskytujeme písemnou garanci snížení rozdílů nebo Vám vrátíme peníze!

Přesné podmínky garance snížení rozdílů, kterou poskytujeme jako první a taky jediní na trhu, jsou uvedeny v garančním listu. Ten je standardně předkládán s každou příslušnou nabídkou. Jednoduchý princip garance spočívá v tom, že naše společnost se písemně do smlouvy zaváže, že sníží rozdíl mezi součtem vodoměrů v bytech a hlavním vodárenským vodoměrem nebo vrátí investici do tohoto řešení.

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!

2. Rozdíly menší než 10%

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.

Co děláme v domech s rozdílem do 10% u vodoměrů, 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 diví, že tomu tak je, když jim v minulém roce prováděla výměnu "nadhárodní" 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!

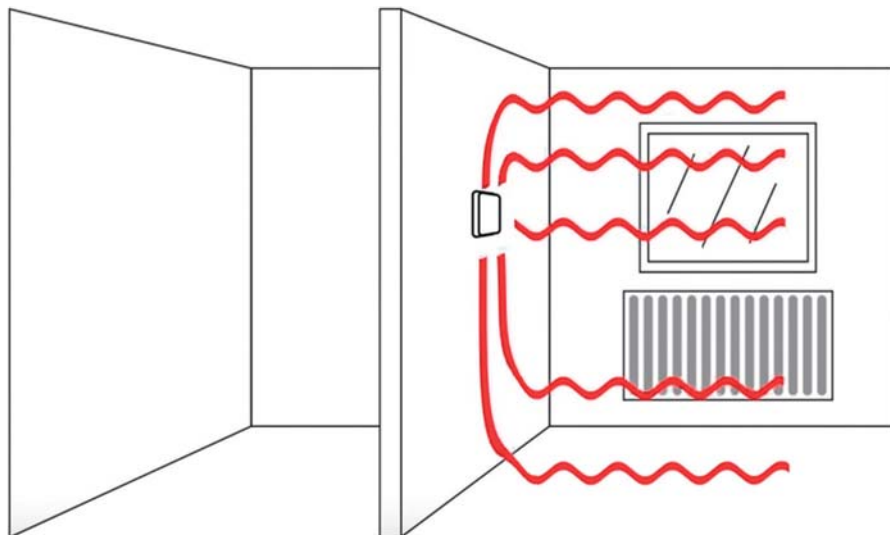
Takže pokud dům má do 10% rozdílů, můžeme osadit klasické vodoměry nebo pochoptitelně osadit přesné neovlivnitelné měření, protože je stále lepší problémům předcházet, než je pak zbytečně řešit.



Přesný neovlivnitelný vodoměr s radiovým modulem pro dálkový odečet

Rádi vám zdarma zpracujeme nezávaznou nabídku! 800 778 778, info@maddalena.cz, www.maddalena.cz

Stále řešíte, jaká metoda měření tepla je právě pro vás nejvhodnější?



Jak víme, měřit teplo můžeme dvěma způsoby.

1. Měření tepla pomocí teplotních senzorů

První metoda měření tepla je denostupňová, tzv. gradenová. Pro přesný výpočet vyžaduje značné množství dat a tedy častou komunikaci s měřenými místy. Díky rádiovým přenosům naměřených hodnot, je tato metoda měření tepla přesnější a oblíbená hlavně díky online přístupu a kontrole naměřených dat. Její nespornou výhodou je, že zohledňuje prostupy tepla mezi byty.

Tato metoda k měření tepla používá teplotní senzory, které se instaluje na zeď a to pouze v obytných místnostech (neinstaluje se např. v kuchyni). Teplotní senzor neindikuje, ale měří fyzikální veličinu, konkrétně teplotu v místnosti (tzv. tepelnou pohodu). Teplotní senzor lze jednoduše kdykoliv zkontrolovat např. teploměrem a průběh teploty v místnostech lze prokazatelně vyhodnotit i zpětně!

Tyto senzory měří tzv. tepelnou pohodu, která je v daném bytě, tedy pouze teplo, které si ma-

jitel bytu skutečně užívá. Tímto principem jsou zohledněny prostupy tepla mezi byty.

Jak vám teplotní senzory zajistí, že nebudete platit teplo za sousedy?

Teplotní senzory na zdi měří teplotu v místnosti (fyzikální veličinu), tzv. „tepelnou pohodu“. Měří tedy teplo, které vám v bytě zůstane. Když 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. Přestanete platit za vytápění souseda. Teplotní senzory na zeď se instalují jen do obytných místností, nepotřebujete jich tedy tolik.

Navíc v systému Maddeo zaznamenávají aktuální teplotu 3x za hodinu a okamžitě hlásí správci ovlivnění nebo manipulaci. Odečty spotřeby můžete získat kdykoliv online a máte

tak průběžnou kontrolu nákladů. Navíc získáte i alarmová hlášení, např.: o chybě, nefunkční termostatické hlavici, protékající wc nebo zaseklý vodoměr u měření vody.

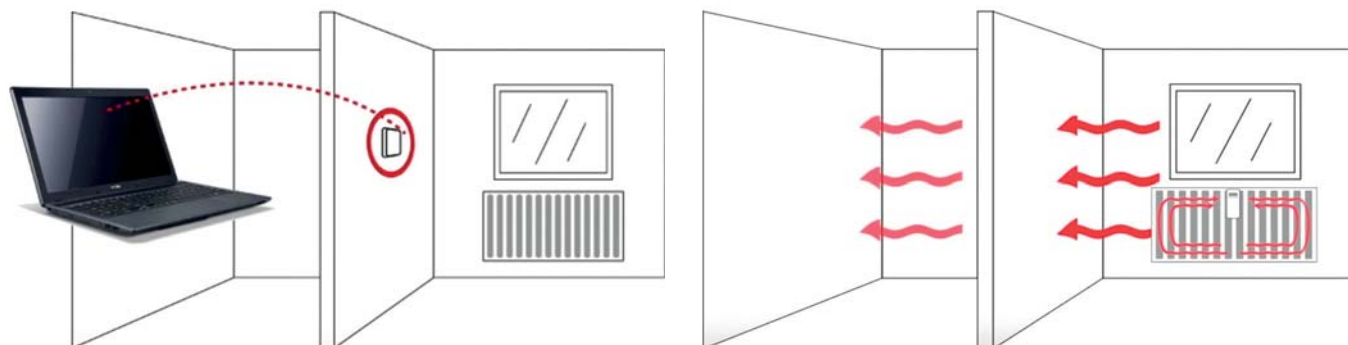
Teplotní senzory spravedlivě určují spotřební složku tepla, která je úměrná „tepelné pohodě“ a ploše bytu. Z dlouhodobého hlediska je to nejlevnější metoda, pouze se vymění baterie.

2. Měření tepla pomocí poměrových indikátorů

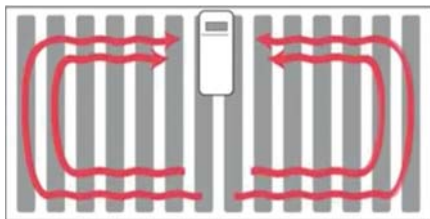
Druhá metoda využívá poměrové indikátory instalované na otopných tělesech.

Zpočátku byly instalovány levné indikátory s odpařovacími trubičkami, které jsou v dnešní době průběžně nahrazovány elektronickými indikátory. Jak sám název napovídá, trubičky i elektronické indikátory indikují teplo vysálané z radiátoru.

Tato metoda nedokáže zohlednit, co se s vysálaným teplem stalo, zda si jej majitel bytu užil nebo zda zmizelo přes stěny k sousedům.



Rádi vám zdarma zpracujeme nezávaznou nabídku! 800 778 778, info@maddalena.cz, www.maddalena.cz



Poměrový indikátor se osazuje na každé otopné těleso v bytě. Indikátor vlastně neměří, ale pouze registruje a zobrazuje tzv. dílky, které by měly být úměrné vysálanému množství tepla z otopného tělesa. Ověření správnosti indikace

- tzv. přezkoušení na nezávislé zkušebně - neexistuje! Měření pomocí indikátorů nedokáže zohlednit prostupy tepla mezi byty v domě. Nevýhodou poměrových indikátorů je, že se odečítají jen 1x ročně a pokud se ten váš zblázní a počítá více (nebo ten sousedův „záhádně“ přestane počítat), zjistí se to až na konci roku ... a teplo v domě se pak rozpočítá nespravedlivě mezi všechny. Když si dáte práci a zpětně přepočítáte „upravené dílky“ v domě, zjistíte, že cca 40% bytů má prý teplotu mezi 12-18°C a cca 10% bytů má teplotu mezi 26-37°C... a to je nereálné. Podle

„indikace“ má jen cca 50% bytů teploty mezi 18-26°C... a sami tak vidíte, jak je to nepřesné, to se supluje vyhláškou. Indikátory mají velkou toleranci a tím i nepřesnost. 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 nepříjemnosti. **Nabídka na výměnu stávajícího měření tepla za moderní a spravedlivé teplotní senzory nebo poměrové indikátory v systému Maddalo Vám rádi zpracujeme zdarma!**

Máme důkazy! Denostupňová metoda je spravedlivější

Ve většině bytových domů se stále řeší, jaká metoda měření tepla je právě pro jejich dům nejlepší. Někteří se přiklání k měřičům tepla na radiátory, tedy poměrovým indikátorům, jiní zase prosazují denostupňovou metodu. Ale co je doopravdy spravedlivější?

Dostalo se mi do rukou porovnání dvou stejných bytových domů, avšak jeden dům má namontované měřiče tepla na radiátorech a druhý využívá k měření tepla v bytech teplotní senzory, tedy denostupňovou metodu. Tyto výsledky vypracovala nezávislá správa nemovitostí eSpráva s.r.o. ve Zlíně, kterou zastupuje Ing. Miroslav Gerych. O výsledky tohoto porovnání bychom se s Vámi chtěli podělit.



web: www.esprava.cz
mail: info@esprava.cz

eSpráva s.r.o. spravuje několik bytových domů a mezi nimi jsou právě tyto dva objekty ve Zlíně, které pan Gerych po rozúčtování porovnal.



Na tomto obrázku vidíte porovnání bytů, které využívají k přerozdělení nákladů na teplo měřiče tepla na radiátorech, tzv. poměrové indikátory. Sám název napovídá, že indikátor pouze indikuje jakési dílky, které se musí ještě přepočítat korekčním koeficientem, který si někteří určují bez energetického auditu. Je to tedy jen další nicneříkající číslo.

Zvýraznili jsme byty o stejné výměře, tedy v případě, že by se v obou bytech topilo na 21 stupňů, měly by mít i téměř stejnou platbu za teplo. Jenže nemají. Byty, které „nepotřebují“ topit a mají zavřené radiátory, platí o více jak polovinu méně, než jiný byt se stejnými parametry. Oproti tomu uživatel, který v bytě topí a jsou radiátory zapnuté, platí i o necelých 14 tis. víc, než uživatel, který

Vyúčtování tepla za rok 2014 v konkrétních domech indikátory rozdělení topných nákladů IRTN

| TO | Koef.Z | Spotř. | Záloha | Náklad | Nákl.Z | Nákl.S |
|-------|---------|----------|---------|---------|---------|--------|
| 67,92 | 1888,39 | 27336,00 | 7106,62 | 2030,50 | 5076,12 | 59,42 |
| 43,43 | 1207,53 | 18312,00 | 4544,33 | 1298,40 | 3245,93 | 59,42 |
| 67,92 | 1296,89 | 25068,00 | 5516,63 | 2030,50 | 3486,13 | 59,42 |
| 67,92 | 1304,19 | 25620,00 | 5536,25 | 2030,50 | 3505,75 | 62,57 |
| 43,43 | 241,50 | 25272,00 | 1947,57 | 1298,40 | 649,17 | 75,41 |
| 67,92 | 377,68 | 8616,00 | 3045,73 | 2030,50 | 1015,23 | 62,57 |
| 67,92 | 661,98 | 25056,00 | 3809,95 | 2030,50 | 1779,45 | 75,41 |
| 43,43 | 1207,46 | 22548,00 | 4544,14 | 1298,40 | 3245,74 | 62,57 |
| 67,92 | 377,67 | 25692,00 | 3045,70 | 2030,50 | 1015,20 | 62,57 |
| 67,92 | 554,84 | 28728,00 | 3521,95 | 2030,50 | 1491,45 | 62,57 |
| 43,43 | 649,08 | 17532,00 | 3043,17 | 1298,40 | 1744,77 | 75,41 |
| 67,92 | 1888,49 | 26196,00 | 7106,89 | 2030,50 | 5076,39 | 62,54 |
| 67,92 | 1888,50 | 21936,00 | 7106,92 | 2030,50 | 5076,42 | 62,57 |
| 43,43 | 1207,47 | 21720,00 | 4544,16 | 1298,40 | 3245,76 | 14,33 |
| 67,92 | 377,70 | 24012,00 | 3045,78 | 2030,50 | 1015,28 | 61,09 |
| 67,92 | 777,03 | 15084,00 | 4119,21 | 2030,50 | 2088,71 | 62,57 |
| 43,43 | 933,64 | 14388,00 | 3808,09 | 1298,40 | 2509,69 | 62,57 |
| 67,92 | 1888,35 | 30600,00 | 7106,52 | 2030,50 | 5076,02 | 75,42 |
| 67,92 | 1014,99 | 15288,00 | 4758,86 | 2030,50 | 2728,36 | 38,17 |
| 43,43 | 1073,40 | 14496,00 | 4183,77 | 1298,40 | 2885,37 | 24,40 |
| 67,92 | 1500,20 | 25968,00 | 6063,14 | 2030,50 | 4032,64 | 62,57 |
| 67,92 | 799,11 | 58464,00 | 4178,56 | 2030,50 | 2148,06 | 75,42 |
| 43,43 | 948,55 | 15996,00 | 3848,17 | 1298,40 | 2549,77 | 62,57 |
| 67,92 | 1759,83 | 27324,00 | 6761,05 | 2030,50 | 4730,55 | 78,84 |
| 33,28 | 185,05 | 5967,00 | 1492,33 | 994,90 | 497,43 | 65,99 |
| | | | | | | 62,57 |

Maximální rozdíl 4.061 Kč za rok

Maximální rozdíl 7.026 Kč

Maximální rozdíl 13.747 Kč

Rádi vám zdarma zpracujeme nezávaznou nabídku! 800 778 778, info@maddalena.cz, www.maddalena.cz



maddalena
since 1919

| | |
|---|---|
| Byt č. 1 šetří a má spotřebu o 50 % nižší, než je průměr v domě | |
| Spotřeba je poloviční oproti průměru, může však zaplatit jen 40 % pod průměr, účet tak bude 9 000 Kč. | Spotřeba je poloviční oproti průměru, může však zaplatit jen 20 % pod průměr, účet tak bude 12 000 Kč. (zvýšení o 3 000 Kč proti dnešku). |
| Byty č. 2 a 3 mají spotřebu o 25 % nižší, než je průměr v domě | |
| Zaplatí 0,75násobek průměru, tedy 11 250 Kč. | Spotřeba je čtvrtinu pod průměrem, může však zaplatit jen 20 % pod průměr, účet tak bude 12 000 Kč (o 750 Kč více). |
| Zbylá částka – 114 000 Kč – se podle spotřeby rozpočítá mezi sedm bytů, z nichž už ani jeden nepřesahuje do ní ani horní hranici. | |
| Byty č. 4, 5, 6 a 7 mají průměrnou spotřebu | |
| Mají průměrnou spotřebu, zaplatí 15 000 Kč. | Zaplatí každý 14 250 Kč (ušetří 750 Kč). |
| Byty č. 8 a 9 mají zvýšenou spotřebu, protopí o 25 % více, než je průměr v domě | |
| Zaplatí 1,25násobek průměru, tedy 18 750 Kč. | Zaplatí každý 17 812,5 Kč (ušetří 937,5 Kč). |
| Byt č. 10 má vysokou spotřebu, protopí o 50 % více, než je průměr v domě | |
| Průměrnou spotřebu sice převyšuje o 50 %, může však zaplatit jen o 40 % nad průměr, účet tak bude 21 000 Kč. | Zaplatí 21 375 Kč (příplati si 375 Kč). |

prostě netopí. Co když je byt například rohový a topit musí? Znamená to, že tedy vytápí ostatní sousedy a platí teplo za ně.

Oproti tomu v domě s teplotními senzory, které měří teplotu v místnostech a zohledňují průstupy tepla, dochází k maximálnímu rozdílu v nákladech 1600,- Kč. Nejsou potřeba žádné korekční koeficienty a každý uživatel zaplatí za teplo, které skutečně využívá.

Toto jsou fakta. Fakta, která dokazují, že denostupňová metoda opravdu pomáhá ke spravedlivějšímu měření tepla.

A co říká nová vyhláška? Podívejte se na konkrétní porovnání staré a nové vyhlášky na webu. V modrém sloupci vidíte, jak je to v bytech s rozúčtováním tepla za staré vyhlášky. V červeném potom, jak to stejným bytům vychází s vyhláškou novou.

Jaké další důkazy potřebujete, aby jste i ve svém domě měřili teplo spravedlivě? Zeptejte se nás na další informace nebo si nechte vypracovat nezávaznou nabídku. Můžeme pomoci i Vám!

Porovnání spotřeby v bytech dodal Ing. Miroslav Gerych z eSprávy s.r.o., zpracovala Maddalena CZ s.r.o.

Tento článek s podrobnými obrázky naleznete na <http://maddalena.cz/navody-vodomery-merice-tepla/merice-tepla-vysledky/>

BEZPLATNÁ LINKA 800 778 778;
info@maddalena.cz; www.maddalena.cz;
www.maddeo.cz

Těší se na vás Jaroslava Hrubešová

Vyúčtování tepla za rok 2014 v konkrétním domě ve Zlíně denostupňová (Gradenova) metoda měří teplotu v místnostech a porovnává s venkovní

| Prostor | Jméno | Plochy | | | Období | TO | Koef. Z | Spotř. | Záloha | Náklad |
|---------|-------|--------|-------|------|--------|-------|---------|----------|----------|--------|
| | | PP | PE | Os. | | | | | | |
| 10718 | 10718 | 70,30 | 68,30 | 24,0 | 01 -12 | 68,30 | 568,96 | 22476,00 | 10718,51 | |
| 10987 | 10987 | 70,60 | 68,30 | 48,0 | 01 -12 | 68,30 | 593,80 | 22476,00 | 10987,27 | |
| 8964 | 8964 | 53,50 | 51,20 | 18,0 | 01 -12 | 51,20 | 512,46 | 16372,00 | 8964,89 | |
| 8578 | 8578 | 54,10 | 52,10 | 24,0 | 01 -12 | 52,10 | 471,17 | 16260,00 | 8578,26 | |
| 11195 | 11195 | 70,30 | 68,30 | 24,0 | 01 -12 | 68,30 | 613,01 | 22476,00 | 11195,11 | |
| 11955 | 11955 | 70,60 | 68,30 | 36,0 | 01 -12 | 68,30 | 683,32 | 22476,00 | 11955,84 | |
| 11440 | 11440 | 70,60 | 68,30 | 31,0 | 01 -12 | 68,30 | 638,66 | 22476,00 | 11440,18 | |
| 11378 | 11378 | 70,30 | 68,30 | 12,0 | 01 -12 | 68,30 | 629,98 | 22476,00 | 11378,72 | |
| 11422 | 11422 | 70,30 | 68,30 | 24,0 | 01 -12 | 68,30 | 634,00 | 22476,00 | 11422,22 | |
| 11826 | 11826 | 70,60 | 68,30 | 36,0 | 01 -12 | 68,30 | 671,37 | 22476,00 | 11826,55 | |
| 11605 | 11605 | 70,60 | 68,30 | 24,0 | 01 -12 | 68,30 | 650,96 | 22476,00 | 11605,72 | |
| 12414 | 12414 | 70,30 | 68,30 | 36,0 | 01 -12 | 68,30 | 725,67 | 22476,00 | 12414,05 | |
| 11558 | 11558 | 70,30 | 68,30 | 24,0 | 01 -12 | 68,30 | 646,57 | 22476,00 | 11558,22 | |
| 11995 | 11995 | 70,60 | 68,30 | 36,0 | 01 -12 | 68,30 | 687,01 | 22476,00 | 11995,76 | |
| 11730 | 11730 | 70,60 | 68,30 | 24,0 | 01 -12 | 68,30 | 662,52 | 22476,00 | 11730,79 | |
| 11792 | 11792 | 70,30 | 68,30 | 60,0 | 01 -12 | 68,30 | 668,26 | 22476,00 | 11792,90 | |
| 11317 | 11317 | 70,30 | 68,30 | 36,0 | 01 -12 | 68,30 | 624,29 | 22476,00 | 11317,16 | |
| 11927 | 11927 | 70,60 | 68,30 | 24,0 | 01 -12 | 68,30 | 690,72 | 22476,00 | 11927,71 | |
| 11306 | 11306 | 70,60 | 68,30 | 36,0 | 01 -12 | 68,30 | 623,34 | 22476,00 | 11306,88 | |
| 11459 | 11459 | 70,30 | 68,30 | 36,0 | 01 -12 | 68,30 | 637,46 | 22476,00 | 11459,65 | |
| 11277 | 11277 | 70,30 | 68,30 | 24,0 | 01 -12 | 68,30 | 620,62 | 22476,00 | 11277,45 | |
| 11199 | 11199 | 70,60 | 68,30 | 24,0 | 01 -12 | 68,30 | 612,48 | 22476,00 | 11199,38 | |
| 866 | 866 | 70,60 | 68,30 | 1,0 | 01 -01 | 12,98 | 0,00 | 1837,00 | 866,89 | |
| 9480 | 9480 | 70,60 | 68,30 | 27,0 | 02 -12 | 55,32 | 934,62 | 18974,00 | 9480,07 | |
| 10798 | 10798 | 70,30 | 68,30 | 36,0 | 01 -12 | 68,30 | 576,33 | 22476,00 | 10798,25 | |
| 10987 | 10987 | 70,30 | 68,30 | 32,0 | 01 -12 | 68,30 | 593,84 | 22088,00 | 10987,70 | |
| 10828 | 10828 | 70,60 | 68,30 | 12,0 | 01 -12 | 68,30 | 579,17 | 22476,00 | 10828,97 | |

U stejného bytu maximální rozdíl v nákladech na teplo 1.616,- Kč za rok !

Rádi vám zdarma zpracujeme nezávaznou nabídku! 800 778 778, info@maddalena.cz, www.maddalena.cz

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 odštípnout



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 31.08.2016.

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 :

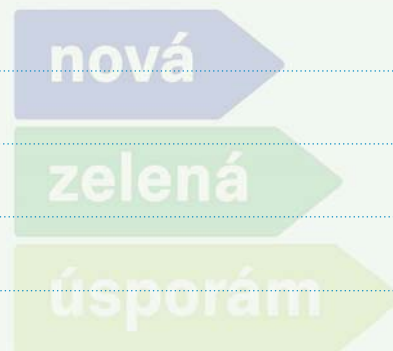
Ulice, č.p., psč, město:

Kontaktní osoba:

Mobil, email:

Datum, město:

Objednal: jméno, podpis:



Konečně topíme levně!



Nebylo to hned, ale vyplatilo se. Po roce vychází GJ na 251,- Kč, místo téměř 700,- Kč... Úspěšný rok provozu tepelných čerpadel ACOND v Jindřichově Hradci.



V dalších měsících letošního roku budou na vybraných instalacích prováděny „DNY OTEVŘENÝCH DVEŘÍ“, kde si budou moci zájemci prohlédnout tepelná čerpadla v provozu a ověřit si jejich téměř bezhlučný chod a skvělé výsledky z provozu. Přesné termíny budou uvedeny na webových stránkách <http://www.tepelna-cerpadla-acond.cz>. V případě Vašeho zájmu o vytvoření nezávazné cenové nabídky nebo návštěvu technika, nás kontaktujte na telefonním čísle: 777 300 345, 777 357 005 nebo na emailovou adresu dvorak@acond.cz.



V únoru roku 2015 byla po dlouhém stavebním řízení a následném vydání pravomocného stavebního povolení spuštěna a uvedena do provozu tepelná čerpadla ACOND, která jsou jako jediná v České republice vyrobená přímo pro panelové domy. Jedná se konkrétně o panelový dům na adrese sídliště Vajgar 670/III, Jindřichův Hradec, kde je nainstalována dvojice tepelných čerpadel ACOND TC 35 – EVI, která zajišťuje topení a teplou užitkovou vodu (TUV) pro 24 bytových jednotek. Před uvedením tepelných čerpadel do provozu byl objekt napojen na dálkové vytápění z místní kotelny, která se svou cenou za GJ řadí mezi jedny z nejdražších dodavatelů tepla v celé České republice. Cena za GJ byla 682 Kč/GJ v r. 2012, 669 Kč/GJ v r. 2013 a 668 Kč/GJ v r. 2014.

V následující tabulce jsou znázorněny spotřeby a platby za teplo a TUV v jednotlivých měsících od uvedení tepelných čerpadel do provozu.

Přehled plateb za jednotlivé roky před a po instalaci tepelných čerpadel - Vajgar 670/III, Jindřichův Hradec

| rok | 2012 | | 2013 | | 2014 | | 2015 | |
|----------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|
| | spotřeba GJ | platby ř | spotřeba GJ | platby ř | spotřeba GJ | platby | spotřeba GJ | platby |
| leden | 77 | 52 553 Kč | 84 | 56 221 Kč | 85 | 56 790 Kč | 99 | 26 662 Kč |
| únor | 101 | 68 934 Kč | 74 | 49 528 Kč | 73 | 48 773 Kč | 77 | 21 557 Kč |
| březen | 49 | 33 443 Kč | 73 | 48 859 Kč | 54 | 36 078 Kč | 69 | 17 354 Kč |
| duben | 43 | 29 348 Kč | 38 | 25 433 Kč | 36 | 24 052 Kč | 48 | 11 982 Kč |
| květen | 20 | 13 650 Kč | 21 | 14 055 Kč | 28 | 18 707 Kč | 26 | 6 190 Kč |
| červen | 12 | 819 Kč | 18 | 12 047 Kč | 12 | 8 017 Kč | 11 | 3 288 Kč |
| červenec | 11 | 7 507 Kč | 11 | 7 362 Kč | 11 | 7 349 Kč | 9 | 2 804 Kč |
| srpen | 11 | 7 507 Kč | 10 | 6 693 Kč | 12 | 8 017 Kč | 9 | 2 750 Kč |
| září | 15 | 10 238 Kč | 23 | 15 394 Kč | 17 | 11 358 Kč | 24 | 5 771 Kč |
| říjen | 39 | 26 618 Kč | 42 | 28 111 Kč | 38 | 25 388 Kč | 55 | 11 785 Kč |
| listopad | 61 | 41 633 Kč | 65 | 43 504 Kč | 58 | 38 751 Kč | 66 | 14 821 Kč |
| prosinec | 74 | 50 506 Kč | 84 | 56 221 Kč | 62 | 54 786 Kč | 81 | 18 894 Kč |
| celkem | 513 | 342 756 Kč | 543 | 363 428 Kč | 486 | 338 066 Kč | 574 | 143 858 Kč |

platby před instalací TČ

platby po instalaci TČ

Vývoj ceny za GJ v jednotlivých letech

| rok | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|------------|--------|--------|--------|--------|
| Cena za GJ | 682 Kč | 669 Kč | 668 Kč | 251 Kč |

V porovnání s předchozími lety, kdy byl objekt napojen na dálkové vytápění, došlo k velmi zásadnímu poklesu celkových plateb za topení a ohřev TUV, stejně tak i k průměrné ceně za GJ. Celková průměrná úspora tak dosáhla na 204 000,-Kč na 24 bytových jednotek a průměrná cena za GJ poklesla o 422 Kč/GJ. Vzhledem k těmto skvělým výsledkům tak dosahují průměrné celkové platby za topení a ohřev TUV na 5994,-Kč na jednu bytovou jednotku, což činí průměrnou měsíční zálohu na 500,-Kč/měsíc.



Instalace tepelných čerpadel proběhla v lednu r. 2015 a trvala přibližně 3 týdny. Tepelná čerpadla jsou umístěna v místnosti původní prádelny a sušárny, kde je umístěna veškerá technologie tepelných čerpadel a zásobníků TUV a akumulární nádoby pro ohřev topné vody.

V průběhu stavebních prací bylo zřízeno nové odběrné místo pro osazení elektroměru tepelných čerpadel a před uvedením do provozu byla tepelná čerpadla odzkoušena a připravena na přepojení, které proběhlo přímo v topné sezoně. Samotné přepojení TUV bylo otázkou cca 30 minut. Přepojení panelového domu na nový zdroj topení trvalo kvůli demontáži stávající předávací stanice cca 2 hodiny. Vzhledem k tak krátké době přepojení nebyl zhoršen komfort vlastníků bytových jednotek a téměř nepoznali přepojení na nový vlastní zdroj tepla a TUV.

PŘEMÝŠLÍTE O OPRAVĚ VAŠEHO BYTOVÉHO DOMU? NEVÁHEJTE! CHYSTANÁ ZMĚNA POŽÁRNÍ NORMY VÁS MŮŽE PŘIJÍT NA STATISÍCE.

O JAKOU ZMĚNU PŮJDE

Chystáte – li se provést zateplení obvodových stěn Vašeho domu tak vězte, že nejefektivnějším z pohledu funkčnosti, ceny a přínosů je realizace vnějšího kontaktního zateplovacího systému s izolantem z pěnového polystyrenu. Z pohledu požární bezpečnosti staveb je však možné použití pěnového polystyrenu v celém rozsahu pouze u objektů s požární výškou do 12m, u objektů s požární výškou od 12m do 22,5m je nutné doplnění nehořlavých pruhů s izolantem z minerální vlny.

V České Republice platí pro oblast požární bezpečnosti staveb závazná norma ČSN 73 0810. V současné době se chystá její revize, která zásadním způsobem zvýší požadavky na požární bezpečnost fasád. Půjde o významnou změnu, která se dotkne nejen novostaveb, ale také modernizací bytových domů, jejichž součástí bude zateplení obvodových stěn. **Změna se nebude týkat domů, které ještě před její chystanou platností zahájí realizaci, či získají stavební povolení. V současné chvíli je ještě reálné to stihnout.**

V ČEM ZMĚNA SPOČÍVÁ

Změna se týká všech budov. U bytových domů s požární výškou do 12 m půjde nově o průběžný požární pás s izolantem z minerální vlny nad soklem o šířce min. 900 mm v ceně desítek tisíc korun. Největší změny se však týkají budov s více než čtyřmi nadzemními podlažími. U nich dojde k zásadnímu rozšíření průběžných požárních pásů s izolantem z minerální vlny:

- Nad soklem, nad okny včetně nejvyššího podlaží a v úrovni atiky průběžný požární pás o šířce min. 900 mm. Pás nad oknem může být odsazen od nadpraží max. o 400 mm.
- Okolo vstupních dveří (požárně otevřených ploch únikových cest) požární pás s šířkou min. 1500 mm všemi směry.
- Okolo oken a dveří vnitřních schodišť (vertikálních únikových cest) pás do vzdálenosti 1500 mm všemi směry. Tento pás musí probíhat pod těmito otvory dolů až k požárnímu pásu u soklu.
- Štítová stěna bez oken může být bez požárních pásů, ale od ostatních fasád musí být oddělena svislým požárním pásem s šířkou min. 900 mm.
- Na rozhraní objektů svislý požární pás s šířkou min. 900 mm.
- Stříšky a markýzy např. nad vchody s přesahem více než 300 mm musí být zatepleny minerální vlnou.
- Bleskosvod musí být ochráněn pruhem 250 mm na obě strany po celé délce vedení.

Vzhledem k proveditelnosti a dodržení všech technologických zásad to znamená, že tyto objekty bude nutné v podstatě zateplit celé pouze minerální vlnou.



CO TO V PRAXI ZNAMENÁ

Pro vytvoření představy si vezměme bytový dům s následující charakteristikou:

- Bytový dům se dvěma vchody a pěti nadzemními podlažími
- Obdélníkový půdorys o rozměrech 40×11,5 m
- Bez oken na štítových stěnách

V případě, že bydlíte v takovém domě a nestihnete jeho opravu podle současné normy, zaplatíte za jeho opravu o 400 tis. Kč více. Pokud by navíc byla na vašem domě okna také na štítových stěnách, jednalo by se dokonce o navýšení o 520 tis. Kč. U domu se třemi vchody a s půdorysným rozměrem 60×11,5m převyšuje navýšení dokonce 700 tis. Kč.



JAK TEDY ZAČÍT

Požární hledisko ale není jediným důležitým faktorem pro rozhodování o opravách Vašeho 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 také bere do úvahy finanční možnosti celého domu, a pokud je to možné, tak samozřejmě zahrnuje také zajištění dotací. Pro výběr správného postupu oprav vašeho domu je proto 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.

**STAVEBNĚ-ENERGETICKÉ
POSOUZENÍ VAŠEHO
BYTOVÉHO DOMU ZDARMA!**

AKCE

Více informací získáte na www.revitalizacebytovek.cz nebo na telefonu 800 100 533



Revitalizace otopné soustavy, aneb jak ušetřit za teplo

Vysoké náklady na vytápění? Jak snížit náklady na vytápění? Chcete zlepšit vytápění vašeho domu? Vyčkávat se nevyplatí!

Topit se dá i ekonomicky!

Teplo patří k největším nákladovým položkám domácností a topná sezona je delší jak 200 dní. Lidé si začínají uvědomovat, že jejich útrata za vytápění se stále jen zvyšuje, ale dá se významně snížit díky odbornému chemickému vyčištění a následnému ošetření otopné soustavy. Ti, kteří o tom uvažují, ale stále váhají, úspory za vytápění tak zbytečně odloží o další topnou sezónu.

Víte, že?
KAŽDÝ 1°C VNITŘNÍ TEPLoty
NAVÍC MÁ ZA NÁSLEDEK
ZVÝŠENÍ ROČNÍCH NÁKLADŮ
NA VYTÁPĚNÍ AŽ O 6% ?

V čem je problém?

Během provozu se vnitřní stěny otopné soustavy postupně pokrývají korozními produkty a vápenatými usazeninami s vysokou izolační

schopností, které brání přestupu tepla. Ucpaná soustava, ucpané radiátory si vyžaduje zvýšení výkonu pro vytápění místnosti. Zvýšením průtoku v důsledku zanášení otopné soustavy se však zvýší výkon tělesa minimálně a ostatní přivedené teplo se bez využití k vytápění neekonomicky vrací zpět. To má za následek nárůst spotřeby a zvýšení tepelných ztrát. Zanášení topné soustavy se projeví nejčastěji nedotápěním ve vyšších patrech, což vede nutně ke zvýšením teploty na vstupu do systému nebo na zdroji tepla. Toto opatření zvýší spotřeba celého objektu a současně i tepelné ztráty. Důkladné vyčištění otopné soustavy včetně radiátorů, kotlů atd. může snížit cenu za topení až o desítky procent za topnou sezónu.

Přinášejí úsporu termostatické ventily?

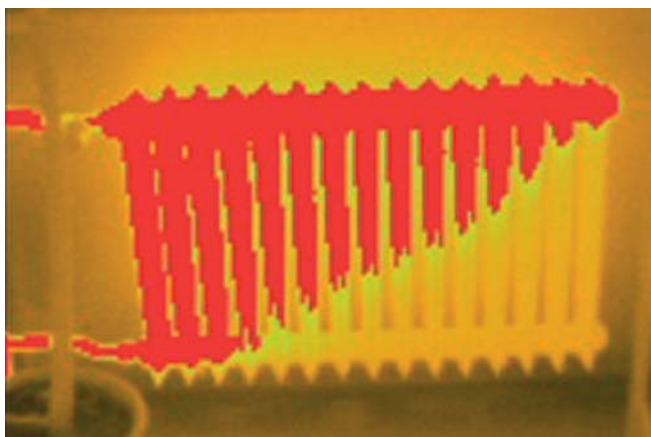
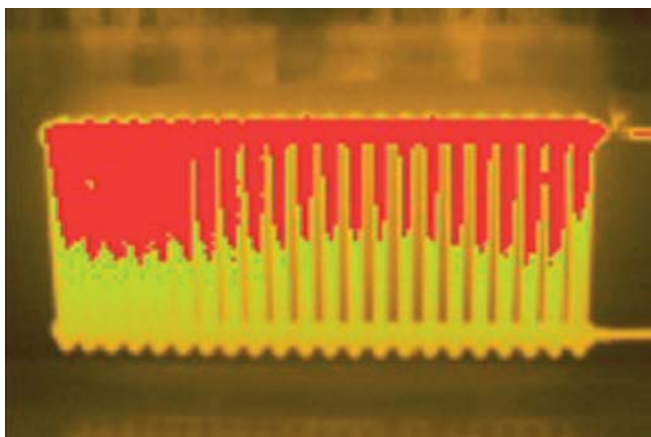
Termostatické ventily jsou velice významné prvky otopné soustavy, které při jejich správ-

ném využívání, jsou nám schopny ušetřit značné náklady na vytápění bytů. Toto zařízení nám umožní samo ohlídat stálou teplotu v místnosti plynulou regulací přítoku teplé vody do našich otopných těles, zcela automaticky, bez nutnosti jakékoliv obsluhy. Aby ventil správně fungoval, musí být zajištěn správný průtok. Častým problémem však je zatuhlý zanešený ventil pod hlavicí v důsledku zanášení otopné soustavy minerálními úsadami, korozními produkty atd. Teplá voda se pak obtížně dostane do radiátoru a ten má nižší topný výkon.

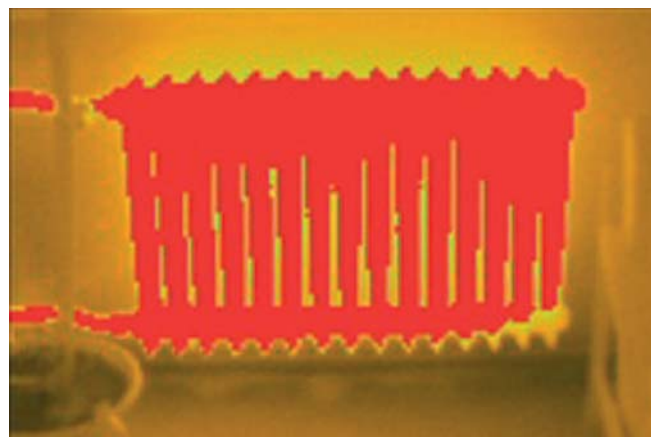
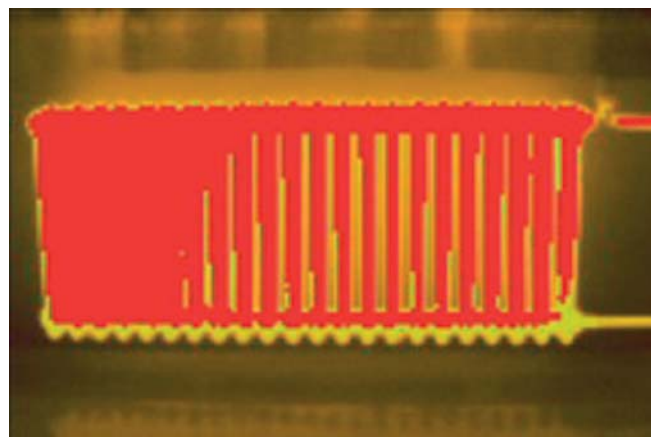
Co je cílem chemického čištění ?

Cílem je snížit tepelné ztráty otopného systému a zajistit co nejlepšího využití tepelné energie. Prohlédněte si obrázky, na kterých jasně vidíte stav před vyčištěním a po vyčištění.

PŘED VYČIŠTĚNÍM



PO VYČIŠTĚNÍ



Jaké jsou největší obavy, námitky, otázky?

Co když po chemickém vyčištění radiátorů potečou?

Nepotečou. Zcela nový, mimořádně účinný prostředek, který exkluzivně používáme, nereaguje na kov, rozpouští pouze organické nečistoty, nenarušuje ani vnitřní povrch soustavy, ani těsnění. Je určený pro profesionální čištění. Jeho složení nepoškozuje čištěné plochy. Na veškeré provedené práce poskytuje k dané činnosti 2letou záruku.

Co když je naše otopná soustava v pořádku?

V jakém je stavu zjistíme při vstupním monitoringu:

- vstupní analýza otopné soustavy (pH, tvrdost, vodivost, podíl rozpuštěných látek, podíl nerozpuštěných látek, obsah kovů, analýza pro likvidaci),
- termovizní kontrola stavu zařízení
- výsledný protokol stavu otopného systému

Rozbory vody a vstupní monitoring pro Vás provádíme zcela ZDARMA DO 31.8.2016.

Jaký mají vliv nečistoty v systému?

Korozními produkty, kotelní kámen, pevné úsady minerálů a další faktory, přinášejí negativními dopady na funkčnost a efektivnost zařízení a v neposlední řadě i na váš rozpočet! V důsledku toho se na vnitřním povrchu tvoří izolační vrstva snižující energetickou účinnost zařízení a tím zvyšuje náklady na energii, údržbu a servis. Kromě toho koroze vede ke snížení provozní životnosti zařízení.

Proč máme čistit, když nám dodavatel tepla tvrdí, že nám dodává upravenou topnou vodu?

Z posledního sčítání lidu, domů a bytů vyplývá, že v Česku žije zhruba 13% domácností v domech, které byly postaveny před téměř 100 lety. Další jedna třetina Čechů obývá domy staré 45 let až 95 let. Tato „starší“ soustava je zcela jistě zanesena balastními látkami. Prvním důsledkem takového nánosu je vyřazení spolehlivosti regulační techniky. Po určité době provozu začnou všechny topné vykazovat náznaky negativních jevů i přesto, že se u nich provádí preventivní

úprava vody. Ani u pravidelně servisovaných soustav s upravenou vodou nelze zabránit postupnému zanášení v čase, nelze zcela vyloučit vznik koroze, kalů a usazenin.

Proč nestačí odvodušňovat radiátory?

Opakované odvodušňování je signálem, že v systému je koroze.

Jaký je hlavní užitek naší technologie?

Odstraňování nečistot z vnitřních povrchů otopné soustavy technologií Finex Technology přináší nejen skvělé výsledky u čištěného zařízení, ale i výrazné úspory energií.

Jaká je účinnost vaší metody čištění?

Je to metoda pro intenzivní čištění, funguje šetrně a zároveň je proces čištění extrémně silný. Naše metoda chemického čištění otopných systémů je zcela bezkonkurenční. Bez problémů si dokáže poradit s veškerými nánosy nečistot, korozními produkty, úsadami minerálů apod. Šetrnost s velkou čistící silou je její jasnou předností.

Nepoškodí chemické čištění nějak otopný systém /radiátory, vnitřní povrchy trubek, spoje, těsnění,...?

Jedná se o šetrné a přitom velmi intenzivní čištění vnitřních povrchů teplosměnné plochy, je obnovena 100% průchodnost a funkčnost technologie. Nedochozí k žádnému poškození, což dokládají následné výsledky čištění.

Jaké jsou úspory?

Údržbou topného systému snížíte finanční náročnost vytápění. Energetické úspory nákladů do energií jsou po zkušenostech min. od 15%. Tyto úspory výrazně snižují náklady do energií při provozu zařízení a také prodlouží jeho celkovou životnost. Vedle úspory energií a prodloužené životnosti nabízíme také to nejdůležitější - následnou plnou funkčnost zařízení.

V čem je naše společnost jedinečná?

Naše společnost využívá zcela nové a unikátní procesy čištění otopné soustavy. Naše technologie umožňuje čistit širokou škálu znečištěných materiálů a povrchů. Nový čistící prostředek, který byl vyvinut na základě

dlouhodobého výzkumu a spolupráce s řadou odborných firem, určený pro odstraňování veškerých nečistot z vnitřních povrchů otopných systémů i dalších technologických zařízení, je látka, kterou používáme my zcela exkluzivně.

Prostředek funguje šetrně a zároveň je extrémně silný. Čistí efektivně, přitom nepoškozuje kovové základy, dokonce ani nerezové, a nepoškozuje ani žádné těsnění. Splňuje veškeré normy – účinný, univerzální, hospodárný, bezpečný a šetrný k životnímu prostředí. Díky technologiím a exkluzivní chemii jsme lídry v oblasti čištění na území ČR a SK.

Závěr

Chemické čištění je účinnou cestou k úsporám tepla a snížení nákladů na vytápění budov.

Využijte našich odborných zkušeností v oblasti čištění, odstraňování pevných úsad a nečistot z vnitřních povrchů.

Neváhejte nás kontaktovat a podívejte se k nám na stránky www.finextechnology.cz/, kde si můžete prohlédnout celý proces chemického čištění radiátorů v názorném videu.

FINEX TECHNOLOGY s.r.o.

U Libeňského pivovaru 8, 180 00 Praha 8

Kontakty:

Tel.: +420 602 361 032, +420 777 123 227

E-mail: vitek@finextechnology.cz,

info@finextechnology.cz

Web: www.finextechnology.cz

**Rozbory vody
a vstupní monitoring
pro Vás provádíme
zcela ZDARMA
do 31.8.2016.**



Finex technology

Nechcete se podílet na splácení úvěru vašeho SVJ?

Plánujete financovat rekonstrukci domu úvěrem? Když jste ale o záměru začali hovořit s členy SVJ, několik z nich vystoupilo s jasným stanoviskem, že s rekonstrukcí i vyšší investice souhlasí, ale odmítají se podílet na splácení úvěru. V případě, pokud by SVJ nesplácelo, jsou jejich obavy ze sankcí banky na jejich majetek oprávněné? A zablokuje tento nesouhlas celou rekonstrukci, nebo lze nalézt řešení?



Úvěry jsou většinou bez zajištění, za nesplácení však vlastníci RUČÍ

Většina úvěrů pro SVJ na opravu či rekonstrukci bytového domu je poskytována bez zajištění, pokud průměrná zadluženost na jeden byt nepřesahuje částku 300 000 Kč. V Novém občanském zákoníku je v § 1194, odst. 2 uvedeno: „Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech“. Z pohledu banky to znamená, že díky této zákonné úpravě je jako věřitel ve stejném postavení, jako kdyby svůj úvěr měla zajištěn ručitelskými prohlášeními jednotlivých vlastníků. Pokud by SVJ přestalo úvěr splácet, může banka (prostřednictvím soudu) vymáhat svou pohledávku za SVJ přímo od jednotlivých vlastníků jako ručitelů. To je základní důvod, proč většina bank dnes nepožaduje při úvěrování SVJ zajištění žádné.

Já splácet úvěr nechci

Řada výborů již byla postavena před situací, kdy někteří z vlastníků s rekonstrukcí i opravou souhlasili, ale na úvěru se podílet nechťejí. S ohledem na zmiňovaný § 1194 NOZ mají ale obavu, že v případě, kdy SVJ by nebylo schopné svůj úvěr splatit, týkalo by se ručení ze Zákona i jich. Bohužel mají pravdu. Respektive dosud žádný právník neporadil uspokojivé řešení, které by tyto vlastníky ze zákonného ručení jednoznačně vyvázalo. Má vlastník právo, nechťit se na společném úvěru podílet? Odpověď je stručná: Ano.

Jakou formou je možné se ze společného závazku vyvázat?

Pojďme se podívat, jak by to vypadalo v praxi. Tento postup sice jednoznačně dotyčné vlastníky nezbavuje jejich zákonné ručitelské povinnosti, ale alespoň minimalizuje nebezpečí, že v případě problémů SVJ se splácením úvěru by věřitel hned do první žaloby zahrnul i tyto vlastníky. Na shromáždění vlastníků, které schvaluje provedení investiční akce a čerpání úvěru od banky, bude do zápisu usnesení tohoto shromáždění uveden bod, kde budou přesně specifikováni vlastníci, kteří uhradí svůj podíl na investici z vlastních zdrojů přímo na účet SVJ a na splácení úvěru se nebudou podílet. V zápise je nutné přesně specifikovat číslo jednotky, vlastníka, výši jeho podílu na investici a termín, do kterého je povinen peněžní prostředky (v aliquotní výši investičních nákladů, připadajících na jeho byt) složit na účet SVJ. Takto složené prostředky pak budou použity jako vlastní zdroje SVJ při financování investice resp. požadavek na úvěr bude o tuto částku nižší.

Lepší částečné krytí, než žádné ...

„Přesto, že ani toto opatření plně nezbaví předmětné vlastníky zákonné ručitelské povinnosti, je vysoce pravděpodobné, že pokud (v případě nesplácení úvěru SVJ) bude bance touto formou doloženo, kteří vlastníci se na splácení úvěru nepodíleli, pak banka bude primárně nezaplacený závazek SVJ soudně vymáhat jen po těch vlastnících, kteří se na splácení úvěru podíleli,“ vysvětluje Ing. Ladislav Koucký, specialista na úvěry pro

bytová družstva a SVJ z ČSOB a pro úplnost doplňuje i druhý, již o něco méně příznivý scénář: „Pouze v případě, kdyby se pohledávku banky od na splácení úvěru participujících vlastníků nepodařilo plně uhradit (což je vysoce nepravděpodobné), pak samozřejmě má banka možnost se ve druhém kole soudně domáhat úhrady zbývajících částí své pohledávky za SVJ i po vlastnících, kteří se na splácení úvěru nepodíleli.“

Řešení? Na neplatiče včas

Naprostá většina problémů, které mohou vést k situaci, že SVJ nebude schopné své závazky splácet, pramení z neplatičů. Tady sehraje zásadní roli důslednost a znalost správného postupu. Jestliže zástupci SVJ neplatiče opakovaně upozorňují pouze ústně, v rámci toho, že se denně setkávají u výtahu, je malá pravděpodobnost, že se podaří zjednat nápravu. Argument, že je to přece souseď, se kterým si tykáte dvacet let, tady nemá místo. Od samého počátku je nutné postupovat oficiálně a vždy písemnou formou, protože jenom tak je šance, jak SVJ může dlužné částky vymoci. V případě, že přece jenom hrozí nějaký problém se splácením úvěru, vždy je dobré informovat banku s předstihem. V těchto situacích je ještě možné najít přijatelné řešení pro obě strany. Nehrozí tedy, že v případě první nezaplacené splátky se banka hned obrátí na soud. Primárně bude každý peněžní ústav hledat spolu s klientem společné řešení problému tak, aby úvěr mohl být nakonec splacen ekonomickou cestou a bez zapojení soudu.



I takto může váš dům vypadat po rekonstrukci

Úvěry pro bytová družstva a SVJ

S úvěrem od ČSOB získáte i další výhody

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



Regulace topných soustav - záludnosti při výběru projektanta a realizační firmy

Výhodné nabídky dodavatelů tepla

Nabízí Vám dodavatel tepla výhodnější podmínky, cenu tepla, výhodnější tarif apod., pokud s ním podepíšete novou smlouvu? Však nemusí jít zrovna o teplo, zkuste vzpomenout na jiné služby – například mobilní telefony, elektřina apod. Setkal/a jste se s tím? Ptali jste se někdy sami sebe, co jej k tomu vede?

Že by takto vyjádřil vděčnost svým dlouholetým odběratelům? Třeba ví, že jeho ceny jsou příliš vysoké a chce Vám zlevnit – má Vás totiž rád. Napadá Vás jiný důvod?

Výhodná doporučení dodavatelů tepla

Doporučil Vám dodavatel tepla nezávislého projektanta topení? Nebo prověřenou realizační firmu? Co myslíte – co jej k tomu vede? Váš dodavatel tepla se o Vás vzorně stará... Jistě chce, aby Vám ten (Vaším dodavatelem tepla prověřený) projektant navrhnul úsporné zásahy do topení, po jejichž realizaci (dodavatelem tepla doporučenou a prověřenou realizační firmou), ušetříte za teplo co nejvíce. Jistě mu při tom nebude vadit, že Vám pak toho tepla prodá méně než doposud – jde mu o vaši spokojenost, ne o jeho zisky... Souhlasíte? Takto doporučený projektant / firma, jsou ti nejlepší? Nejlepší pro Vás? Nebo pro koho?

Co má obsahovat projekt hydronického vyvážení topné soustavy?

Na takovém projektu není nic složitého. Stačí, když si projektant spočítá radiátory, jejich žebra a podle toho vše naprojektuje. Že již máte zatepleno? Vyměněná okna? Že jsou tím pádem radiátory zoufale předimenzované? To některým projektantům asi tak moc nevadí. Některým ani nevadí, zpracovat „přesný výpočet“ podle 40 let starých plánů – ani se nepůjdou přesvědčit, zda je topení podle těch plánů opravdu udělané a zda nedošlo k místním změnám. Hlavní je, že Vám nabídnou „levný“ projekt. Ona totiž líbivá cena s jednoduchým a rychlým řešením lépe prodává. Projektant toho stihne „naprojektovat“ více. Co na tom, že dostanete projekt, jenž neřeší skutečný stav domu po zateplení, nebo po výměně oken, ale jen stav budovy, jaký byl před desítkami let... To se to pak reguluje, to se to pak šetří... Co myslíte: „je důležité spočítat pro regulaci aktuální tepelné ztráty domu“?

Přesný výpočet hydrauliky aneb plus minus autobus...

Hydraulická regulace je o zajištění správného průtoku topné vody každým radiátorem – ani více, ani méně. Zajišťuje, aby se radiátory, ani

jednotlivé stoupačky o vodu „nepraly“ a vzájemně se neovlivňovaly. Co myslíte – dosáhne se přesnějších výsledků a kvalitnějšího nastavení, když se provede výpočet tzv. „obálkovou metodou“ (pouze celkové tepelné ztráty budovy), anebo když se počítá každá místnost samostatně? Nevíte? Ale tušíte, která metoda je (byť spíše jen symbolicky) levnější... Napovím Vám: „obálková metoda“ kombinovaná s metodikou „podle počtu žebor“ s sebou nese chybu výpočtu průtoků klidně i o 200%! Jaká cena projektu je pro Vás akceptovatelná, když bude spočítán s přesností na jednotky, nikoliv na stovky procent? Zeptáte se svého dodavatele?

Realizace kvalitně a kvalitněji aneb ne každá firma má standard shodně nastavený...

Například svařované spoje ocelových potrubí jsou v podstatě „nesmrtelné“. Nijak jim neškodí vždy a všude se projevující dilatační pohyb potrubních rozvodů. Závitové spoje také nejsou špatné, ale mají kratší životnost. Nelze se jim vždy vyhnout, většina menších armatur je se závitovým připojením vyrobena. Problém je však s aplikací různých šroubení s těsněními, která se vlivem dilatačních pohybů časem uvolňují, a dříve či později dojde k netěsnostem. Koho raději poptáte, když chcete vylepšit starou topnou soustavu, kde jsou rozvody z oceli? Topenáře, kteří ovládají i svařování autogenem, anebo instalatéry, kteří s autogenem neumí, proto vše smontují na závity se šroubeními (a tedy pravda - o malinko levněji než topenář, že...). Típněte si, co má delší životnost a jaký minimální cenový rozdíl to je v investici. Požadujte kvalitní řešení s dlouhou životností.

Materiály kvalitní a kvalitnější...

Na trhu jsou různé regulační prvky/ventily. Vypadají podobně, technické listy jsou pro laika podobné. Jak tedy poznat, jestli dražší ventil, je také opravdu lepší? Jen podle záruky těžko. Výrobci poskytují záruky obvykle shodné a to 6 až 24 měsíců. Jenže i kvalitativně zcela průměrná regulační armatura vydrží 5-6 let bez problému a bez závad. Proto si mohou realizační firmy dovolit nabídnout delší záruky i na průměrné materiály – ovšem činí tak na vlastní odpovědnost. Ale reálné rozdíly v životnosti například „termostatických“ ventilů, jsou propastné. Na trhu jsou za velmi rozumnou cenu dostupné ventily s ověřenou životností 20 až 25 let. A vedle toho se stále prodávají ventily, které přestávají fungovat po 10-ti až 15-ti letech a dokonce i takové povedené výrobky, u nichž životnost nepřesahuje 4 až 8 roků. Rozdíl

v ceně je však malý, nicméně – ano, jsou ventily levné a ještě levnější... Jednoduchá rada: vyžádejte si reference, ověřte si stav u dřívějších zákazníků vašeho dodavatele. A zeptejte se na zkušenosti více odborníků, nespolehejte na názor jediného.

Každá montážní firma je seriózní. Opravdu? Jak si to ověříte?

Opět: REFERENCE! Žádná firma Vám samozřejmě nedá kontakt na nespokojeného zákazníka. Málokdo tedy svého dodavatele pohaní. Ale jistá vodítka zde jsou. Co myslíte, kde je větší šance na objektivitu hodnocení? U velkého SBD, kde o penězích jedněch, rozhodují často druzí (či třetí), anebo spíše u malých či středně velkých subjektů typu SVJ – například domy o jednom, či několika vchodech? Kde o investicích sice rozhoduje výbor (tedy také „ti druzí“), nicméně, kde pravděpodobně existují přirozené a přímější, účinnější kontrolní mechanismy. Seriózní dodavatel Vám jistě dá více kontaktů na své referenční zákazníky – vyberte si, neváhejte se zeptat na spokojenost, na průběh akce, na to, zda má firma vlastní montéry jako kmenové zaměstnance, nebo zda je pouze překupníkem služeb.

Výběr jen podle nabídkové ceny, aneb každý svého štěstí strůjcem...

Každé zboží a každá služba najde svého zákazníka. Netvrdím, že co je nejdražší, to musí (tím pádem) být vždy nejkvalitnější. Ale praktická zkušenost je jasná: mnohé zakázky na vyvážení topných soustav, uzavřené podle nejlepší ceny, následně vyžadují opravy, dodělání, či (a bohužel celkem často) úplné předělání, aby dílo opravdu fungovalo. Je smutné, když musím zákazníkovi sdělit, že před pěti lety „vyvážená“ soustava nikdy nemohla fungovat, protože všechny stoupačkové armatury jsou předimenzované a tedy neplní řádně svoji funkci, jen tam tak „na potrubí „jsou“. A otázka životnosti? Počítejte: investičně uspoříte 10% oproti ceně dražší nabídky při výměně termostatických ventilů. Ve finále tedy cena činí 200 tis Kč (příklad). Ale pořídili jste si ventily s poloviční životností. Jak budou kolegové s vašeho SVJ za 10 let-12 let hodnotit Váš výběr, když budou muset opět investovat dalších min. 200 tis do další výměny ventilů?

Zpracoval: Miroslav Svěrák, AllTech s.r.o.
e-mail: alltech@alltechsro.cz

Další info: www.TopimeChytre.cz;
www.TepelnaCerpadaProBytoveDomy.cz,
www.AllTechsro.cz

Jak neplatit teplárně za teplo, které nepotřebujete!

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

**Pomůžeme
Vám ušetřit
za vytápění.**

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

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

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

www.alltechsro.cz
www.TepelnaCerpadlaProBytoveDomy.cz

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

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



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

Zašlete nám nezávaznou poptávku:
alltech@alltechsro.cz

Revitalizace bytového domu s Buřinkou

Na zkušenosti s revitalizací bytového domu s Buřinkou jsme se zeptali Soňi Bychlerové z SVJ Sadová v Adamově. Co vše se jim podařilo revitalizovat se dozvíte v tomto rozhovoru.



■ V jakém rozsahu proběhla revitalizace bytového domu?

Po vzniku SVJ nechal výbor zpracovat energetický audit a znalecký posudek stavu 105 bytového domu, který byl postaven v roce 1971. Prioritou byla výměna výplní otvorů, zateplení obvodového pláště a oprava lodžii. Toto jsme financovali z úvěru a získali úrokovou dotaci z programu Panel. Kolaudovali jsme v roce 2009.

Revitalizace pokračovala zateplením střechy, kompletní výměnou rozvodů plynu, vody a odpadů, úpravou regulace vytápění domu a cirkulace teplé vody a novou tlakovou stanicí na pitnou vodu.

V roce 2013 jsme doplnili vytápění domu o vysoce ekologický alternativní zdroj tepla – plynová tepelná čerpadla, čímž jsme zásadně snížili náklady na vytápění bytového domu a ohřev teplé vody.

Tyto úspory nám umožnily další rekonstrukci, kdy jsme v roce 2015 zateplili sklepní a suterénní prostory domu, zrekonstruovali tři výtahy a výtahové šachty a nainstalovali další tepelné čerpadlo.

■ Jakých úspor jste dosáhli na nákladech na tepelnou energii?

Před revitalizací jsme zaplatili za vytápění domu a ohřev vody 1 856 512 Kč a v roce 2015 jsme dosáhli částky 733 256 Kč. Zvýšili jsme komfort bydlení, snížili náklady na bydlení a zvýšili tržní cenu bytů. Od roku 2005 jsme nenavyšovali vlastníkům celkové měsíční platby za byty.

■ Kdy jste začali spolupracovat se Stavební spořitelnou České spořitelny, a. s.?

Bylo to v roce 2014, kdy jsme potřebovali finanční prostředky na poslední část rekonstrukce domu.

V té době již mělo SVJ dva úvěry a bylo nutné jeden z nich refinancovat a současně navýšit o částku 6 000 000 Kč. Díky úrokové sazbě a parametrům vyhrála nabídka úvěru OBNOVA od Stavební spořitelny České spořitelny, a. s.

■ Co Vás oslovilo na produktu Obnova jako SVJ/BD?

Na rekonstrukci nebo refinancování je úvěr Obnova poskytován bez zajištění do výše 350 000 Kč na bytovou jednotku. To znamená žádná zástava bytového domu, směnky, ručitelství prohlášení a podobně. Dokonce není ani vinkulována pojistná smlouva na dům. Samozřejmě nízké úrokové sazby, kdy si můžete zařadit úrokovou sazbu na pět let nebo po celou dobu splácení, a to i v případě délky splatnosti úvěru na 25 let.

Úvěr je splácen anuitně, což znamená, že současně splácíte jistinu i úroky. Splátka úvěru je stejná po celou dobu fixace úrokové sazby a jsou již v ní zahrnuty poplatky.



Mimořádnou splátku z vlastních zdrojů nebo dotací umožňuje úvěr Obnova zaplatit kdykoliv a zdarma.

Běžný účet SVJ jsme ponechali u své banky, to znamená, že není ani požadována žádná blokáce finančních prostředků na běžném účtu. Lhůta na čerpání úvěru je dva roky a proplácí Vám fakturu až 12 měsíců zpětně. Když úvěr nedočerpáte, neplatíte žádný poplatek. Určitou zbývající část úvěru můžete dočerpat i bez dokládání účelu.

■ Úvěr Obnova je vhodný pro SVJ a BD?

Poslali jsme do Buřinky emailem žádost o nabídku úvěru Obnova a obdrželi jsme ji ještě ten den. Vyřízení žádosti o úvěr ve výši 8 500 000 Kč se splatností 25 let a velmi zajímavou úrokovou sazbou proběhlo velice rychle.

Kombinovali jsme dva účely. Refinancovali jsme stávající úvěr ve výši 2 500 000 Kč a 6 000 000 Kč jsme použili na rekonstrukci domu. Ta se týkala výměny výtahů, rekonstrukce výtahových šachet, dozateplení části domu, výměny vstupních dveří a instalace tepelného čerpadla.

Běžný účet SVJ zůstal ve stávající bance. Využili jsme možnosti zpětného proplacení faktury ve výši 500 000 Kč. S čerpáním úvěru jsme neměli žádný problém. Dokládání účetních dokumentů Stavební spořitelny České spořitelny, a. s. je požadováno v běžném rozsahu a lze zaslat emailem.

Pracuji současně jako finanční poradce ve společnosti ASTORIE a. s. a zabývám se financováním BD a SVJ. Úvěr Obnova od Buřinky patří mezi finanční produkty, které klientům nabízíme a já na základě praktické zkušenosti za SVJ doporučuji.

Kontakt:

www.burinka.cz

Soňa Bychlerová

Mobil: +420 776 003 698

E-mail: bychlerova@astorieas.cz



Ptal se: Martin Chára
Foto: Soňa Bychlerová





ČEZ TEPLÁRENSKÁ



PROVOZOVÁNÍ A OBSLUHA TEPELNÝCH ZDROJŮ

- Zajistíme bezpečný a hospodárny 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.

VYBUDOVÁNÍ ZDROJE TEPLA

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

- Napojení na centrální zásobování teplem
- Plynová kotelna
- Tepelné čerpadlo
- Kogenerační jednotka
- Dle místních podmínek i jiná technická řešení

ENERGETICKÉ ÚSPORY A PORADENSTVÍ

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

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

**ŠETŘÍME NEJEN
VÁŠ ČAS
A ENERGII.**

Kontaktujte nabídkovou kancelář

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

Přednostně působíme v lokalitách a okolí těchto měst: Bílina, Bohumín, Hodonín, Chomutov, Chvaletice, Mělník, Orlová, Teplice, Trutnov, Sokolov, Ústí nad Labem.

ZBAVTE SE PLÍSNĚ NA ZATEPLENÉ FASÁDĚ!

Masivní výskyt řas a plísní se na zateplených fasádách může objevit už v prvních letech po realizaci. Neznamená to přitom, že máte na domě nekvalitní materiál, nebo je chyba ve skladbě zateplovacího systému. Díky izolaci jenom neuniká z domu teplo, které by plíseň na fasádě vysušovalo.

Mechy, řasy, houby, lišejníky, plísně a jiné organické nečistoty dělají na vaší zateplené fasádě nehezke tmavé fleky. Kromě toho se spory plísní mohou při větrání dostat i do bytů a způsobit řadu zdravotních problémů.

Tento nezdravý zelený povlak se usazuje především na stěnách domů, které jsou orientované na sever nebo západ, nebo stojících v blízkosti zeleně a vodní plochy. Zkrátka všude tam, kam nedosáhne slunce a teplo, které jste navíc omezili i zateplením domu.

Čistý kabát domu je důležitý pro vaše zdraví

Plísně samotné jsou silným alergenem a z fasády se snadno dostanou otevřeným oknem až do bytů. Neodstraněné řasy a plísně také postupně vrůstají do štěrbin a změnou svého objemu pomalu fasádu narušují.

Ke znovu krásné a čisté fasádě pak vede jen jedna cesta – vyčistit. Vyvarujte se ale nešetrného odstranění a fleků a map, které by po něm na domě zbyly. Investice do zateplení vašeho domu byla už tak dost velká, chtějte k její obnově ty nejlepší.

Šestnáct let zkušeností mají s odstraňováním těchto nečistot odborníci z ARS – AXIOM REAL. Nejen, že z fasády odstraní vše, co tam nemá být, ale následně ji ošetří tak, že dalších 5 let budete mít od podobných nárůstů pokoj. Takovou záruku dostanete.



Na ARS se každoročně obrátí stovky soukromých majitelů, společenství vlastníků, družstev nebo správců nemovitostí. Díky množství zkušeností se stali nejlepším specialistou v oboru čištění povrchů a ochrany staveb. Svěřte svou fasádu do rukou jejich odborníkům a budete spokojeni také.

**ZAVOLEJTE SI PRO CENOVOU
NABÍDKU A VZOREK NA VAŠÍ
FASÁDĚ ZDARMA!**

Jak probíhá čištění?

V ARS k čištění používají speciální prostředky, které jsou vůči vaší fasádě ohleduplné, ale nemilosrdně odstraní znečištění a plísně. Pracují také s párou, vysokotlakým vodním paprskem a s mikroabrazivním tryskáním čili pískováním, a tak dozajista pomohou i vašemu domu bez nežádoucích následků. Z vaší fasády také dokážou odstranit nasprejované graffiti, či vyčistěnou fasádu proti všem sprejům ošetřit speciálním nátěrem. Nechte si poradit to nejvhodnější přímo pro váš dům.

ARS za vámi dojedou kamkoliv po celé České republice, a to bez nákladů na dopravu. Jejich práce je efektivní, výsledek zaručený a jednání příjemné. O všem hovoří spokojené reference klientů, kteří stejně jako právě teď vy, řešili nepříjemné znečištění na zatepleném domě. Inspirujte se jejich zkušenostmi s ARS – AXIOM REAL na firemních webech. Nedovolte plísním, aby ohrožovaly vaši fasádu a ničily vaše zdraví. I vy můžete mít opět krásný a čistý dům!



Šetrný způsob čištění a ošetření zarostlé fasády



Výrazný rozdíl mezi očištěnou a neočištěnou částí

U zateplených domů doporučujeme častější čištění. Už částečné znečištění fasády způsobuje výrazné oslabení účinnosti celého zateplovacího systému a zkracuje jeho životnost.



**Zaručujeme vám dobu 5 let
proti nové tvorbě plísní a řas
na vaší fasádě.**

ARS – AXIOM REAL, spol. s r.o.

Weby: www.ars.cz
www.cistení-fasad-ars.cz
www.graffiti.cz
www.tryskani-piskovani-ars.cz

Telefony: +420 274 811 433
+420 274 814 079
Zelená linka: +420 800 100 168
Mobil: +420 602 259 423

Email: axiom@ars.cz
Adresa: Kolovratská 110/4
100 00 Praha 10

Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky vyhlásilo 9. 12. 2015 výzvu k předkládání žádostí o podporu z Integrovaného regionálního operačního programu (IROP)



V minulém vydání na straně 23 jsme Vám přiblížili, jaké jsou hlavní a vedlejší podporované aktivity, na které se vztahuje dotační program IROP.

V současném vydání Praktického rádce pro SVJ se na to mrkneme z druhé strany, tedy co naopak může být překážkou a jaké minimální požadavky musí bytový dům splnit, aby o dotaci mohl žádat. Výčet je nemalý, ale jako redakce si stojíme za tím, že zkusit se má téměř vše a kdo nic nezkusí, nic nezíská. Takže pojďme se na to podívat.

Pro připomínku z minula – co je 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 žádostí: 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.

Jaké jsou ale NEZPŮSOBILÉ VÝDAJE?

Příklady nezpůsobilých výdajů:

- náklady, které nejsou přímo spojeny s dosažením vyšší úrovně energetické účinnosti (hromosvody, sušáky, antény, apod.);
- výdaje na přípravu a zpracování žádosti o podporu;
- výdaj, který není vynaložen v souladu s pravidly hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti a dalšími podmínkami v pravidlech uvedenými;
- výdaje na vedlejší aktivity projektu, které přesahují 15% ze způsobilých výdajů;
- výdaje v rozporu s motivačním účinkem.

A jaké kroky NESMÍME jako výbor SVJ před schválením dotace zahájit?

Omezení podpory

Z hlediska naplnění motivačního účinku je nutné zahájit práce až po podání žádosti. Před podáním žádosti lze provést pouze přípravné práce:

- Realizace zadávacích/výběrových řízení na zpracovatele projektové nebo zadávací dokumentace,
- Uzavření smlouvy k přípravným pracím,
- Zahájení přípravných prací
 - Příprava zadávacího a výběrového řízení na dodavatele
 - Zpracování projektové dokumentace
 - Zpracování energetického hodnocení
 - Zpracování podkladů pro hodnocení

Před podáním žádosti nelze provést:

- Zahájení zadávacích/výběrových řízení a/nebo uzavření smlouvy k činností, které nespádají do přípravných prací
- Zahájení stavebních prací
- Nákup movitého majetku

Jakou součinnost od Vás budeme potřebovat?

V první řadě se spolu domluvíme po telefonické konzultaci na dalším postupu, ale co Vás pak určitě nemine:

Povinné přílohy podání žádosti:

1. Plná moc - Dokládá se pouze v případě přenesení

pravomocí na jinou osobu, např. při podpisu žádosti elektronickým podpisem

2. Dokumentace k zadávacím a výběrovým řízením
3. Doklady o právní subjektivitě žadatele
4. Podklady pro hodnocení
5. Doklad o prokázání právních vztahů k majetku, který je předmětem projekt. Žadatel dokládá výpis z katastru nemovitostí v případě, pokud nepředložil stavební povolení při podání žádosti.
6. Žádost o stavební povolení nebo ohlášení, případně stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení.
Pokud žadatel předloží při podání žádosti o podporu pouze žádost o stavební povolení, pak musí dodat stavební povolení nejpozději do dne, kdy je vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace nebo Stanovení výdajů. Stavební povolení se dokládá formou Žádosti o změnu.
7. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení nebo pro ohlášení stavby
V případě, že ke dni podání byla zpracována projektová dokumentace pro provedení stavby, žadatel jí přiloží také k žádosti o podporu.
8. Položkový rozpočet stavby.
9. Energetické hodnocení;
Součástí energetického hodnocení:
 - průkazy energetické náročnosti budov
 - protokol výpočtu solárních zisků (v případě instalace solárních kolektorů)
 - protokol výpočtu úspor primární energie (v případě instalace jednotky pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla)
 - výpočet úspory CO₂ v případě, kdy je součástí projektu výměna zdroje tepla a zároveň dochází ke změně paliva.
10. Výpis z rejstříku trestů;
Dokládají OSVČ a všichni statutární zástupci bytových družstev, společenství vlastníků jednotek, nestátních neziskových organizací.
11. Usnesení shromáždění vlastníků (SVJ) nebo zápis z členské schůze bytového domu (bytová družstva)
12. Seznam objednávek a přímých nákupů.
Týká se přímých nákupů ve výši 100 – 400 tis. Kč vztahujících se k činností, které je možné provést před podáním žádosti o podporu

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 601 222 819

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 uvedené v ustanovení § 9 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.; v celkové výši cca. 20.000,- Kč.

ZÁVAZNÁ OBJEDNÁVKA

Jméno

Příjmení

E-mail

Mobil

Ulice

Město

PSC

Poznámka

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

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

Popřípadě vyplňte formulář na www.pravnik-svj.cz



Správa společenství vlastníků jednotek

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

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

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

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

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

Právní poradna

Vážení čtenáři Praktického rádce pro SVJ, v návaznosti na neuvěřitelné množství Vašich dotazů, které přicházejí k nám do redakce, jsme se rozhodli, že pro Vás připravíme takovou menší „právní poradnu“, kde budeme postupně v jednotlivých vydáních přidávat nejrůznější dotazy a prosby Vás čtenářů. Právě Vy a Vaše dotazy jsou stavebním kamenem naší redakce. Bez Vás by to prostě nešlo! A právě proto pro Vás jsme založili tuto novou rubriku. Nebojte se nás na cokoliiv zeptat. No... na cokoliiv je hodně silný pojem, to máte pravdu, ale jak se říká – Kdo se bojí, nesmí do lesa. Budeme rádi za každý Váš dotaz a bude-li to v našich silách, moc rádi se právě Vaším dotazem budeme zabývat a poskytneme k němu odpověď dle nejlepšího vědomí a svědomí.

- **V našem bytovém domě o 20 bytových jednotkách jsou dva zasklené balkony. Budeme však nyní celý dům rekonstruovat a tyto dva zasklené balkony budou tím pádem poškozeny a jejich zasklení nepůjde navrátit zpět. Je SVJ povinno zaplatit majitelům těch jednotek se zasklenými balkony vzniklou škodu a navrácení do původního stavu nebo si to majitelé bytů musí zajistit znovu sami na své náklady?**

Zde je velice důležitou otázkou, zda jsou tyto dva zasklené balkony ve vlastnictví bytové jednotky nebo SVJ podle prohlášení vlastníka. Pokud jsou balkony společnou částí domu a vlastníci si je-

jich zasklení hradili sami, pak se dostávají do poměrně složité situace. Takové zasklení totiž nemělo jít na náklady majitelů. Nejjednodušší by bylo domluvit se s těmito vlastníky na uvedení do původního stavu na náklady SVJ.

- **Má SVJ povinnost vkládat na rejstřík zápisy ze shromáždění vlastníků?**

Nikoliv, zápis ze shromáždění se a rejstřík vkládá pouze v případě například volení nového výboru apod.

- **Jakou formou můžeme jako SVJ odměňovat členy výboru. Jedná se o členy v zaměstnaneckém poměru i důchodce.**

- **Jakou smlouvu na to můžeme použít, nebo stačí dohoda o provedení práce? Musí na to vůbec být některá smlouva, nestačí výplata z pokladny na výdajový doklad?**

V takovém případě doporučujeme uzavřít smlouvu o výkonu funkce, která chrání jak SVJ, tak i zároveň člena výboru.

- **Může výbor SVJ požadovat od člena smlouvu o pronájmu, aby si ji výbor u sebe založil?**

Výbor ji požadovat může, ale vlastníci jí nemusí poskytnout. V případě naléhání výboru na poskytnutí takové smlouvy by se jednalo zásah do vlastnického práva.

- **Obrácím se na vás jménem výboru našeho SVJ s prosbou o právní radu. Můžeme do nově tvořených stanov dle nového občanského zákoníku (dále jen NOZ) zařadit z důvodu časté malé účasti majitelů bytových jednotek na členských schůzích § 257 NOZ - Náhradní zasedání členské schůze (doslovné znění odstavce 1: Není-li členská schůze na svém zasedání schopna usnášet se, může statutární orgán nebo ten, kdo původní zasedání svolal, svolat novou pozvánkou ve lhůtě patnácti dnů od předchozího zasedání členskou schůzi na náhradní zasedání. Z pozvánky musí být zřejmé, že se jedná o náhradní zasedání členské schůze. Náhradní zasedání členské schůze se musí konat nejpozději do šesti týdnů ode dne, na který bylo zasedání členské schůze předtím svoláno.)? Paragrafy určené pro SVJ jsou pro nás dosti nevýhodné, raději bychom ve stanovách použili § 257. Co byste nám poradili za nejlepší řešení našeho problému s nízkou účastí?**

Bohužel z tohoto paragrafového znění SVJ nemůže vycházet a využívat ho ve svých stanovách, a to, laicky řečeno, z důvodu ustanovení § 1206 NOZ (2) Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyža-

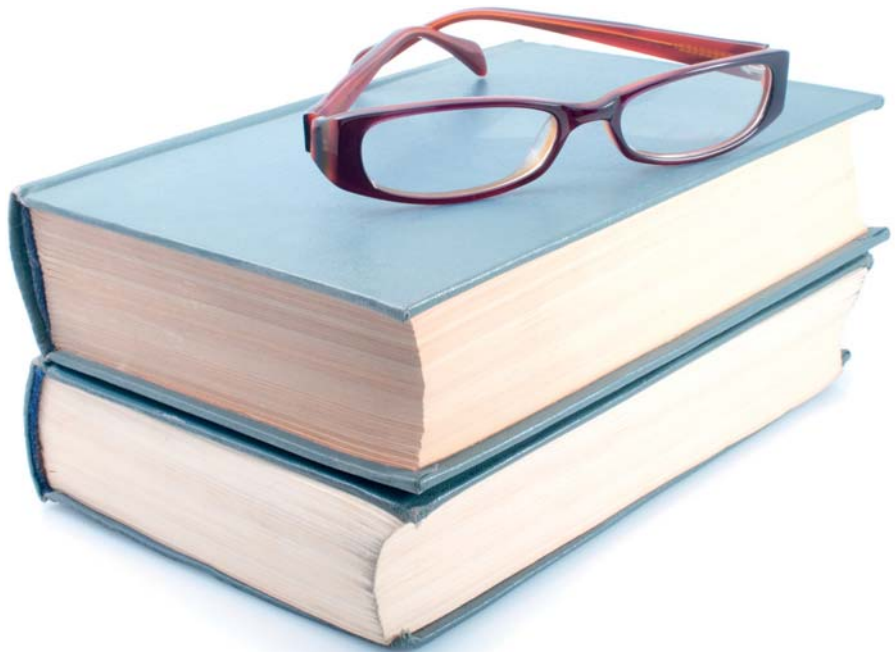


duje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, ledaže stanovy nebo zákon vyžadují vyšší počet hlasů.

■ **Dobrý den, jak velká by měla být odměna výboru při počtu 64 bytových jednotek? Je vždy pravidlem, že předseda mívá polovinu částky, další dva členové se dělí o zbytek celkové částky? U nás byla odsouhlasena celková částka na shromáždění, to je za každou bytovou jednotku například 100 Kč, ale nebyly odsouhlaseny přesné částky na každého člena výboru. Došlo u nás k situaci, že předseda má svou polovinu a další částky určuje sám, prý podle množství odvedené práce. Bohužel jednomu členovi dává více a druhému členovi nevyplatí jeho odměnu, třeba z důvodu onemocnění na určitou dobu apod., i když tento člen své uložené úkoly, vykonává aktivně a mnohdy i nad rámec své funkce. Může si předseda dělat, co chce? Kontrolní komise, bohužel, nemá o řešení vztahů ve výboru zájem. Jaký je váš názor na tuto situaci?**

V tuto chvíli bohužel žádná přesná pravidla nejsou vytvořena a je tedy pouze na Vás, SVJ, jak se s přerozdělováním odměn vypořádáte. V takovém případě doporučujeme co nejdetailnější úpravu podmínek přímo do Vašich stanov, vyhnete se tak možným problémům i do budoucna.

■ **Náš předseda s námi nechce komunikovat, spoustu věcí si rozhoduje sám bez svolání shromáždění a řádného hlasování. Platíme do fondu nemalé peníze a nevíme vlastně na co. Jak se můžeme bránit? Máme právo vědět, kolik peněz máme ve fondu nebo to podléhá tajemství?**



Jako vlastník jednotky máte právo vědět vše, co se týká Vašeho SVJ. Podle § 1179 NOZ má vlastník jednotky právo seznámit se, jak osoba odpovědná za správu domu hospodaří a jak dům nebo pozemek spravuje. U této osoby (ve Vašem případě předsedy) může vlastník jednotky nahlížet do smluv uzavřených ve věcech správy, jakož i do účetních knih a dokladů.

■ **Prosím o odpověď, zdali mají byty v přízemí našeho SVJ platit za užívání výtahu i když ho nepoužívají. Je na to nějaký zákon, který to umožňuje?**

Toto je velice nesnadná otázka, po několikaletých konzultacích a různých názorech jsme však dospěli k tomu, že jste SVJ, tedy samostatný právní

subjekt, záleží tedy na Vašem hlasování shromáždění. V důsledku a na základě právě tohoto hlasování pak tyto poplatky můžete vyžadovat od všech vlastníků nebo pouze od těch, kteří výtah užívají.

Poznámka redakce:

Nenašli jste tu odpověď právě na Váš dotaz? Napište nám do redakce na email: redakce@radceprosvj.cz

Na Vaše dotazy odpovídáme na základě našich zkušeností, získaných a naučených informací a i s pomocí advokátní kanceláře Nemet, Schwarz a partneři, kteří jsou špičkou ve svém oboru a v oblasti práva týkajícího se právě SVJ.



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 vlastníkově jednotky, 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.

řádu 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 neumějí slušně chovat, bohužel nevyřeší.

Víte, že podle zákona č. 304/2013 Sb., §104 hrozí při nedodržení mít stanovy dle NOZ do 31. 12. 2016 pokuta až do výše 100 000 Kč?

Umíme a zajistíme Vám stanovy SVJ podle nového občanského zákoníku a domovní řád

Redakce Praktického rádce pro SVJ pro Vás připravila i tyto služby, které jsou určeny pro všechny, co mají zájem o nové stanovy SVJ dle nového občanského zákoníku a případně i domovní řád. V této oblasti spolupracujeme s renomovanou právní kancelář, která je pro Vás jistotou kvalitně a správně zpracovaných nových stanov SVJ dle nového občanského zákoníku.

Garance právní správnosti stanov SVJ

Garantujeme Vám právní správnost, v případě jakékoliv právní chyby stanov SVJ, která odporuje NOZ Vám vrátíme peníze.

Jak přizpůsobíme stanovy SVJ dle nového OZ?

Mnozí čtenáři nám píšou do redakce dotazy na téma Zákon 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen jako nový občanský zákoník) a jeho implementace pro SVJ. Co se pro stávající SVJ mění? Jak mají vypadat stanovy SVJ již od roku 2014? Jak se bude hlasovat na shromáždění, kolik je třeba přítomných pro zdárné

hlasování, kolik procent hlasů je potřeba ke schválení toho a onoho?

Domníváme se, že zde se nejvíce projeví individuální přístup jednotlivých společenství vlastníků. Dříve, kdy například pro rekonstrukce a opravy na společných částech domu, schvalování změn stanov, rozúčtování apod., byl zákon přísnější. Nyní je tedy na zvážení každého společenství vlastníků, zda nadpoloviční většina je pro ně dostačující nebo zda si ve stanovách schvalování zachovají tak, jako tomu bylo dříve.

Víme, že se opakujeme, ale je to nesmírně důležité a může Vám to pomoci na spoustu dalších let. Přečtěte si na další stránce – Jak neudělat chybu při změně stanov!

Více hlav, více informací. Rychlý odkaz na stavební kámen pro tvorbu stanov dle odst. 2 § 1200 nového občanského zákoníku: Stanovy obsahují alespoň

- název obsahující slovo "společenství vlastníků" a označení domu, pro který společenství vzniklo,
- sídlo určené v domě, pro který společenství vlastníků vzniklo; není-li to možné, na jiném vhodném místě,

- členská práva a povinnosti vlastníků jednotek, jakož i způsob jejich uplatňování,
- určení orgánů, jejich působnosti, počtu členů volných orgánů a jejich funkčního období, jakož i způsobu svolávání, jednání a usnášení,
- určení prvních členů statutárního orgánu,
- pravidla pro správu domu a pozemku a užívání společných částí,
- pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, pro přispěvky na správu domu a úhradu cen služeb a způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek.

Pomůžeme Vám s vypracováním stanov pro Váš dům.

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

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 nevlastník

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.

Jakou má výbor v praxi odpovědnost, za co ručí a jak neudělat chybu

Společně s novým občanským zákoníkem se také změnila odpovědnost výborů SVJ, konkrétně zákonná odpovědnost členů výborů vyplývající z povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře.

Problematika péče řádného hospodáře se dříve vztahovala především na statutární orgány obchodních společností, dnes se však vztahuje i na výbory SVJ. SVJ často spravují majetek v řádech desítek až stovek milionů korun. Považujeme tedy za vhodné poukázat na některé nejčastější problémy, se kterými se mohou SVJ setkat a za něž mohou být členové výboru osobně odpovědní.

Úvodem je nutné upozornit na ustanovení § 159 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, které říká, že kdo přijme funkci člena voleného orgánu, zavazuje se, že ji bude vykonávat s péčí řádného hospodáře, tedy s nezbytnou loajalitou, pečlivostí a s potřebnými znalostmi. Dále pak uvádí, jakým způsobem funguje odpovědnost výboru. Jestliže výbor způsobil škodu SVJ porušením svých povinností při výkonu funkce, pak je povinen tuto škodu nahradit, tj. každý člen výboru bude povinen k této náhradě. Pokud výbor škodu nenahradí, pak se všichni členové stávají zákonnými ručiteli za dluhy SVJ, a to v rozsahu škody, kterou měli nahradit SVJ.

Nad to v zákoně o obchodních korporacích můžeme nalézt definici tzv. podnikatelského úsudku, když se v § 51 uvádí, že pečlivě s potřebnými znalostmi jedná ten, kdo mohl při podnikatelském rozhodování v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu právnické osoby. Ačkoli ustanovení § 51 ZOK upravuje postavení členů statutárních orgánů obchodních korporací (tj. nikoli SVJ), domníváme se, že nelze zcela vyloučit, že bude analogicky aplikováno i na členy výborů SVJ.

Je tedy evidentní, že nová zákonná úprava klade na výbory SVJ vysoké nároky a osobní odpovědnost jejich členů je velká. I proto by členové statutárních orgánů SVJ měli všechny závažné kroky a rozhodnutí raději včas konzultovat s odborníky. Je vysoce pravděpodobné, že si tak ušetří řadu zbytečných výdajů, papírování a dalších problémů.

Situaci, kdy SVJ může vzniknout újma, je celá řada. Navíc čím je SVJ větší, tím je pravděpodobnost výskytu problému vyšší, a s čím větším majetkem SVJ nakládá, tím větší škoda, za niž výbor může odpovídat, zpravidla vzniká. Typickým příkladem, který se objevuje snad v každém SVJ, je neplnění zákonné povinnosti přispívat na správu domu a pozemku a dále povinnosti platit zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby) vlastníkem jednotky. Ačkoli výbor často o těchto nedoplatkách ví a s dlužníkem na ně pravidelně upozorňuje, nemusí to být z hlediska péče řádného hospodáře dostačující. Úskalí je v tomto ohledu hned několik – jednak běh pro-

mlčecí lhůty každého jednotlivého plnění a dále též nebezpečí, že dlužník má vícero dluhů a hrozí mu exekuce nebo dokonce insolvence.

Za prvé je třeba mít vždy na paměti, že každé právo (tj. právo na příspěvky do fondu oprav a na zálohy na služby) se jednou promlčí, jestliže není uplatněno u soudu. Uplatní-li totiž SVJ v promlčecí lhůtě právo u soudu a pokračuje-li v řádně zahájeném řízení, promlčecí lhůta neběží. Obecná promlčecí lhůta trvá tři roky a počíná běžet splatností příspěvku do fondu oprav nebo zálohy na služby. To znamená, že SVJ by mělo v této promlčecí lhůtě, podat u příslušného soudu žalobu na zaplacení dlužné částky. Podání žaloby by však měla vždy předcházet kvalifikovaná předžalobní výzva sepsaná odborníkem. Jinak se SVJ vystavuje riziku, že náklady na soudní řízení ponese samo a bude je hradit ze svého rozpočtu.

Dalším úskalím je insolvenční (nebo exekuční) řízení některého člena SVJ. Zde je důležité sledovat insolvenční rejstřík a včas podat přihlášku do insolvenčního řízení. Insolvenční rejstřík je veřejně přístupný z internetových stránek Ministerstva spravedlnosti ČR www.justice.cz, nicméně pokud je v SVJ většina vlastníků, je vhodné využít specializovaných služeb, kdy je insolvenční rejstřík pravidelně kontrolován, zda se v něm některý z vlastníků neobjevil. Pro některé naše klienty takto rejstřík SVJ sledujeme.

Odpovědnost za správu majetku Další oblastí, kde na členy výboru dopadá odpovědnost je pak samotná správa společných částí domu, případně dalšího majetku, o který se SVJ stará. V tomto případě to není podle našich zkušeností tak problematické, jelikož členové výboru se v oblasti technické správy domu většinou vyznají lépe, než v právních věcech. Je tak potřeba dávat si pozor především na včasné opravy společných částí, dodržování požárních a bezpečnostních předpisů a pravidelné revize. Toto je u většiny SVJ naprosto v pořádku. Na dvě věci by ale výbory SVJ měly dát větší pozor – první se týká nákupu služeb a věcí. Tady opravdu doporučujeme od určitého peněžního limitu (záleží na velikosti SVJ) provádět řádné výběrové řízení. Druhou věcí je pojištění – a to jak domu jako celku, tak pojištění odpovědnosti statutárních orgánů. Zprv je potřeba zkontrolovat, co vše pojistná smlouva pokrývá a zda není nutné jí, vzhledem k NOZu, změnit. Setkali jsme se bohužel s několika případy, kdy v důsledku havárie vznikla na domě škoda, kterou pojišťovna odmítla uhradit, resp. ji uhradila v nižší výši, jelikož

pojistná smlouva byla uzavřena na nižší částku, než byla škoda skutečně vzniklá. Zde se pak dá odpovědnost členů výboru za špatně uzavřenou smlouvu bohužel poměrně jednoznačně dovodit – je tedy třeba myslet i na toto.

Odpovědnost vůči rejstříku

Další z řady odpovědností, které statutární orgány mají, je odpovědnost ve vztahu k zápisům do rejstříku společenství. Zde je potřeba upozornit na to, že zápis v rejstříku by měl odpovídat skutečnosti, jinak hrozí společenství ze strany rejstříkového soudu poměrně vysoká pokuta. Nejčastěji je tu chybou nezapsání kontrolní komise – ta se od roku 2014 musí povinně do rejstříku zapisovat. Dále je potřeba do rejstříku zapsat způsob jednání výboru resp. předsedy a také počty členů orgánů. Tady opravdu doporučujeme, vzhledem k možným pokutám, neváhat a zápisy v rejstříku upravit. Ideální je toto spojit se změnou stanov – pokud SVJ mění stanovky tak, aby byly v souladu s NOZem, musí je podat na rejstřík. Většinou je to spojeno i s návrhem na zápis změn, který je zpoplatněn. Pokud tak SVJ obě podání spojí, ušetří na soudních poplatcích.

Malé odbočení – je potřeba při změně stanov notář?

Na závěr nám dovolte malé odbočení, a to sice k notáři a změně stanov. Jelikož se nás klienti velmi často ptají na otázku, zda je při změně stanov třeba notář, považujeme za vhodné seznámit se současnou situací i ostatní SVJ.

V současné době se má situace v Čechách tak, že dle převažujícího právního názoru není účast notáře potřebná při změnách stanov u SVJ, které nemají výslovně ve stanovách napsáno, že je možné je měnit pouze notářským zápisem. Již jsme podávali návrh na zápis do rejstříku u několika desítek SVJ, kde proběhla změna stanov bez notáře a zatím nám rejstříkový soud ve všech případech vyhověl. Nemůžeme však vyloučit, že v budoucnu nerozhodne nějaký soud jinak, je to ale nepravděpodobné, a to i vzhledem ke stanovisku MMR a judikátu Vrchního soudu v Praze, který tuto situaci řešil. Absolutně jiná je však situace na Moravě a ve Slezsku – zde rejstříky postupují dle odlišného judikátu, a sice judikátu Vrchního soudu v Olomouci, který naopak notářský zápis vyžaduje. Situace je to bohužel jako v Kocourkově a čeká se na rozhodnutí Nejvyššího soudu, který by měl výklad v celé České republice sjednotit.



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.



MONTUJEME NEJŽÁDANĚJŠÍ BEZPEČNOSTNÍ DVEŘE



* informace o dveřích na druhé straně letáku



**SLEVOVÁ AKCE
DO KONCE MĚSÍCE**

SLEVA NA BEZPEČNOSTNÍ DVEŘE + MONTÁŽ

| | |
|-----------|------------|
| 1 × dveře | 5 % sleva |
| 2 × dveře | 7 % sleva |
| 3 × dveře | 12 % sleva |
| 4 × dveře | 15 % sleva |
| 5 × dveře | 22 % sleva |



Společně ušetříte až několik tisíc korun...

**Nabízíme i dodatečné zabezpečení
pro všechny druhy a typy dveří:**

závory, přídavné zámky, kukátka, rozety, kování,
bezpečnostní vložky, speciální klíče, kování,
samozamykací zámky...



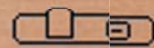
info@4lock.cz

nebo volejte **Po-Pá**
773 00 99 88

**ZAMĚŘENÍ
A KALKULACE
ZDARMA**

VYBERTE SI KVALITNÍ ZABEZPEČENÍ A UŠETŘETE

- Jednokřídlí bezpečnostní protipožární dveře **SHERLOCK®**
- Rozvorový mechanismus ovládaný zadlabacím zámkem **Hobes K113**
- Silikonové těsnění **proti hluku a prachu**, protipožární těsnění
- Hřana dveří **v barvě vnitřního dekoru**
- Otevírané do chráněného prostoru
- Povrchová úprava – vysoce odolné lamino vzorník **Sherlock**
- Panoramatiké kukátko **ABUS**
- Dřevěný práh se **zasouvacím těsněním**



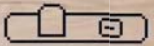
| |
|----------------------------------|
| Bezpečnostní třída: 2 |
| Protipožární odolnost: 30 |
| Odolnost proti hluku: 37 |
| Jistící body: 5 |
| Záruka: 72 měsíců |

PROTEKT 2



| | |
|---|------------------|
| Dveře Sherlock K330/2R | 10 836 Kč |
| Montáž dveří | 2 000 Kč |
| Zárubeň CUK 345 Ral dle výběru | 2 300 Kč |
| Montáž zárubně + vyjítí betonem | 4 980 Kč |
| Kování Rostex R1 nerez | 999 Kč |
| Cylindrická vložka ABUS D6 | 485 Kč |
| Kukátko Abus vč. příslušenství | 150 Kč |
| Práh s těsněním, dubový | 560 Kč |
| Doprava Praha | 490 Kč |
| Cena bez DPH | 22 800 Kč |
| Cena vč. DPH 15 % | 26 220 Kč |
| Se slevou 4Lock (při slevě 22 %) | 22 999 Kč |

- Podlíně a příčně vyztužený rám s oboustranným oplechováním, tl. dveří 50 mm
- Zámek je **oboustranně přepřátovaný** zakalenou deskou, odolnou proti odvrtnutí
- Hřana dveří **v barvě vnitřního dekoru**
- **Protipožární odolnost** EI230 CO DP3, EW30 CO DP3.
- Otevírané do chráněného prostoru
- Povrchová úprava – vysoce odolné lamino vzorník **Sherlock**
- Panoramatiké kukátko **ABUS**
- Dřevěný práh se **zasouvacím těsněním**



| |
|----------------------------------|
| Bezpečnostní třída: 3 |
| Protipožární odolnost: 30 |
| Odolnost proti hluku: 37 |
| Jistící body: 13 |
| Záruka: 72 měsíců |

PROTEKT 3



| | |
|---|------------------|
| Dveře Fab Protekt 3 K330/3P 80 BK | 13 860 Kč |
| Montáž dveří | 2 000 Kč |
| Zárubeň CUK 345 Ral dle výběru | 2 450 Kč |
| Montáž zárubně + vyjítí betonem | 4 980 Kč |
| Kování Rostex R1 nerez mat | 1 450 Kč |
| Vložka Kaba Matrix 31+45 | 1 550 Kč |
| Kukátko Abus vč. příslušenství | 150 Kč |
| Práh s těsněním, dubový | 560 Kč |
| Doprava Praha | 490 Kč |
| Cena bez DPH | 27 490 Kč |
| Cena vč. DPH 15 % | 31 613 Kč |
| Se slevou 4Lock (při slevě 22 %) | 27 819 Kč |

DALŠÍ TYPY NAJDETE NA WWW.4LOCK.CZ

Chtěli byste ušetřit za teplo a teplou vodu? Řešením je kaskáda tepelných čerpadel De Dietrich

V závislosti na stávající ceně tepla
USPOŘTE AŽ 50 % NÁKLADŮ!

HPI
ADVANCE



**Prakticky ověřeno na
konkrétních instalacích**

**HPI je stvořené
pro velké instalace**

Ekonomika v praxi – vstupní předpoklady

Panelový dům se po zateplení chová energeticky velmi nenáročně:

- železobetonový skelet má velmi dobrou akumulaci → překryje energetické špičky
- otopná tělesa (obvykle litinové radiátory) mají optimální objem vody a tepelnou setrvačnost
- po zateplení a výměně oken se sníží max. náběhová teplota cca o 30 % → optimálních 50 °C
- velké tepelné zisky v poměru k podlahové ploše (velký počet osob, spotřebičů a prosklených ploch)
- malé ochlazované stěny v poměru k podlahové ploše (obzvláště u řadových domů)
- tepelná ztráta je pak mezi 2÷2,5 kW/byt (podle umístění domu – solitér/řadovka atd.)

Velké úspory při přípravě TV

- ze zkušenosti je spotřeba TV cca 50 litrů/byt/den
- jsou odstraněny ztráty v rozvodech CZT



Praktické rady pro výběr dodavatele nové střechy

Letos v Březnu byla zahájena nová stavební sezóna pro rok 2016 a mnoho z Vás plánuje opravu, případně rekonstrukci ploché střechy. Zde naleznete pár užitečných rad ohledně výběru dodavatele nové střechy.

Rady nám poskytla společnost IPOK s r.o., kterou jsme Vám již několikrát v našem Rádcí představili. Technickou stránku v přípravě a zhotovení kontroloval nezávislý autorizovaný stavební technik ing. Petr Hamann.

Výběrové řízení:

Většina investorů (stavebníků) si nejprve nechává vypracovat projekt na rekonstrukci, tím se ale připravuje o mnoho dalších možností jak případně „lepe“ střechu rekonstruovat. Projekt je zprvu zbytečnou investicí a u některých rekonstrukcí střechy je nepotřebný. Vysvětluje ing. Hamann. Je nutné si uvědomit, že někteří z projektantů si usnadňují práci a kopírují detaily z jiných staveb. Většinou mají naučený pouze jeden typ střech. Ten ale může být zastaralý a nemusí zohledňovat nové moderní trendy ve výstavbě. Dodává.

Proto jako první doporučuji začít výběrovým řízením minimálně o dvou kolech. Je nutné stavebním firmám předem připravit osnovu, tím myslím seznam prací, které se od nich požadují. Kritérium pro postup do užšího kola by v prvé řadě neměla být cena, ale reference a přístup stavební společnosti. Nejdůležitějším faktorem spolehlivé stavební společnosti je její stáří a jak dlouho firma působí v oboru.

V druhém kole je dobré mít technického poradce, který dohlédne na to, aby firmy měly zakázku naceněnou ve stejném objemu (např. zateplení atiky, VZT nadstaveb aj.). Technický poradce nám také dokáže zjistit, kolik je potřeba minimálního zateplení a jakou formou se střecha má kotvit (adhézně - lepením, či mechanicky). Například mechanicky kotvený systém může být vysoce problematický u většiny střech - i přesto ho mnozí používají, jednoduše proto, že neumí jednotlivé střešní vrstvy navzájem proleptovat.

„Ano, musím souhlasit se slovy p. Hamanna. Ve výběrových řízeních často vyhrávají firmy, které schválně neuvádí zateplení atiky, nebo naceňují nižší tloušťku zateplení. Tyto práce si poté účtují jako vícepráce. Ovšem práce stavebního poradce dokážeme za investora provést sami. Umíme spočítat ideální tloušťku zateplení, nebo provedeme sondáž sklady střechy, tak abychom zvolili správnou formu kotvení.“ Doplnuje p. Šaman - technický ředitel spol. IPOK.

Vyhrát výběrové řízení by měla především zkušená firma s dobrým zázemím a dlouholetou tradicí, stavební společnost, jež poskytuje na rekonstrukci střechy záruku minimálně 10 let.

„Stavební projekt není potřebný u všech typů střech, investici do projektu spíše doporučuji vložit do kvalitního technického dozoru stavby a samotných materiálů pro opravu.“ upozorňuje p. Šaman

Na základě vyhrané technologie si necháme zhotovit projekt, nejlépe ve spolupráci zhotovitele a projektanta. Projekt není nutné mít u všech staveb. Ovšem je dobré nebo dokonce nutné, mít před započítáním díla vypracované stavební detaily a skladby konstrukcí, tak aby bylo možné práce stavební firmy kontrolovat. Upozorňuje p. Šaman.

Smlouvu doporučujeme mít doplněnou o přesný popis prací u jednotlivých konstrukcí, tak abychom eliminovali slovíčko vícepráce. Dodává.

Kontrolovaná stavba:

Přiblížíme Vám volbu správně zvoleného střešního systému a především pak na kvalitu jeho provedení. Stavba, kterou jsme vybrali je 9 - ti patrový typový panelový dům na Praze 8. Investorem bylo bytové družstvo o 60 bytových jednotkách. Půdorysná plocha střechy byla 560 m². Objekt byl rekonstruován v rámci programu Obnova bytového fondu: Rekonstrukce střechy spolu se zateplením systémem SWEPCO + ROCKWOOL. Cena za kompletní rekonstrukci na klíč se zateplením střechy, výměnnou VZT a hromosvodem byla 1.450.000,00 Kč s DPH. Záruka za funkčnost kompletního díla byla poskytnuta na 12 let.

Vyjádření ing. Hamanna:

Samotná střecha byla již několik let problematická. Vyskytovalo se zde lokální zatečení na více jak 5 - ti místech. Střecha také nevyhovovala z hlediska tepelného odporu. Bylo zde velké množství detailů, se kterými nebylo snadné se vypořádat. Z důvodu výšky objektu a volnému prostranství před objektem, bylo potřeba zajistit stabilitu nového střešního systému proti sání větru. Po provedení sondáže střechy bylo zjištěno, že v žádném případě nelze použít mechanické kotvení (příšroubování, pozn. redaktora). Dodám jen, že 2 stavební společnosti navrhovali toto mechanické kotvení.

V tomto ohledu mě mile překvapila společnost IPOK, která automaticky odmítla mechanicky kotvit, i když k tomu nebyla upozorněna. Dále jako jediná přišla s návrhem správné tloušťky zateplení a volbou materiálu, střešní kamennou minerální desku ROCKWOOL MONROCK MAX E. Musím říct, že i jejich systémové řešení SWEPCO (lité asfaltové

směsí, prokazující se vysokou kvalitou a životností, také objemovou stálostí pozn. redaktora), o kterém jsem doposud neslyšel, mě nadchlo! Především jeho jednoduchou, monolitickou konečnou formou. Dokonale si poradili se všemi problematickými detaily. Ohledně ceny je potřeba říct, že byli výš než konkurence a to o necelých 15%. Nutno ovšem dodat, že za vyšší cenu může pouze volba kvalitnějších materiálů a forma adhezivního lepení. Nadmíru spokojený jsem byl s přístupem a formou řešení vyskytujících se problémů, kde se zástupci společnosti vždy snažili vymyslet nejlepší řešení a zároveň investorovi nenavyšovat cenu díla. Osobně jsem s prací firmy spokojen a řadím je mezi jedny z nejsolidnějších firem, s jakými jsem se setkal. Bodově ji hodnotím na 9 z 10 ti možných bodů.

Na závěr Vás chceme upozornit, že výběr stavební firmy je potřeba provádět v předstihu. Výběrové řízení se může spolu s přípravou táhnout i 3 měsíce proto je potřeba jej připravovat dopředu, tak aby i samotná společnost pak nebyla v časové tísně a měla pro vás dopředu uvolněnou kapacitu!

IPOK spol. s.r.o. Stavební společnost zaměřující se pouze na hydroizolace a řešení plochých střech již od roku 1993. Jako jediná v ČR má certifikaci na provádění nejmodernější světové hydroizolace SWEPCO.



www.izolace-svj.cz

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

Pražská energetika pomáhá bytovým družstvům a SVJ

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 A SERVIS TEPELNÝCH ČERPADEL

Realizujeme výstavbu tepelných čerpadel jak pro rodinné, tak pro bytové domy dle požadavků zákazníků. V nabídce máme pouze

kvalitní prověřené výrobky a poskytujeme záruční i pozáruční servis.

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.

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.



INSTALACE A SERVIS OSVĚTLENÍ

Zhodnotíme energetickou náročnost stávajícího osvětlení a navrheme nové řešení včetně ekonomické efektivnosti 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.

www.premereni.cz/sluzby

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

Rekonstrukce kotelen v bytových domech

Realizujeme rekonstrukce systémů pro vytápění bytů, domů i nebytových prostor. Mezi navrhovanými řešeními jsou zejména kondenzační plynové kotle, kogenerační jednotky a tepelná čerpadla.



Služba zahrnuje:

- zpracování první analýzy a studie proveditelnosti
- zhotovení projektové dokumentace
- pomoc s financováním a výstavbou zařízení
- zajištění provozu, servisu a údržby celého systému
- zajištění případné dotace na pořízení nového zdroje

Tel.: 733 143 143

e-mail: servis.prem@pre.cz

www.premereni.cz/sluzby

V případě zájmu o podrobnější informace doporučujeme kontaktovat pana Jakuba Rouse (tel.: 734 769 427, e-mail: jakub.rous@pre.cz).

PRE

Správné řešení STA

Správně navržená a realizovaná **Společná Televizní Anténa** nesmí být pro bytový dům zdrojem problémů. Mám na mysli především bezúdržbový (*neustálé zařizování přeladování systému, opravy a pod.*) a bezporuchový provoz, dostupnost širokého spektra programů a v neposlední řadě také právní stránku distribuce TV programů v bytovém domě.

Současnou STA lze zkonstruovat, nebo stávající upravit tak, aby užitná a morální hodnota, tedy to, co nájemníkům STA přinese, byla na co nejvyšší úrovni, umožňovala svobodně volit druh příjmu a možnost volby přijímacího zařízení dostupného v běžné prodejní síti. Technické řešení moderní STA pro distribuci digitálních vysokofrekvenčních signálů v řádech až 2,5Ghz však není jednoduché. Je zapotřebí dbát na velmi vysokou kvalitu jak komponent pro konstrukci takovýchto vysokokapacitních distribučních systémů, tak i na úroveň provedení systému. Samozřejmostí by měla být technická dokumentace, výkresy, výpočty úrovní signálů, dodržování norem, řádná smlouva o dílo a nadstandardní garance.

Často řešíme požadavky SVJ, kde ve vidině ušetřených nákladů na některé (*všechny*) z těchto věcí „pozapoměli“, nebo byla hlavním aspektem výběru z nabídek různých firem co nejnižší cena a nikoliv kvalita a přínos pro dům. Výpadky signálů a závady pak mnohdy nemají řešení a o úspoře financí nemůže být řeč vůbec. Kvalitní řešení STA pak obvykle přichází až v tzv. „druhém kole“. Zkušenosti s tím máme bohužel velmi bohaté.

Ano, problematika moderní STA není jednoduchá, ale rozhodně je dobře zvládnutelná. Je na předsedech SVJ, zda si zvolí firmu, jež s nimi bude dobře komunikovat, vlastní provedení díla bude precizní a na vysoké úrovni, vysvětlí všechny možnosti nového systému, jeho přínosy, možná technická řešení a výhody, ale i nevýhody, nebo třeba i omezení pro budoucnost a podobně, a systém zrealizuje tak, že nebude pro SVJ v budoucnu zátěží (*finanční i duševní*).



J. Štefan - RADIOSERVIS s.r.o.

SATELITNÍ A POZEMNÍ TELEVIZNÍ SYSTÉMY PRO PANELOVÉ DOMY

RADIOSERVIS S.R.O.

více na:

tel.: 608 220 420

Středočeský kraj a okolí:
Rožmitál p. Tř. - Palackého 68

www.radioservis.cz

správa nemovitostí & bytových družstev

**ADMINISTRATIVNÍ
A TECHNICKO-
PROVOZNÍ
SERVIS**

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



Animo Bohemia je váš specialista na dveře a vstupní portály

Naše společnost provádí nejen výměnu dveří a vstupních portálů. Tím že si vyberete nás, můžete vyřešit vše najednou. Naší hlavní devizou pro vás je komplexní řešení revitalizace pokud jde o vstup do vašeho domu. Zajistíme vše od návrhu, přes výrobu a výměnu dveří, po stavební, zámečnické a elektro práce.

Komplexní revitalizace

Při jedné rekonstrukci jsme schopni realizovat výměnu dveří, dodávku poštovních schránek, výměnu zvonkového tabla a revitalizaci domovní sítě s výměnou bytových telefonů. Samozřejmostí je i možnost přechodu z analogového na digitální systém. Součástí dodávky bývají i přístupové systémy na otvírání čipem, LED osvětlení s integrovanými senzory apod. U stavebních prací realizujeme nejčastěji výměnu dlažby v zádveřích, nové rohože, omítky a malby. Na základě rostoucího zájmu jsme rozšířily svůj sortiment a jsme schopni provádět výměny zábradlí, schodišť a jiných zámečnických prvků, např. stříšek a nájezdových ramp.

Kvalita a bezpečí

Několik let jsme vyvíjeli a stále zdokonalujeme technické řešení dveří tak aby, odpovídaly

svému užítí v náročném provozu bytového domu. Důraz je kladen hlavně na bezpečnost a odolnost našich řešení.

Bezpečnost je velmi důležitá a to jak pro ochranu majetku tak obyvatel domu. Ve standardu osazujeme tříbodové samozamykací bezpečnostní zámky, kterými nahrazujeme dnes již rizikové jednobodové zámky a elektromagnetické závory – tzv. vrátané. Původní řešení v žádném případě nezajistí ochranu proti vniknutí nezvaných hostů do vašeho domu. S našimi dveřmi se riziko výrazně snižuje.

Námi dodávané dveře odolávají zátěži, která je hlavně u panelových domů extrémní. Jsme si vědomi, že dveřmi denně projdou stovky lidí. Dodáváme dveře ze značkových profilů o stavební hloubce 75mm, 3D panty které umožňují jednoduché seřízení a konečně kva-

litní zavírače nejnovějších konstrukcí. Kvalitou našich výrobků jsme si jisti, proto poskytujeme na hliníkové systémy nejdelší záruku na trhu - 10 let!

Záruční a pozáruční servis

Namontováním dveří naše starost o zákazníka nekončí. Po celé ČR nabízíme havarijní 24h servis a je možné uzavřít i Servisní smlouvu kdy pravidelný servis o vaše dveře přechází na nás. Máte tak jistotu, že dveře budou bezvadně fungovat mnoho let a naplníte podmínky záruky v případě řešení záruční opravy. Všechno naše snažení má pouze jediný cíl. Dodat vám kvalitní dveře, ušetřit čas s výběrem dodavatelů na jednotlivé části revitalizace a starosti s koordinací stavebních prací. Navíc máte zajištěný profesionální servis po celé ČR.

Vstupní portály, okna a dveře ve vysoké kvalitě a bezpečnosti od Animo Bohemia



Výrobky

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

Služby

Poradenství, projekce, výroba, dodávka a odborná montáž

Doplňky

Schránky, zvonky, přístupové systémy, osvětlení, domovní sítě

Stavební práce

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



www.AnimoBohemia.cz

Info linka: 810 888 810

e-mail: info@animobohemia.cz

MACHSTAV s.r.o. představuje 30ti % úspory za vytápění zateplením stropů bytových domů s využitím distančního podlahového systému DPS



Zateplení stropů je neefektivnější způsob zateplení, hodnotíme-li poměr **cena : návratnost**. Pro vlastníky bytových jednotek se jedná o velmi úsporné opatření pro snížení nákladů za topení v porovnání s jinými zateplovacími pracemi - zateplení fasády, výměna oken, zateplení stropů v suterénu (sklepy). Přesné úspory v % po zateplení dokáže vyčíslit energetický audit. Všeobecně vychází po započtení všech nákladů na zateplovací opatření nejlépe právě zateplení stropů na půdě. Velmi elegantním způsobem zateplení stropů je využití technologie **foukané minerální izolace z panenského vlákna**.

Co je to panenské vlákno? Jedná se o minerální izolaci vyrobenou ze směsi minerálů, ve kterých převažuje křemen a další velkou složkou je recyklované odpadní bílé sklo. Proto se této izolaci také říká skelná. Vyrábí se tzv. rozvlákněním roztavené směsi, která má v tuto chvíli cca 1000°C. Výsledkem jsou jemná vlákna s vynikajícími tepelně izolačními vlastnostmi, do kterých se již **nepřidávají žádné další chemické příměsi ani barviva**. Tepelné izolace z panenského skelného vlákna se vyznačuje sněhově bílou barvou. Pro účely technologie foukané minerální izolace se výrobek zpracovává do své typické podoby tzv. granulátu. Nejrozšířenějším výrobkem z panenského skelného vlákna je Supafil loft od spol. Knauf Insulation.

V porovnání s ostatními druhy izolačních materiálů jako jsou například celulózové foukané materiály nebo stříkané PUR pěny je panenské vlákno nejlepší volbou nejenom z pohledu obsahu přídavných chemických látek, ale i **co do poměru cena : izolační vlastnosti**. Celulózové izolace kromě papíru obsahují poměrně značné množství chemických přísad především na bázi bóru. Není výjimkou obsah chemických látek 5-10% z celkové váhy granulátu, dle jednotlivých výrobců. Samostatnou kapitolou jsou stříkané pěny (chytré izolace, PUR a další obchodní označení). Tyto izolace jsou chemie sama o sobě. Při aplikaci a několik hodin po ní se nesmí do izolovaného prostoru vůbec vstupovat bez ochranných dýchacích pomůcek.

Mnohým z nás při vyslovení skelná vata naskakují nepříjemné vzpomínky na skelnou vatu z minulých let, která příšerně kousala a její úlomky se zapichovaly do kůže a nebylo možné se jich zbavit. Tento nepříjemný efekt je již historií. Technologie rozvláknění je dnes podstatně dokonalejší a výsledná skelná vlákna jsou mnohonásobně slabší než v minulosti a při kontaktu s lidskou pokožkou se již nelámou a nezapichují. Dnešní skelná vata je velmi podobná jak barvou tak i na omak klasické buničité vatě, kterou má každý doma.

A jak se konkrétně využívá minerální skelná vata v podobě granulátu pro aplikaci foukanou technologií? Pro zateplení stropů, nejenom bytových domů. Nespornou výhodou skelné minerální izolace Supafil Loft jsou její vynikající tepelně izolační vlastnosti ve spojení s její minimální vahou. Strop je zatížen velmi lehce a současně se jedná o difúzně otevřenou tepelnou izolaci. Při aplikované izolační vrstvě 300mm je váhové zatížení - tedy plošná hmotnost izolace 5,1kg/m². Objemová hmotnost činí 17 kg/m³ a izolační vrstva **nesesedá** - slehnutí S1. Při této objemové hmotnosti izolace dosahuje součinitel tepelné vodivosti hodnoty $\lambda=0,039$ (W/mK), tepelně izolační vlastnosti této vrstvy činí (tepelný odpor) $R=7,69$ (K/W). Čím vyšší je hodnota R - tepelného odporu, tím je lépe izolováno a tím více šetříte za energii. Norma pro zateplení konstrukcí bytových domů doporučuje hodnotu tepelného odporu stropu $R=6,25$ (K/W). Uvedená hodnota odpovídá výšce skelné izolace Supafil Loftu 250mm. Společnost MACHSTAV s.r.o. je od roku 2012 (v tomto roce byl Supafil Loft uveden na český trh) největší odběratel a aplikační firma foukané skelné izolace Supafil loft v ČR.

Nyní se podíváme na dvě konkrétní realizace foukané minerální izolace s využitím doplňkového systému pro stavbu revizních lávek a nových podlah. Obě realizace proběhly na bytových domech se sedlovou střechou a pevnými stropy.



V prvním případě se jednalo o nevyužívanou půdu, na kterou byl přístup pouze průlezem po žebříku. U této realizace byl navržen způsob zateplení foukanou minerální izolací Supafil loft s revizními lávkami ke všem komínům, vikýřům, internetovým rozvodům, anténě apod.



V druhém případě se jednalo o velmi členitou, plně využívanou půdu s přístupovým schodištěm. Zde se vlastníci rozhodli vybudovat novou plně pochozí podlahu s tepelně izolační vrstvou Supafil Loft. Pro obě realizace byl navržen podlahový systém DPS - distanční podlahový systém, který výhradně vyrábí, prodává a montuje společnost MACHSTAV s.r.o. Podlahový systém je chráněn užitným vzorem u Úřadu průmyslového vlastnictví v Praze. Systém DPS se skládá z dřevěných napeňovaných součástí stavebnicového systému. Pochozí část podlahy je zajištěna standardně OSB deskou 18mm (pero drážka). Díky tomuto konstrukčnímu řešení se jedná o velmi variabilní systém výstavby nové podlahy, kterou lze vystavět i ve velmi členitém prostoru. Další velkou výhodou systému DPS oproti jiným podlahovým systémům (lamelovým, fošnovým a dalším) je vytvoření souvislé tepelně izolační vrstvy. Ze systému DPS lze velmi rychle a jednoduše postavit nejenom celoplošné podlahy, ale i revizní lávky v neomezeném rozsahu bez odpadů a prořezů! Spojením systému DPS a technologií foukané minerální izolace s využitím tepelné izolace Supafil Loft z panenského skelného vlákna vznikl naprosto ojedinělý a unikátní systém pro zateplení stropů půd. Zmiňvané realizace si můžete prohlédnout na videích na www.machstav.cz a sami se můžete na vlastní oči přesvědčit o výhodách systému DPS a foukané panenské skelné izolace Supafil Loft. Pokud Vás náš systém zateplení stropů zaujal, velmi rádi Vám ZDARMA zašleme vzorek izolačního materiálu Supafil Loft, abyste si jej mohli zblízka prohlédnout. Zároveň Vám **ZDARMA a NEZÁVAZNĚ zpracujeme cenovou kalkulaci** na zateplení právě Vašeho stropu půdy a nejenom stropu půdy. Společnost MACHSTAV s.r.o. provádí komplexní zateplovací práce (výměna oken a dveří, zateplení fasád a stropů v suterénu). Neváhejte a kontaktujte nás pro vzorek izolace z panenského vlákna zdarma, cenovou kalkulaci zdarma nebo jenom pro doplňující informace **na tel.: 721 207 099 nebo mailem na: lenka.kotackova@machstav.cz nebo izolace@machstav.cz, případně poštou MACHSTAV s.r.o., Ke Hřišti 202/1, 588 12 Dobronín.**



Právně správně II.díl

Co si pohlídat u servisní firmy?

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 dokumenty:

- ČSN EN 81 - 1, 2 A3 - Bezpečnostní předpisy pro konstrukci a montáž výtahů

Servisní firma musí být odborně způsobilá a musí naplňovat nejméně tyto základní požadavky:

- Mít dostatečný počet servisních a odborně způsobilých pracovníků a revizních techniků.
- Zpracovat pravidla a postupy pro výkon servisu, včetně směrnic se stanovením pravomocí a odpovědnosti a způsob zajištění vnitřních kontrol.
- Mít uzavřenu smlouvu o přiměřeném pojistném krytí možných škod, vzniklých následkem její činnosti.
- Zajištění stálého dispečinku dosažitelného 24 hodin denně, po celý rok, s dosahem pro vyproštění uvízlých osob.
- Řešit ekologickou likvidaci nebezpečných látek a odpadů a vypracovat plán údržby.
- Vypracovat analýzu rizik a předložit možnosti odstranění závad.
- Informovat o každém nutném zásahu, případně navrhnout odstavení výtahu z provozu, v případě zjištěného nebezpečí nebo poruchy.
- Vést písemné záznamy v **knize výtahu** o všech činnostech prováděných na výtahovém zařízení - údržbě, mazání, výměně komponentů a zejména zde zaznamenávat výsledky závažného zásahu servisní firmy při poruše výtahu.
- Ověřovat technický stav výtahu a jeho bezpečnosti prováděním předepsaných revizí a zkoušek dle EN 81 zejména: **Odborných prohlídek, Odborných zkoušek a Inspekčních prohlídek**

POHOTOVOST
24 hodin denně

VYPROŠTĚNÍ
do 30 min

BEZPEČNOST
na 1.místě

Vždy je výhodou **nabídka osobního řešení** při společné schůzce, kde zejména u starších výtahů, jenž mají dle Inspekčních prohlídek velké množství závad, lze porovnat **možnost opravy staršího zařízení** k odstranění rizik v souladu s normou a výměnu za nové zařízení. Zpravidla jsou rozsáhlejší opravy stejně cenově náročné, jako výměna za nové zařízení, s přihlédnutím k tomu, že **za stejné prostředky má zákazník nové zařízení**.

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 tenkouvrstvou 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 interiér.



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 interiér. 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**

Úvěr Obnova

pro společenství vlastníků jednotek a bytová družstva

Úvěr Obnova se týká financování oprav a stavebních úprav nemovitostí, refinancování stávajících úvěrů na výše zmíněné 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.
- Zbývajících až 10 % úvěru (max. 500 tis. Kč) lze dočerpat bez dokládání účelu (převod na b.ú.).

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 Vám poskytneme na:

tel.: 224 309 309

e-mail: obchodni_nabidky@burinka.cz



Webové stránky pro SVJ

váš soukromý prostor na internetu

www.webove-stranky-svj.cz

Co vás nejvíc zajímalo v minulém roce?

■ **Co všechno umí stránky pro SVJ?**

Základní funkcí stránek je sloužit jako webový informační portál pro členy SVJ. Najdou tam veškeré důležité kontakty, zápisy a další provozní informace. Dále máte k dispozici: diskusi, ankety, evidenci členů a bytů, plnohodnotné vyhledávání a pro všechno neomezený datový prostor. Nejlepší cestou, jak se se všemi funkcemi stránek seznámit, je nechat si vytvořit zkušební verzi. Je nezávazná a zcela zdarma.

■ **Co všechno potřebuji, abych mohl využívat, spravovat a prohlížet webové stránky SVJ?**

Potřebujete pouze moderní internetový prohlížeč, který je v současnosti dostupný na všech počítačích a zařízeních s přístupem na internet včetně chytrých mobilů a tabletů.

■ **Chtěli bychom vyzkoušet stránky pro naše SVJ ...**

Není nic jednoduššího. Postupujte následovně:

1. V internetovém prohlížeči si otevřete stránku <http://www.webove-stranky-svj.cz/>
2. Vyplňte a odešlete kontaktní formulář
3. Zkušební stránky Vám vytvoříme a jejich webovou adresu pošleme na Váš e-mail

■ **Co obsahují zkušební stránky?**

Zkušební stránky jsou plně funkční stránky na klíč přímo pro Váš dům a obsahují:

- Fotografi vašeho domu a odpovídající barevné schéma
- Běžně využívané složky jako je Nástěnka, Zápisy, Kontakty, Ankety, Diskusní Fórum, Evidenci členů, Evidenci Jednotek, atd.
- Vyplněný seznam bytových a nebytových jednotek dle Katastru nemovitostí
- Vyplněný seznam členů SVJ dle Katastru nemovitostí
- Vygenerovaná přístupová jména a hesla pro všechny členy SVJ
- Nastavená odpovídající práva přístupu pro členy výboru, členy SVJ a administrátora

■ **Co obnáší přechod ze zkušební verze do ostrého provozu?**

Technicky vzato nic, již zkušební verze je plně funkční. Co se týče administrativy, tak vy pouze vyplníte Objednávkový formulář přímo na vašich stránkách a obratem obdržíte e-mailem první fakturu vystavenou na SVJ. To je všechno.

■ **Jak dlouho můžeme mít stránky ve zkušebním provozu?**

Neomezeně dlouho. Chápeme, že chcete stránky pořádně vyzkoušet, než rozešlete obyvatelům přístupové údaje. Pokud si chcete nechat stránky odsouhlasit na shromáždění, tak počkáme, až proběhne. Každopádně není kam spěchat. Když potřebujete více času, máte ho mít.

■ **Máme vlastní doménu, je možné stránky provozovat na ní?**

Ano, aplikaci lze obecně provozovat na jakémkoliv webové adrese. V zásadě stačí přesměrovat DNS záznam www.vasedomena.cz na naši IP adresu. Pokud vlastní doménu nemáte, ale chtěli byste, můžeme pro vás vše zařídit od A do Z.

■ **Kolik prostoru pro naše data máme k dispozici?**

Služba <http://www.webove-stranky-svj.cz/> vám jako jediná na trhu dává k dispozici neomezený datový prostor. Vše, co se týká provozu vašeho SVJ, jednoduše nahrajete na vaše webové stránky a máte to kdykoliv a odkudkoliv k dispozici.

■ **Kdo všechno má na stránky našeho SVJ přístup?**

Jen ten, kdo má svoje přihlašovací jméno a heslo (členové SVJ). Aplikace je navržena jako neveřejná a obsahuje bohaté možnosti nastavení přístupu jednotlivých uživatelů. Nicméně se tím v první fázi nemusíte zabývat, protože již vaše zkušební stránky mají nastaveny odpovídající práva pro Administrátora, Členy výboru, Členy SVJ a Nájemníky.

■ **Kdo vyvěšuje na stránky dokumenty a jiný obsah?**

Obsah stránek je ve vaší režii. Na stránky může psát kdokoli z členů SVJ kdo na to má v aplikaci příslušná oprávnění a tato oprávnění si můžete nastavit, jak budete chtít. Ve výchozím nastavení mohou na stránky vyvěšovat dokumenty členové výboru. Výjimkou je Inzerce, kam mohou psát i členové SVJ. Přispívat do diskuzí mohou všichni přihlášení uživatelé.

■ **Jak je to s bezpečností a zálohováním?**

Kompletní obsah vašich stránek je každou noc zálohován a historie záloh se uchovává až rok zpětně. Pokud budete mít zájem, můžeme vám pro větší bezpečnost a dostupnost nahrát kopii vašich stránek také do Cloudové služby Dropbox.

■ **Kolik stojí pořízení stránek celkově? Jaké jsou další poplatky kromě ročního paušálu?**

Žádné další poplatky nejsou. Za stránky platíte pouze roční paušál. Zřízení a naplnění stránek údaji z katastru a obchodního rejstříku je zdarma. V ceně je také hosting, doména 3. řádu a SSL certifikáty pro provoz v režimu https. Paušál zahrnuje také průběžné aktualizace aplikace na nejnovější verzi. Další informace najdete na stránkách <http://www.webove-stranky-svj.cz/>

■ **Co když nám na zkušebních stránkách něco chybí?**

Kontaktujte nás! Stránky vznikly a jsou průběžně doplňovány právě o funkce, které vám uživatelům chybí. Je velká šance, že pro vás důležitou funkci již máme v přípravě nebo ji doplníme v nejbližší době. Za optání nic nedáte a svými nápady můžete pomoci i dalším SVJ, protože všechny nové funkce dostanou také ostatní domy při nejbližší další aktualizaci aplikace.



Webové stránky pro SVJ

váš soukromý prostor na internetu



získáte na www.RadceProSVJ.cz
redakce@radceprosvj.cz

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

místopředseda SVJ, Praha 6

**neomezená
zkušební
doba**

**vytvoření
stránek
zdarma**

**neomezený
datový
prostor**

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

předseda bytového družstva, Brno

**diskusní
fórum
on-line
hlasování**

**webová
nástenka
pozvánky
zápisy**

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

**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
7 let v provozu
pro 5000 bytů
v ČR a SR**



**"Špičkový servis výtahů od zkušených techniků,
za rozumnou cenu."**

- Seřízení
- Mazání
- Provozní prohlídky
- Odborné prohlídky
- Odborné zkoušky
- Čištění výtahů
- Inspekční prohlídky
- Malé i velké opravy
- Vyproštění
- Pohotovost



paušál již od 690,- Kč /měsíc

Provádíme servis všech typů osobních, nákladních i jídelních výtahů v obytných i komerčních objektech na celém území České republiky. Servisuje výtahy Kone, Schindler, Otis, Thyssenkrupp, VVS, Schmitt a Sohn, MP, MSV, Brumovice, Pražské výtahy atd.....).

- paušální servis na míru vašim potřebám
- NON STOP linka 24 hodin denně
- služby přizpůsobíme provozu vašeho objektu
- ještě četnější servis než je stanoven v ČSN
- ceny náhradních dílů zahrnuté v paušálu
- pohotovost po pracovní době i o víkendu
- osobní konzultace pro vaše řešení
- zaměření na snížení nákladů na provoz

Objednávejte na: 725 711 444 nebo servis@bestlift.cz

Bestlift ... Ty nejlepší služby ve výtahové technice!

TOKOZ pro Společenství vlastníků jednotek a správce objektů

Prodej a odborné poradenství v oblasti zabezpečení

TOKOZ PRO

Sjednocení
na jeden klíč



- 1 - TOKOZ PRO 400
- 2 - TOKOZ PRO 300



- 3 - UZ PRO 240



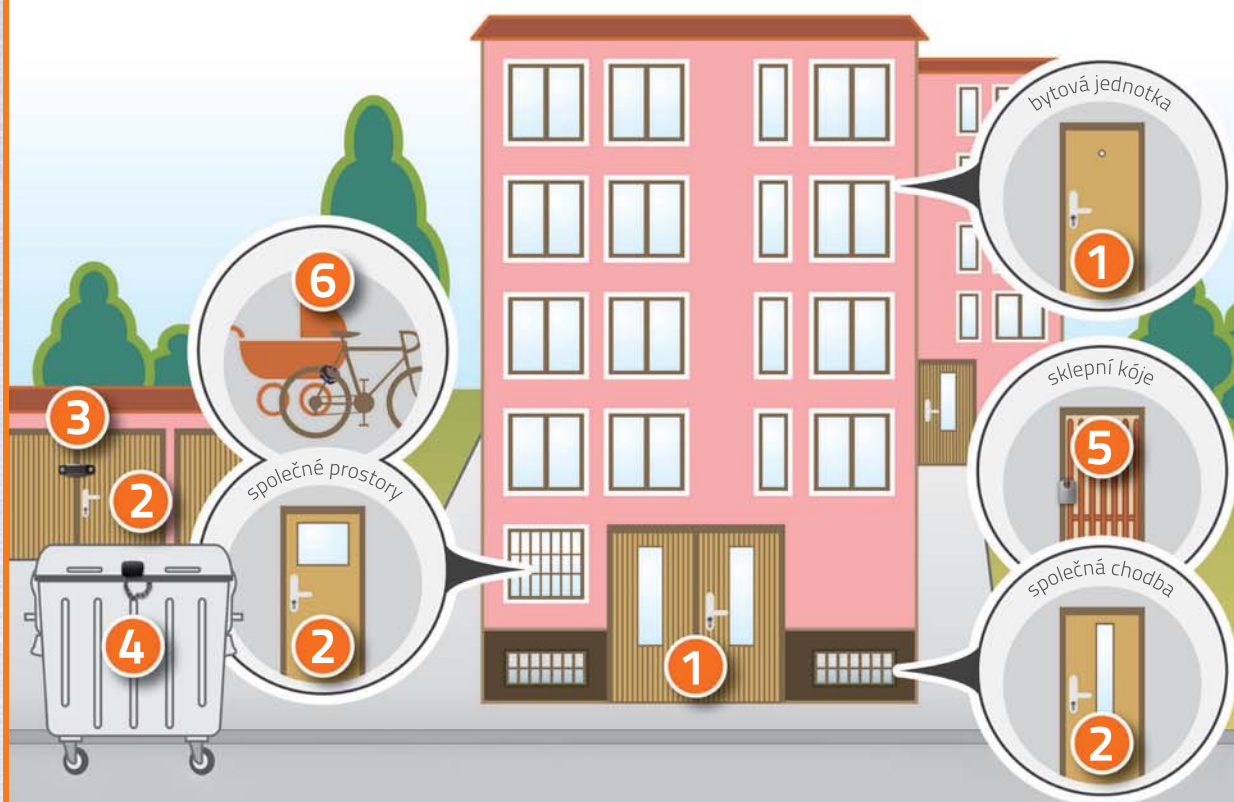
- 4 - KONTI PRO



- 5 - GAMA 50 CS
- GAMA 60 CS
- EXTREME PRO



- 6 - X safety BOX III
- Kódový lankový zámek



Co nabízíme?

Spolupráci při zabezpečení vámi spravovaných objektů:

- poradenská činnost s dlouholetými zkušenostmi tradiční české firmy na trhu zabezpečovacích systémů
- návrh řešení zabezpečení „na míru“
- odborná montáž a servis
- kvalitní certifikované produkty TOKOZ za přijatelné ceny, které navíc splňují kritéria 3. a 4. bezpečnostní třídy (EN 1627)
- systémy hlavního a generálního klíče a sjednocení zámků na jeden klíč

SLEVA
20%

PRO



BEZPEČNÝ JAKO TREZOR

www.tokozpro.cz

TECH

TECHNICKY CHYTRÝ

www.tokoztech.cz

www.SVJ-info.cz

informační portál pro výbory SVJ

Už nás znáte???

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

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

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

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

Můj příběh...

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

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

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

Co na portálu vlastně najdete?

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

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

Proč se spolehnout právě na nás?

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

Co získáte, když zadáte poptávku?

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

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



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

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

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

Zjednodušte si život díky informačnímu portálu SVJ-info!

S přátelským pozdravem



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

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

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

Úspory, výhody, přínosy

rekonstrukce či revitalizace bytového domu jsou neoddiskutovatelné. Ale jen když je rekonstrukce či revitalizace domu provedena kvalitně. Tedy profesionálně. To znamená, že je provedena podle technologických postupů daných výrobcem zateplovacích systémů a technických pravidel, jimiž se musí kvalifikovaná realizační firma řídit. Na tom závisí, zda bude rekonstrukce úspěšná a kvalitní a splní očekávání, která za investované peníze investor očekává.



Neratovická stavební společnost KASTEN se revitalizacemi, rekonstrukcemi a zateplováním bytových domů zabývá 20 let. Jednatel společnosti, Ing. Aleš Kocourek, si za tu dobu ověřil, že než nízká cena je pro výbor SVJ mnohdy cennější dobrá rada. Při dokončeném díle je pak spokojenost o to větší.

Smyslem každé investice je, jak víme, její zhodnocení. V případě revitalizace a zateplení má podobu úspor ve spotřebě tepla, podstatně vyššího komfortu bydlení, zvýšení hodnoty domu a prodloužení jeho životnosti a také, v případě prodeje pak i zvýšení jeho ceny i ceny jednotlivých bytů.

■ Jak byste definoval předpoklady dobře provedené rekonstrukce?

A. K.: Na začátku, když padne rozhodnutí, že rekonstrukce bude, by se mělo Společenství seznámit se skutečným technickým stavem domu. Zadat tzv. technický audit. Zásadní problémy bývají často skryty. Nejde o to, co je patrné na první pohled, ale hlavně o to, co na první pohled vidět není. Proto je dobré

ve chvíli, kdy Společenství dojde k názoru, že by bylo dobré např. dům zateplit a získat tím úspory ve spotřebě tepla, technický audit provést a dozvědět se, co je nezbytné a nutné opravit. Je to důležité minimálně ze dvou důvodů. Jednak se Společenství dozví, kolik bude na revitalizaci potřebovat peněz a hlavně, předejde tomu, že za rok, za dva po zateplení se ukáže, že v konstrukci domu jsou závažné, povrchnímu pohledu skryté, statické poruchy, které je nutné opravit. Investice do zateplení bude znehodnocena. Navíc přibudou další náklady na nutné opravy. Stejně důležitý je energetický audit, který objasní, jaké zateplení dům potřebuje. 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 o tom co se bude dělat, jak se to bude dělat a kolik to bude stát.

■ Co charakterizuje firmu, která rekonstrukci provede dobře?

A. K.: Je to firma, která má ověřitelné reference. Firma, která může nabídnout komplexní a kvalitní zhotovení díla. Firma, která poskytne seriózní záruky.

V KASTEN máme zásadu, 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 detaily. Na každé stavbě je jich nepočítaně. Ne nadarmo se říká, že ďábel je 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.

■ Jenže odborník, který by byl schopen tohle všechno uhlídat, v domě většinou nebydlí?

A. K.: To je pravda. Ale odborníci, kteří mají potřebnou kvalifikaci a též autorizaci, tedy ověření technické způsobilosti, jsou členy České komory autorizovaných inženýrů a techniků. Tam je lze najít. Odborník, 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 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).

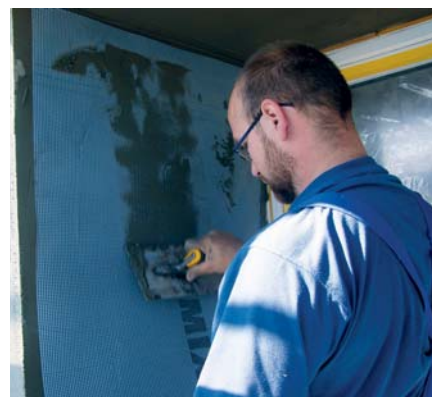
Kontakty:

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



VIDITELNÉ ÚSPORY U REKONSTRUOVANÝCH OBYTNÝCH DOMŮ

**15–20%
ÚSPORA** ZATEPLENÍ
STŘECH

**30–40%
ÚSPORA** ZATEPLENÍ
OBVODOVÉHO
PLÁŠTĚ

**30–35%
ÚSPORA** VÝMĚNA
OKEN

**2–5%
ÚSPORA** ZATEPLENÍ STROPŮ
SUTERÉNNÍHO
PODLAŽÍ

**15–20%
ÚSPORA** REGULACE OTOPNÉ
SOUSTAVY

**KOMFORT
BEZPEČÍ** OPRAVA PODLAH
A ZÁBRADLÍ BALKÓNŮ



Tepelné ztráty zpravidla vznikají
prostřednictvím střešních prvků
a konstrukcí (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



Zateplení obvodového pláště bytového domu U Děkanek č. p. 1641 – 1644, Praha 4. Vypracování projektové dokumentace bylo svěřeno projektové kanceláři Ing. Arch. Pavla Skaličky a realizace zkušené stavební společnosti KASTEN, spol. s r. o.

Zateplení bylo provedeno kontaktním zateplovacím systémem Capatec, na sanaci a hydroizolaci podlahového souvrství lodžii byl použit systém společnosti Cemix.

Spokojenost investora i odborné veřejnosti byla oceněna v říjnu 2012 udělením ceny Bavrený dům pro rok 2012.



Cesta k revitalizaci panelového domu Weberova 214, 215, 216 v Praze 5 – Motole, nebyla jednoduchá, ani krátká. Ale trpělivost přináší růže... Ale když je vůle, pohne se i skála.

Stav tří domů (Weberova 214, 215, 216) před privatizací v roce 2001, odpovídal péči, kterou tehdejší správce (OPBH), věnoval domům, o které měl pečovat. Proto se domy, postavené v roce 1975 za pětadvacet let dočkaly jen přelepení zatékající střechy a jednoho vymalování společných prostor. Po privatizaci bylo jasné, že revitalizace bude nezbytná. Když byly peníze, obešli rekonstruované domy v okolí a ptali se na spokojenost s firmou, která dům rekonstruovala. Mezi těmi s dobrými referencemi byla i neratovická společnost KASTEN. Spolu s dalšími pěti byla vyzvána k účasti ve výběrovém řízení. Bylo zajímavé, že rozpětí cen v nabídkách dosáhlo dvou milionů. Když však firma s nejlevnější nabídkou nebyla schopna předložit požadované reference, mnohé se vyjasnilo. Nízká cena bez dobrých referencí je nejspíš cestou k vysoké nejistotě. Ale nešlo jen o cenu a reference. Důležitý byl i přístup realizační firmy k zákazníkovi. Nechtěli např. přistoupit na zálohové platby, ale chtěli platit průběžně po ukončení jednotlivých etap prací. Zvítězila společnost KASTEN. Nabídla dobrou cenu, předložila ověřitelné reference a partnerskou spolupráci. Za skvělou stavbou pečlivá firma, říká KASTEN. Můžete se přesvědčit.



Předmětem rekonstrukce domu ve vlastnictví Společenství pro dům v Plzni, Kralovická 1462/65, 1463/67, 1464/69, 1465/71, bylo provedení celkového zateplení střešního a obvodového pláště včetně řešení lodžii a výměny zábradlí, výměny části výplní otvorů, výměny výtahů a ostatních doplňkových konstrukcí a prací.

Po skončení rekonstrukce dostala vedoucí projektu společnosti KASTEN Petra Nekolová od Společenství dopis, z něhož vyjímáme:

Vážená paní Nekolová,

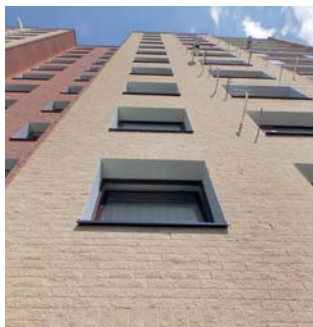
při rekonstrukci bytového domu našeho společenství, prováděného Vaší firmou v loňském roce, jsme byli nejvíce v kontaktu s Vámi, takže tento dopis adresujeme Vám, i když patří také Vaším kolegům (p. Bureš, p. Vachek, p. Pék, pí. Haová a p. Brzobohatý), ale v neposlední řadě také zúčastněným stavebním dělníkům. Lidé se obvykle ozvou, pouze pokud chtějí vyjádřit svou nespokojenost nebo něco potřebují, a naopak, ti co spokojeni jsou, si svou spokojenost nechávají pro sebe. Rádi bychom tedy vyjádřili i naši spokojenost, na kterou dosud nedošla řeč. Vážíme si hladkého průběhu celé rekonstrukce, přičemž bychom chtěli ocenit také Vaši trpělivost při zapracovávání průběžně doplňovaných požadavků jakožto i samostatnou iniciativu vedoucí k dalším návrhům na vylepšení výsledného díla. Výsledek rekonstrukce tak zcela splnil a v některých ohledech dokonce předčil naše očekávání, protože jde o dílo opravdu velmi zdařilé. Jakési potvrzení této skutečnosti je i zájem členů výboru některých dalších SVJ, kteří si přišli pro inspiraci na svou vlastní rekonstrukci a tázali se, kdo že to tu stavěl. Jsme rádi, že jsme mohli spolupracovat s Vámi a firmou KASTEN a přejeme Vám mnoho dalších úspěšných projektů, jako byl ten náš.

Dodávat cokoliv je zbytečné.

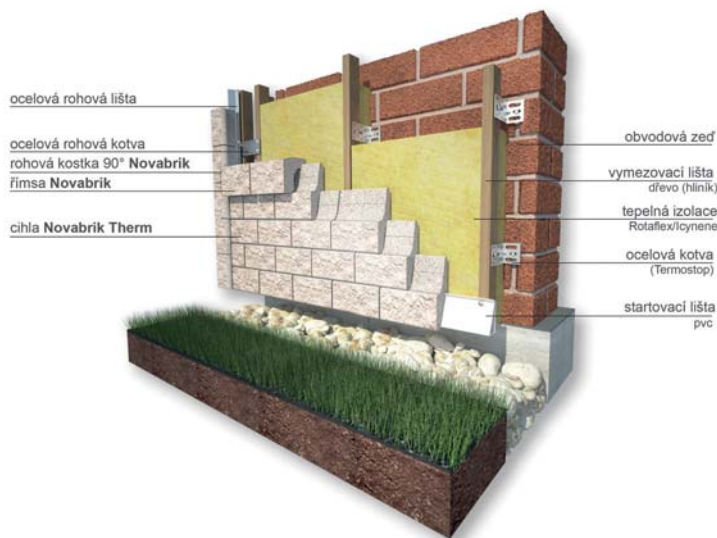


Fasáda s jedinečnou životností

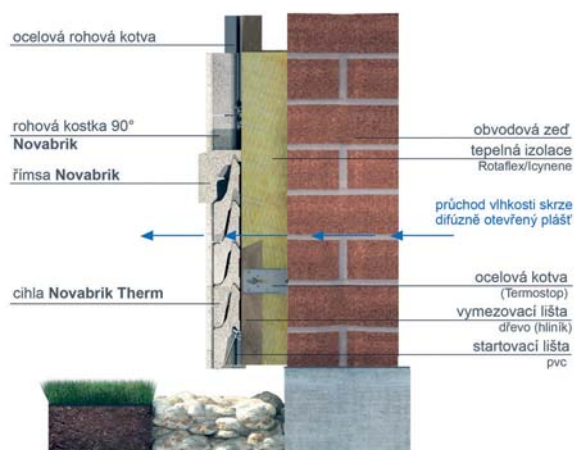
Kamenné fasády vždy byly známkou okázalosti a luxusu. Kámen je přirozeně ušlechtilý materiál s dlouhou životností. Kvůli vysoké hmotnosti ale není ideálním materiálem pro obklad výškových budov. Na trhu je však i lehčený umělý kámen, který je velmi podobný svojí pohledovou strukturou a vlastnostmi. Vyniká nejen reprezentativním vzhledem, ale především, nabízí něco více než běžný obklad.



Fasádní obklad Novabrik jsou cihličky vyrobené z lehčeného betonu se štípanou povrchovou úpravou. Cihličky jsou skládané suchou cestou na předem připravený rošt. Jedná se tedy o předsazenou fasádu, která může být odvětrávaná (tzn. vzduchovou mezerou je odváděna přebytečná vlhkost z domu) nebo může být tepelně-izolační. Fasáda Novabrik dokáže zbitav stavby vlhkosti a plísni a zároveň zdvo dokonale zaizoluje. Samotná cihla Novabrik Therm má izolační vlastnosti, nahrazuje 40 mm tepelné izolace. Co je ovšem důležité, tato fasáda nepodléhá současnému spotřebnímu trendu – životnosti na omezené období. Je skutečně odolná a stálá. Nevyžaduje žádné další náklady na rekonstrukce a opravy po letech, což zaručuje garance 50 let.



Skladba fasádního pláště tepelně-izolační fasády Novabrik Therm



Skladba fasádního pláště tepelně-izolační fasády Novabrik Therm



Fasáda Novabrik je investice, která se po letech vrátí. Díky ušetřeným nákladům za vytápění a její dlouhé životnosti.



Reference pana Ivana Hackera, předsedy SVJ Stříbro, 16.3.2016

O způsobu obnovy opláštění našeho bytového domu jsem přemýšlel několik let. Porovnával jsem různé způsoby a nabídky a stále více jsem byl přesvědčen, že bych chtěl použít odvětrávanou fasádu Novabrik.

Stejnou myšlenkou jsme „nakazili“ i sousední bytový dům. Počátkem roku 2015 jsme společně oslovili firmu Novabrik a dále už jsme jednali s panem Čavojským, zástupcem již zmíněné firmy. Ochoťně nám zodpověděl všechny dotazy, vždy vyšel ve všem vstřícně, případně našel náhradní řešení. Stavbu jsme realizovali v podzimních měsících roku 2015, vše probíhalo v domluvených termínech, zejména díky pracovní skupině pana Běhouna, která k pracovnímu úkolu přistupovala profesionálně, lidsky a na každý problém vždy našla řešení.

Na úplné hodnocení je asi ještě brzy, ale je březen 2016, máme za sebou první zimu s novou fasádou a čísla na čidlech radiátorů jsou určitě nižší než za stejné období jiného roku. Už se těšíme na vyúčtování topné sezóny.

Ba ne, nedávno si stěžoval jeden soused – to pivo ze sklepa se vůbec nedá pít, letošní zimu ho ve sklepech nedokážu vychladit. Jsme rádi, že už také patříme mezi vás – tedy k uživatelům odvětrávané fasády Novabrik.



Nova brik
www.novabrik.cz



Chytře investovat může dnes každý, a to nejen do nemovitostí

Hypoteční trh zažívá v poslední době boom, úrokové sazby se pohybují pod 2%. Investice do nemovitostí ale není zdaleka jedinou možností zhodnocení peněz. Jak se ale ve spleť nabídky nejrůznějších produktů vyznat? Na naše otázky odpovídal Ing. Jaroslav Pultar, jednatel společnosti Pultar a partneři, s.r.o., která nabízí v oblasti finančního a právního poradenství svým klientům individuální řešení a přitom komplexní služby.



R: Kdo by měl vlastně o zhodnocování svých peněz uvažovat?

JP: Myslím, že dnešní doba umožňuje větší či menší investice a s tím související výše výnosů úplně každému. Začít investovat můžete například už od 300 korun měsíčně. Díky velice příznivé situaci na trhu se dnes o možnosti zhodnocování majetku a investic zajímají lidé, kteří by v minulosti na toto téma vůbec nepřemýšleli. A to je dobře. Mezi lidmi však bohužel stále přetrvávají některá zastaralá klisé a spíše tradiční úvahy o zhodnocování peněz.

R: Jaká například?

JP: Uvedl bych stavební spoření. Před několika lety se jednalo o jednu z nejvýhodnějších možností zhodnocování peněz, i díky poměrně vysokému státnímu příspěvku. To je však minulostí. Stejně tak výnosy ze spořicích nebo termínovaných účtů jsou dnes zanedbatelné.

R: Co byste tedy klientům v oblasti investic doporučil?

JP: V první řadě je třeba si ujasnit, zda si potřebují vytvořit spíše krátkodobou rezervu, nebo zda mají zájem o dlouhodobou investici, která jim přinese v budoucnu dosažení vytyčeného cíle. Ten může být pro každého jiný – od zaplacení studií dětem až po dlouhodobý pobyt v exotické zemi v důchodovém věku. Zkušený poradce musí nejprve zjistit, na jak dlouho chce klient investovat, jaký očekává výnos a jak se staví k potenciálnímu riziku. Pak může přesně na míru doporučit investiční strategii.

R: Jaké nástroje byste tedy zvolil?

JP: Na trhu existuje několik typů fondů, od dlouhospisových přes akciové až po smíšené. Akciové jsou poněkud rizikovější (na rozdíl od dlouhospisových), ale zato se zajímavějšími výnosy v dlouhodobém horizontu. Zejména v začátku investování na dlouhou dobu je vhodnější volit akciové investiční strategie, protože klient má mnoho času do cíle a malý objem investic. V případě jednorázové větší investice

ce je dobré do podílového fondu s rizikovější strategií vstoupit v momentě, kdy jsou trhy s cenami dole. Klesající trh je nejvhodnější i pro samotný začátek investování. Pokud klient spoří pravidelně a má dlouhodobý cíl, momentální výkyvy se jej netýkají.

R: To jsou pro mnoho lidí cizí pojmy a málokdo má čas a zkušenosti vývoj trhu neustále sledovat...

JP: My našim klientům poskytujeme pravidelný servis po celou dobu investic. Informujeme je o vývoji kapitálových trhů, případně upravujeme investice dle jejich potřeb a dle měnící se tržní situace. Takto by měl ke klientům přistupovat každý solidní poradce. Podpisem smlouvy spolupráce nekončí, ale naopak začíná.

R: Co když jsem nyní například prodal byt a utrženou částku chci investovat, aby se mi zhodnotila? Mám koupit další nemovitost a pronajmout ji?

JP: Výnos u nemovitostí je určován vývojem cen na reálním trhu, který přímo ovlivňuje vztah mezi nabídkou a poptávkou. Při dlouhodobě nízkých úrokových sazbách se dá očekávat vyšší poptávka po nemovitostech, na jejichž koupi si „dosáhne“ více lidí, ovšem pak jejich ceny budou stoupat. Pak můžeme očekávat i růst výnosů z nemovitostí kupovaných na investici. Nutno ovšem podotknout, že stejně tak se může za několik let objevit propad trhu a další hypoteční krize. Osobně považuji investici do nemovitosti za součást investičního portfolia, která bude vyvážena investicí do investičních fondů, kde se dá situace na trhu ve spolupráci se zkušeným poradcem včas optimalizovat.

R: Mezi našimi čtenáři jsou i členové sdružení vlastníků bytových jednotek. Co byste poradil těm, kterým se podařilo nastřádat na účtech zajímavé částky, a v dohledné době žádná větší investice do oprav neplánují?

JP: Zde bych rozhodně doporučil ponechat si na běžném či spořicímu účtu částku na pokrytí provozních výdajů. Zbytek pak rozumně investovat

do vhodně zvolených zhodnocovacích nástrojů. Konkrétní nabídka závisí na profilu subjektu a mnoha dalších faktorech jako je např. likvidita odložených peněz, čas a riziko.

R: Děkuji za rozhovor.

R: RedakceJP: Jaroslav Pultar

S hypotékou nečekejte, pokud plánujete investice do nemovitosti

Hypotéka je nejvýhodnější - a často jediný - způsob, jak získat prostředky na financování vlastního bydlení, když úspory nestačí. Hypotéku lze i kombinovat s dalšími typy úvěrů, jako jsou stavební spoření nebo neúčelové úvěry.

Vzhledem k tomu, že úroky hypoték jsou nyní pod 2% a už nebudou výrazně klesat níž, je nyní nejvýhodnější doba pro investici do nemovitosti. Proto i pokud má rodina k dispozici úspory, doporučil bych si na koupi nemovitosti půjčit od banky a úspory raději nechat jako rezervu a zhodnocovat efektivní investicí. Navíc ceny nemovitostí díky levným hypotékám pomalu rostou a tak by se mohlo stát, že se za rok cena té samé nemovitosti vyšplhá o desítky až stovky tisíc korun draž než dnes.

Hypotéka je v životě většiny rodin nejdůležitějším produktem, a proto bych doporučoval obrátit se s jejím zprostředkováním na zkušeného a nezávislého poradce, který je schopen navrhnout produkt přesně na míru klientovi dle jeho rodinné i pracovní situace, jako to nabízíme našim klientům my. Naši specialisté navíc ukáží klientovi, jak využít několik finančních nástrojů včetně investic tak, že mu zkrátí dobu splácení až o několik let a současně mu v průběhu splácení vytvoří zajímavou finanční rezervu. K servisu dobrého poradce patří také vyjednávání lepších podmínek u klientovy stávající hypotéky nebo úvěru. Taková jednání zahajujeme již rok před koncem fixace. Výsledkem jsou celkově výhodnější podmínky úvěrů, nižší měsíční splátky nebo splnění dalších cílů klienta.

Ing. Jaroslav Pultar, Pultar a partneři, s.r.o.

www.pultarapartneri.cz

Hypotéka, investice, refinancování úvěrů nebo úvěr nový? Zdarma zkontrolujeme a zařídíme!

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!

Centrální větrání bytových domů

Každý bytový dům má hned na začátku, tj. při projektu, nastaven specifický systém odvětrání dělaný na míru. Většinou se jedná o systém centrální ventilace, kdy vzduchotechnická šachta je napojena na všechny byty a je vyústěna na střeše. Srdcem celého systému je koncový prvek tj. elektrický ventilátor.



Vzhledem k tomu, že domy stárnou, tak původní ventilátor má své odpracováno a buď často zlobí, nebo nefunguje vůbec. A je to logické, protože ventilátor musí strpět několik desítek startů denně, startů za každého počasí, za různých teplot...Motory tím dost významně trpí. Proto jsou často motory nahrazovány samočinnými ventilačními turbínami LOMANCO, případně jejich kombinovanými systémy s pomocným ventilátorem. Ne vždy ale výkon turbín může dostačovat, někdy musí zůstat zachován původní podtlakový systém elektrický. Ale...

Významným neduhem silných ventilátorů je velmi vysoký hluk spojený se silnými otřesy, které obtěžují obyvatele nejbližších pater. O vysokých nákladech nejen na provoz ale i na údržbu ani nemluvě.

Dnes přichází řada nových motorů, které jsou jak technicky tak energeticky zcela jinde. Motory od renomovaného německého výrobce, firmy EBM-papst, jsou po celém světě vyhlášený svojí spolehlivostí, účinností a v neposlední řadě také úsporností.

Příkladem instalace nových centrálních ventilátorů může být panelový dům o 16 patrech v Třinci. Původní ventilátory z roku 1973 byly sice velmi výkonné, ale natolik hlučné, že si lidé v horních patrech trvale stěžovali na extrémní hluk a otřesy a bylo jejich snahou je zneprovoznit...

Pak by ale hrozilo, že dům přestane větrat, což by byla mnohem větší katastrofa, protože



v domě se 100 byty je potřeba docílit velmi kvalitního trvalého odvětrání. Lidé v bytech jsou na centrální ventilaci prakticky závislí, protože nová plastová okna jsou natolik těsná, že do domu nepřivádí žádný čerstvý vzduch a o přirozeném infiltraci, o které se mluví v původních normách z šedesátých let, nemůže být vůbec řeč.

Centrální systém je a bude vždy postaven na principu přívodu vzduchu přes přitopená okna, netěsnosti dveří a odvodu znečištěného vzduchu silným podtlakovým ventilátorem na střeše.

Nový moderní ventilátor musí splňovat několik zásadních kritérií. Například na panelovém domě v Třinci musel být centrální ventilátor kromě vysokého výkonu také maximálně tichý. Toho bylo dosaženo použitím velmi kvalitního motoru s elektronickým řízením rozběhu v kombinaci s tlumičem hluku. Motor se nesměl otřásat, což bylo zajištěno speciální konstrukcí s tlumícími prvky. Spínání motoru bylo zachováno stejným systémem jako u původního, tj. spínači z bytů a časovačem.

Aby bylo minimalizováno riziko poškození motoru, například jeho přetížení, byl motor opatřen tepelnou pojistkou.

Ve výsledku bylo docíleno vyššího výkonu odvětrání, než v původním systému, přitom ale výrazně nižšího hluku. Celý systém dokázal zajistit požadované odvětrání, přičemž ale provozní náklady výrazně klesly, jelikož elektronické řízení ventilátoru dokázalo zajistit maximální efektivitu, při minimálních provozních nákladech.

Jak je vidět, pokud se dokáže využít potenciálu nejnovějších technologií a propojit je s moderními vymoženostmi, nemusí být centrální větrání na obtíž, ale naopak velmi příjemným doplňkem zdravého bydlení.

Akci realizovala firma ABC - American Bohemian Corporation Brno, která se odvětráním bytových domů zabývá již dvacet let. Dokáže kombinovat původní systémy centrálního větrání s novými technologiemi tak, aby byl zajištěn odpovídající výkon a přitom snížena spotřeba na minimum.

V případě dotazů můžete kontaktovat technika firmy a konzultovat konkrétní řešení.

Autor:

Ing. Radim Otýpka,
radim.otypka@abcweb.cz, 724 302 472.
<http://www.abcweb.cz/>

Novou střechu krok za krokem

Přinášíme Vám jednoduchý přehled, jak postupovat při výběru střešní krytiny a realizační firmy, nebo v jakém případě budete potřebovat ohlášení stavby a jak by mělo takové ohlášení vypadat.



Životnost všech materiálů je omezená. V životě každého domu přijde chvíle, kdy je potřeba stávající krytinu nahradit krytinou novou. Důvody mohou být různé. Původní krytina už může být za hranicí životnosti, krytina nemusí vyhovovat v případě vestavění obytného podkroví nebo jste se rozhodli dům přistavět.

Jaký zvolit postup

Nejprve bychom si měli ujasnit, co od nové střechy očekáváme. Nejde jen o estetickou stránku, ale důležitá je především funkčnost střechy. První otázkou je, bude-li pod střechou obytné podkroví nebo ne. V případě obytného podkroví je nejvýhodnější zvolit skladbu střechy s větranou mezerou, která usnadňuje odvod vlhkosti, která vzniká při provozu domácnosti.

Oprava nebo výměna krovu

Hned na druhém místě je posouzení stavu krovu. V první řadě je potřeba ověřit, jestli není krov napadený škůdci nebo houbami. Pokud byste si nebyli jistí, je výhodné se obrátit na odborníka. Toto

posouzení může ušetřit řadu zbytečných nákladů v budoucnosti. Někdy je možné starý krov pouze opravit a napustit vhodnými prostředky, pokud je krov napadený ve velkém rozsahu, je potřeba vyměnit některé prvky, někdy i celý krov.

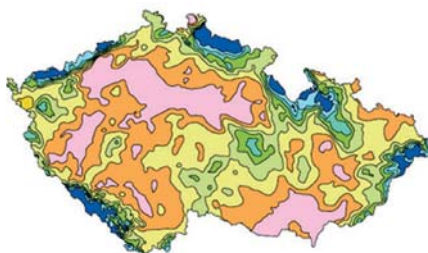
Další otázkou je nosnost krovu. Starý krov může být oslabený. Pokud navíc přidáváte izolaci a sádkarton nebo jiný podhled v případě půdní vestavby, krov bude víc zatížen a je potřeba s tím počítat při volbě druhu krytiny. Krov nemusí novému zatížení vyhovět a může být potřeba ho zpevnit. Někdy může být v takové případě výhodnější původní krov vyměnit za nový.

Volba krytiny

Při volbě vhodného typu krytiny bychom se v první řadě měli zaměřit na její hmotnost, jak již bylo řečeno, z důvodu únosnosti krovu. Dále je potřeba vybrat vhodnou krytinu s ohledem na sklon a tvar střechy i umístění stavby. Jen některé krytiny jsou vhodné pro nízké sklony střech. Česká republika se dělí do několika klimatických oblastí, v každé z nich můžeme očekávat



Je potřeba si uvědomit, jaké prvky budou na střeše umístěny, počítat s drážky pro solární panely, prostory pro antény a další instalace, zvážit rozmístění střešních oken.



V jaké klimatické oblasti se vaše stavba nachází si můžete ověřit na stránkách www.cembrit.cz

Cembrit lehká vláknocementová střešní krytina

Vláknocementová střešní krytina patří k nejlehčím střešním krytinám na trhu. Je třikrát lehčí než betonové a pálené krytiny. Zbytečně tedy nezatíží starší krov, který by těžkou krytinu už nemusel unést.

Je vyrobena z přírodních surovin

Vláknocementová střešní krytina Cembrit se vyrábí ve dvou závodech v České republice, v Berouně a v Šumperku, z čistě přírodních surovin. Mezi základní suroviny pro výrobu vláknocementu patří cement, minerální plniva, celulóza, netoxická organická vlákna a samozřejmě malé množství vody. Díky použití čistě přírodních materiálů jsou desky plně recyklovatelné a v souladu s trendem udržitelného rozvoje.

Není hlučná

Hlučnost je vlastnost, na kterou by dnes jistě nezapomněli mnozí investoři, kteří si na střechu vybrali plechové krytiny. V případě obytného domu je hluk od kapek deště dopadajících na střechu, který proniká do podstřeší obtěžující. Vláknocementová krytina Cembrit tlumí hluk dopadajících kapek.

Snadno se zpracovává

Střechy domů mají často složité tvary. Výhodou vláknocementové krytiny je, že se snadno tvaruje a díky tomu je možné ji snadno vyskládat i na různé vikýře a speciální tvary střech, které mohou být v případě betonové nebo keramické krytiny problematické.

K dispozici jsou veškeré doplňky

K vláknocementové střešní krytině Cembrit je také k dispozici kompletní sortiment doplňků jako jsou prostory pro anténní rozvody, tašky pro odvětrání, stupačky a plošiny pro komínky, sněhové zachytávače i výlezy na střechu. Jedná se tak o kompletní systém, který zajišťuje dlouholetou funkčnost střechy.

K vláknocementové střešní krytině Cembrit je k dispozici kompletní sortiment doplňků.

Společnost Cembrit, výrobce vláknocementové střešní krytiny, Vám poskytuje maximální servis. Kontaktujte svého regionálního zástupce, který Vám pomůže s výběrem nejvhodnějšího řešení.

www.cembrit.cz

jiné množství sněhových srážek. Výhodné je zvolit krytinu, u které výrobce nabízí i celý systém doplňků, jako jsou sněhové zachytávače, stupačky, prostupy pro anténu nebo odvětrání atd. V případě obytného podkroví bychom si měli dát také pozor na hluk z dopadajících dešťových kapek, který může být přenášen do podstřeší.

Jak vybrat realizační firmu

Asi není lepšího doporučení, než osobní zkušenost. Pokud někdo z Vašeho okolí již krytinu změnil a je s výsledkem spokojený, je nejlepší požádat o kontakt na prováděcí firmu, která výměnu realizovala.

Pokud nikoho takového ve svém okolí nemáte, je nejlepší se obrátit přímo na výrobce krytiny, pro kterou jste se rozhodli. Výrobci krytin pořádají školení pro pokrývače a učí je, jak správně s jejich materiálem pracovat. Protože je i v zájmu výrobce, aby byla pokládka provedena odborně, bude vždy schopný Vám poskytnout kontakty na osvědčené pokrývače ve Vašem okolí.

Bude potřeba ohlášení stavby?

Pokud se Váš dům nenalézá v památkově chráněné oblasti a nová krytina bude ze stejného materiálu, jako krytina původní, nebudete krov zvedat, vestavovat podkroví nebo jinak zasahovat do jeho statiky, jedná se o údržbu stavby a povolení nepotřebujete. Všechny tyto

práce nesmí ovlivnit statickou stránku budovy. Bere se ohled také na požární bezpečnost stavby a hygienické požadavky, vždy se zeptejte na stavebním úřadě, který si ale někdy může vyžádat ohlášení, například při výměně původní krytiny s obsahem azbestu.

Ohlášení stavby

V případě, že střechu zvedáte, zasahujete do konstrukce krovu (například pokud je krov napadený a některé jeho části je potřeba nahradit novými, nebo krov nemá dostatečnou únosnost a je potřeba jej zpevnit), pokud plánujete nahradit lehkou, např. plechovou, krytinu těžším materiálem, nebo si stavební úřad ohlášení vyžádá, bude postup následující. Nejprve si musíte zajistit projekt. Projekt bude obsahovat stavební část, statické posouzení a požární zprávu. Je potřeba si také zajistit souhlas všech sousedů. Stačí, když Vám podepíší výkresy stavby. Pokud Váš dům stojí na kraji parcely, a budete při realizaci muset vstoupit na sousedův pozemek, je potřeba jeho písemný souhlas, i když je sousedem obec. V případě, že je ve Vaší obci nadzemní el. vedení je také potřeba získat souhlas správce tohoto vedení. Před podáním samotného ohlášení musíte také projekt předložit odboru životního prostředí k vyjádření. Pokud budete mít všechny potřebné podklady pohromadě, můžete vyplnit formulář pro ohlášení stavby



Pokud se vaše stavba nachází v památkové zóně, budete k ohlášení stavby potřebovat navíc ještě vyjádření orgánu státní památkové péče.



K vláknocementové střešní krytině Cembit je k dispozici kompletní sortiment doplňků.

a spolu s podklady jej odevzdat na podatelně stavebního úřadu. Úřad by se měl vyjádřit cca do 30ti dnů. Nakonec zaplatíte správní poplatek a můžete se pustit do výměny krytiny.

CEMBRIT

SUAS Alternative s. r. o.
děláme věci jinak, děláme věci alternativně

www.suas-a.cz 



JSME TU
JEN PRO VÁS

Tým SUAS Alternative spol. s r.o.

VOLEJTE
ZDARMA

(800 88 22 44)



**ODPOJTE SE
S NÁMI
OD DODAVATELE
CENTRÁLNÍHO
ZÁSOBOVÁNÍ
TEPLEM**

**VYROBTE SI
GJ ZA 200,- Kč!**

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.



VÝMĚNA ROZVODŮ V BYTOVÝCH DOMECH

REHAU - Váš partner pro obnovu bytových domů

Vsad'te i Vy na jistotu! Výměna rozvodů ve Vašem bytovém domě kvalitně, rychle a bez stresu.

- Kvalitní rozvody vody **RAUTITAN**
- Odhlučněná domovní kanalizace
- Odhlučněná kotevní technika **RAUPIANO**
- Systémové **PROTIPOŽÁRNÍ ŘEŠENÍ** prostupů
- 10 let zkušeností s výměnou rozvodů
- 10letá **ZÁRUKA RAUTITAN**
- 70 tisíc bytů s obnovenými rozvody **REHAU**
- Zkušení, vzdělávání a certifikování **MONTÁŽNÍ PARTNEŘI** pro Vás

**10 let
zkušeností
70.000
bytů**

Váš svět REHAU technologií na www.rehau.cz

ECO ROOM



energy efficient
ventilation system

75%

max. účinnost
rekuperace



Plug & play



video



24 dB(A)

6 Watt

25/45 m³/h

BOOST

INTELIGENTNÍ REKUPERAČNÍ JEDNOTKA

určená k ekonomicky úspornému větrání jednotlivých místností

Malé rekuperační jednotky ECO ROOM jsou ideálním řešením pro náhradu nefunkčních, dříve instalovaných ventilátorů s průměrem 100 nebo 150 mm do obvodových stěn, a to bez potřeby dodatečných stavebních úprav a elektroinstalace. Automatická regulace otáček na základě unikátního systému detekce vlhkosti vzduchu zajišťuje jeho optimální kvalitu v místnosti. V případě potřeby zvýšeného provětrávání je k dispozici speciální „BOOST“ mód.



EC motor



protiproudý rekuperační výměník

Lokální větrací jednotka s rekuperací tepla



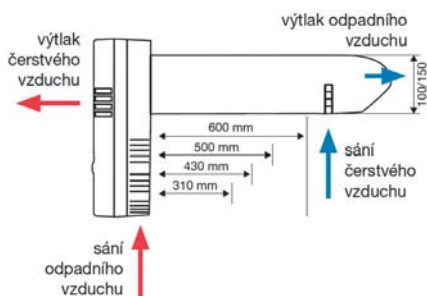
ELEKTRODESIGN®
VENTILATORY S.R.O.

Soler&Palau
Ventilation Group

ECO ROOM je inteligentní lokální rekuperační jednotka k odvětrání jednotlivých místností a je ideálním řešením pro snadnou náhradu nefunkčních/stávajících ventilátorů bez náročných instalačních příprav. Jednotka zajišťuje plynulou regulaci otáček ventilátorů na základě unikátního senzoru vlhkosti, čímž plynule řídí výměnu vzduchu v místnosti od 25 do 50 m³/h. Jednotka má navíc integrovanou protimrazovou ochranu, funkci by-pass a umožňuje zvýšený režim „BOOST“. Účinnost rekuperace dosahuje hodnot až 75 %!

Provedení

Skříň větrací jednotky je vyrobena z odolného plastu. Tělo výměníku jednotky se dodává o délkách 310 až 600 mm (Tato délka určuje šířku stěny, kam je možné jednotku instalovat). Rekuperační jednotka ECO ROOM se dodává ve dvou provedeních dle průměru DN 100 a DN 150.



Ventilátory

Jednotka je osazena dvěma radiálními ventilátory se stejnosměrnými EC motory a je určena pro trvalý provoz. Krytí je IP X4.

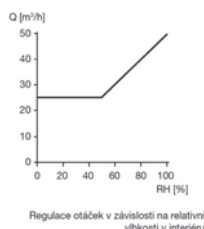
Rekuperace

Jednotka je vybavena protiproudým tepelným výměníkem. Výměník je snadno přístupný po otevření vrchního víka jednotky. Účinnost rekuperace až 75 % (u varianty DN 100 je účinnost 68%). Jednotka je vybavena automatickou protimrazovou ochranou. U jednotky není nutnost připojení odvodu kondenzátu.



Regulace

Automatická plynulá regulace otáček (viz graf) na základě unikátního systému detekce vlhkosti vzduchu zajišťuje optimální kvalitu vzduchu v místnosti. Součástí jednotky je automatický letní provoz a tahový spínač pro krátkodobé zvýšení výkonu „BOOST“.



Montáž

Montáž se provádí na stěnu pomocí čtyř montážních šroubů. Jednotku je možné instalovat pouze v horizontální ose tělesa výměníku se sklonem min. 1% směrem do exteriéru. Dlouhý přípojovací nástavec (310–600 mm) obsahuje protiproudý tepelný výměník. Pro výběr nástavce je rozhodujícím měřítkem šířka stěny. Unikátní konstrukce jednotky zajišťuje snadnou údržbu i čištění.

Informace

Při větrání jednotlivých místností ventilátorem se odvádí znehodnocený vzduch a nahrazuje se vzduchem ze sousedních místností nebo se přísává otvory z exteriéru (netěsná okna, větrací mřížky apod.). Pokud je vzduch v sousedních místnostech špatné kvality, není první řešení vhodné. V druhém případě zase dochází k ochlazení prostoru. ECO ROOM řeší tyto problémy a nabízí řešení, kde odváděný odpadní vzduch ohřívá přiváděný čerstvý venkovní vzduch. Do větrané místnosti se tak přivádí čerstvý venkovní vzduch, ale místnost se neochlazuje.

Upozornění

Větrací jednotka ECO ROOM je ideálním řešením pro náhradu nefunkčních, dříve instalovaných ventilátorů s průměrem 100 nebo 150 mm ve stávajících instalacích (bez potřeby dodatečných stavebních úprav a elektroinstalace).

Montáž jednotky je možná v libovolné poloze

Větrací jednotku je možné při montáži v prostoru pootočit libovolným způsobem tak, aby pootočení vyhovělo stavební dispozici. Konstrukce umožňuje i montáž ve stíněných podmínkách a v koutech místností.

Snadná údržba i čištění

Na obrázku je patrný způsob přístupu do skříně větrací jednotky s protiprou-

dým výměníkem a k přívodnímu a odvodnímu EC radiálnímu ventilátoru. Po sejmutí čelního víka je zde bezpečnostní magnetická pojistka.

Snadné čištění výměníku

Na obrázku je patrný způsob vyjmutí protiproudého rekuperačního výměníku tak, aby jej bylo možné snadno vyčistit. Centrální uvolňovací šroub je pod čelním víkem jednotky.

Variety dodávky a sestava jednotky

Větrací jednotku je možné objednat s různými délkami protiproudého výměníku. Jsou dodávány standardně délky pro tloušťku stěny 310, 430, 500 a 600 mm. Při montáži je nutné dbát na to, aby přívodní otvory do výměníku směřovaly svisle směrem dolů.

Klíč pro objednání: ECO ROOM xxx/yyy (12 V)

- xxx – průměr tělesa jednotky DN 100 nebo DN 150
- yyy – délka tělesa jednotky (310, 430, 500 nebo 600 mm)
- 12 V – volitelná varianta s bezpečným napětím 12 V vhodná pro koupelny

Sestava větrací jednotky



- 1 – přední díl skříně
- 2 – přívodní ventilátor
- 3 – protiproudý výměník
- 4 – spojovací díl skříně
- 5 – řídicí elektronika
- 6 – uvolňovací šroub na vyjmutí výměníku
- 7 – stěnový díl skříně
- 8 – odvodní ventilátor

Máte vyměněné stoupačky? Pokud nemáte úpravnu vody, zaděláváte si na drahý problém! Potichu, ale jistě se vám zanáší potrubí!



Škody způsobené vodním kamenem stojí domácnost tisíce. U bytových domů jsou to už statisíce korun, které musí opět ze svého účtu zaplatit na nákladnou opravu a rekonstrukci. Týká se to cca 80% domů v ČR. Předcházet problémům způsobeným tvrdostí vody je řešení, které se vyplatí!

Máme nové trubky, nic nám nehrozí. Omyl!

Před patnácti až dvaceti lety probíhala v bytových domech SVJ masivní výměna stoupaček, které byly z pozinkovaných nebo litinových trubek. Už tenkrát byly ucpané vodním kamenem a kvalita vody tak výrazně klesla. V té době se na trhu objevily plastové lepené trubky, tzv. „americký“ plast a poté i z materiálu PPR.

V té době nikdo netušil, že toto řešení je zase jen dočasné, než se trubky vlivem tvrdé vody znovu zanesou. A přitom na rozvodech teplé vody je tento problém výrazně rychlejší. A ko-

lik taková výměna potrubí stála? Minimálně stovky tisíc..

V posledních letech tento problém umíme vyřešit. Jak? Přece úpravnu vody, která vodu změkčí a tím zabrání usazování vodního kamene a k tomu dalším reakcím železa, manganu a dalších prvků, které s vodním kamenem vytvářejí ve vašem potrubí nánosy a v konečném důsledku „zabetonování“ potrubí. Pak nezbyde nic jiného, než potrubí vyřezat a osadit opět nové a zaplatit jak trubky, tak i práci montážní firmě. Není to zbytečné?

Pojďme si k úpravě vody, která odstraní nadměrnou tvrdost vody, říct trochu víc. Ať jste připraveni na všechny, kteří Vám chtějí jen prodat.

Úpravna pitné vody UpMad s automatickým provozem

V bytových domech SVJ je potřeba nepřetržitý odběr studené nebo teplé vody. Proto při výběru úpravy musí mít toto na paměti a musíme zajistit v rámci technologického řešení úpravy i to, že při tzv. „regeneraci“ úpravy bude zajištěna dodávka upravené vody.

Toto spolehlivě řeší dvojité /duplexní/ provedení úpravy vody, které je vhodné všude tam, kde je potřeba nepřetržitá dodávka změkčené vody, právě tedy ideální pro bytové domy a SVJ.

Z čeho se skládá úpravna vody UpMad na odstranění tvrdosti vody?

Zařízení se skládá ze dvou tlakových nádob změkčovače vody, opatřených jedním elektrickým ovládacím ventilem pro automatický provoz a propojovacím adaptérem. Příslušenstvím je nádrž na rozpouštění regenerační soli, která je umístěna vedle změkčovače.

Ovládací ventil úpravy vody automaticky zahájí a provede regeneraci změkčovací pryskyřice ve vyčerpané nádobě vždy po protečení nastaveného množství vody a mezitím zajišťuje dodávku upravené vody z druhé nádoby. Proto doporučujeme nádoby dvě.

Odstraňování iontů vápníku a hořčíku se provádí na filtračním loži tvořeném změkčovací pryskyřicí – silně kyselým katexem v Na+ formě, náhradou za ionty sodíku, které nevytváří vodní kámen. Solnost a pH vody se přitom nemění.

Životnost změkčovací pryskyřice je při stálém používání asi 6 až 8 let, potom je možno náplň vyměnit. Při dodržení optimálních provozních podmínek je na výstupu ze změkčovače vody dosaženo zbytkové tvrdosti, která se rovná 1% tvrdosti vody vstupní. Podmínkou správného provozu je, aby objem vody změkčené z jedné nádoby pokryl spotřebu upravené vody po dobu nutnou pro rozpouštění potřebného množství soli na příští regeneraci, tj. aby pokryl spotřebu vody po dobu cca 6 – 8 hodin, podle velikosti úpravy vody.



Takto vypadá potrubí po 10ti letech v bytovém domě, které zhruba 9,5 roku nemělo problém s průtokem teplé vody. Až jednoho krásného dne voda přestala téct úplně. Tvrdost vody v této lokalitě je 19°dh, na mapě zvýrazněno modrou barvou. Oprava a rekonstrukce potrubí stála bytový dům 140.000,- Kč!! Pokud se váš dům nachází v „modré zóně“ úpravna vody je pro vás jediné řešení.

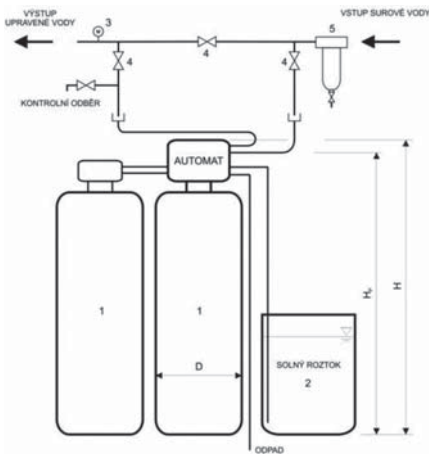


Úpravna vody UpMad

Úprava pitné vody v bytových domech SVJ a BD

Automatické změkčovací úpravy vody jsou určeny ke změkčování pitné vody, ve které není nadlimitně obsaženo železo a mangan. V případě bytových domů, které jsou napojeny na vodovodní řad, je toto splněno. Dodávaná voda místní vodárnou musí vyhovovat vyhlášce č. 252/2004 Sb. Toto je hlavní předpoklad, protože ve většině případů úpravy řeší pouze odstranění tvrdosti, která způsobuje nežádoucí „zabetonování“ potrubí společně s dalšími prvky obsaženými ve vodě.

Rádi vám zdarma zpracujeme nezávaznou nabídku! 800 778 778, info@maddalena.cz, www.maddalena.cz



LEGENDA
 1. ZMĚKČOVACÍ FILTR
 2. SOLNÁ NÁDOBA
 3. MANOMETR
 4. SESTAVA OBTOKOVÝCH VENTILŮ
 5. FILTR MECHANICKÝCH NEČISTOT
 H - VÝŠKA ZMĚKČOVACÍHO FILTRU
 H₁ - VÝŠKA PŘIPOJENÍ
 D - PRŮMĚR NÁDOBY ZMĚKČOVACÍHO FILTRU

Doporučené schéma zapojení úpravy vody.

Jaké musí být požadavky na úpravnou vodu?

Prakticky ji lze postavit všude, kde je možné zajistit toto:

- přívod vody G 3/4" nebo G 1"
- odpad do kanalizace o hltnosti cca 1-3 m³/hod. (podle velikosti úpravy vody)
- elektrická instalace 230V/50Hz
- občasné doplňování soli (cca 1-2x za měsíc)

Nevíte, zda potřebujete úpravnu?

Tvrdost vody by vám měl sdělit (pokud odebíráte z veřejného vodovodu) váš dodavatel. Podívejte se na mapu, která znázorňuje tvrdost vody v ČR. V případě měkké vody řešit nemusíte, v ostatních případech doporučujeme úpravnu vody pořídit.

maddalena
since 1919



Co všechno zachytí filtr FSMad za pouhých 24 hodin po instalaci?

A vy to máte v pračkách, myčkách, rozvodech a ve sklenici, kterou chcete vypít!



Většina panelových a činžovních domů má za sebou v posledních několika letech velké investice. Ať už se jednalo o celkovou revitalizaci, zateplení pláště domu, rekonstrukce výtahů nebo výměny oken, tyto úkony stály vlastníky bytů nemalé částky. V současné době, kdy se opět začínají pomalu

finančně vzpamatovávat, se výbory SVJ začínají rozhlížet po dalších opatřeních, které by snížily náklady na provoz a údržbu domu. Cílem je efektivně investovat finanční prostředky, které se průběžně strádají ve fondu oprav každého domu.

V bytových domech se stále častěji setkáváme s mechanickými nečistotami obsaženými ve vodě, které se během let nahromadily a usadily ve vodovodních potrubích. Tyto nečistoty se uvolňují a jsou unášeny vodou až ke koncovým zařízením v našich bytech, kde způsobují různá poškození, zacpání a další nepříjemnosti.

Zejména se jedná o pračky, myčky nebo vodovodní baterie, ze kterých si bereme vodu na ranní kávu.

Účinná ochrana existuje - jmenuje se FSMad

Do rozvodů vody v domě se dostávají různé úlomky rzi, zrnka písku a další cizí částice, které se uvolňují například při opravách vodárenských potrubí. Tyto mechanické částice mají neblahý vliv na vnitřní zařízení napojená na rozvody vody a snižují tak jejich životnost. Řešení je přítom velmi jednoduché a nazývá se filtr jemných částic.

Stále více výborů bytových domů se přiklání k instalacím těchto filtrů, které dokáží významným způsobem zredukovat nečistoty, jenž se do ob-

jektů dostávají a znepříjemňují tak život vlastním bytům.

Někdo může namítnout, že v jejich domě mají nové rozvody vody v plastu a tam žádné nečistoty nejsou. Ano, to je pravda. Ale je třeba si uvědomit, že tyto mechanické nečistoty nevznikají v rozvodech domu, ale připlouvají s vodou z vodárenských sítí mnohdy desítky let starých. Na obrázku vpravo se můžete podívat, jaké nečistoty zachytí filtr jemných částic v klasickém bytovém domě za pouhých 24 hodin po jeho instalaci.

Kam filtry pevných částic FSMady instalovat??

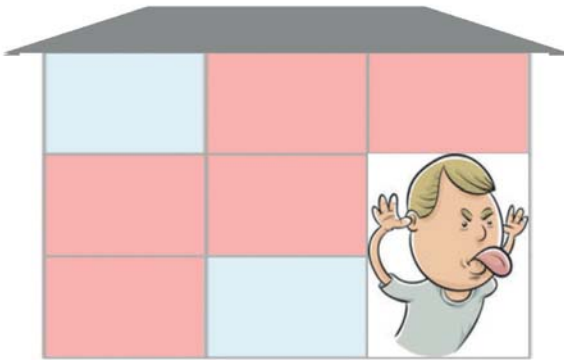
Filtry jemných částic je nejvýhodnější instalovat za patní vodárenský vodoměr. Ošetří se tak celý dům a stačí pořídit pouze jeden filtr. Tím, že se odchylené nečistoty ve filtru neustále hromadí, je nutné pro správnou funkci filtru v určitých časových intervalech čistit. Z hlediska čištění existují dvě varianty. Je možné zvolit variantu manuálního proplachu, kde postačí ve spodní části filtru otevřít odkalovací kulový ventil a nasbírané nečistoty vypustit nebo zvolit druhou možnost, kterou je instalace filtru s automatickým proplachem, kde se již o nic nemusíte starat. Zde se pouze nastaví interval proplachu v rozmezí od 4 minut až 3 měsíců podle potřeby.



Rádi vám zdarma zpracujeme nezávaznou nabídku! 800 778 778, info@maddalena.cz, www.maddalena.cz

Už nechceme platit za ty, kteří švindlují s odečty vodoměru (a my to pak doplácíme za ně)

maddalena
since 1919



1. Voda teče sice do všech bytů, ale ne všichni za ni poctivě platí. Někteří totiž se svým vodoměrem švindlují. A protože pak jejich vodoměry vykazují minimální spotřebu, **rozdíl pak musíme doplácet v domě my všichni ostatní.**



2. Běžný vodoměr může být zmanipulován šesti způsoby. Proti švindlování **existuje pouze jediná ochrana**: Vyměnit vodoměry za ty s bezpečnější konstrukcí, bez magnetické spojky. Každý další rok používání starých typů vodoměrů vás připravuje až o 2.538 Kč, které zbytečně doplácíte za švindlíře.



3. S **přesnými neovlivnitelnými vodoměry** Maddalena zaplatí každý v domě přesně tolik vody, kolik spotřeboval: Ani o korunu méně nebo více. A všichni tedy **spravedlivě**. (Právě pro jejich přesné měření používají tuto konstrukci i samotné vodárny.)

Jak získat přesné neovlivnitelné vodoměry i pro váš dům?

Rádi vám zdarma zpracujeme nezávaznou nabídku! 800 778 778, info@maddalena.cz, www.maddalena.cz

www.MARKET366.cz

kvalitní a cenově dostupné

- LÁVOVÉ PEČÍCÍ DESKY
- LÁVOVÉ KAMENNÉ GRILY



- INFRAŠAUNY
- MOBILNÍ VÍŘIVKY
- SOLÁRNÍ ZAHRADNÍ SPRCHY
- ÚPRAVNY VODY
PRO RODINNÝ DŮM
NEBO CHALUPU



www.MARKET366.cz

Průkaz PENB včas a s jistotou

- 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 zpřísňuje kontroly na SVJ.
- Jaké budovy mají povinnost PENB zpracovat?
- Kdo naopak tuto povinnost nemá a vztahuje se na něj výjimka?

Proč si nechat průkaz PENB zhotovit od nás?

Vybrali jsme prověřeného partnera, tvořícího průkaz PENB (průkaz energetické náročnosti budovy) 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.

V současnosti není již možné tvořit energetické průkazy PENB pouze z projektové

dokumentace, průkaz je pak špatně vyhotovený a většinou neplatný, což v důsledku přináší velké problémy pouze majitelům objektů. Získejte energetický průkaz PENB (průkaz energetické náročnosti budovy) s certifikátem kvality. Ušetříte si tak starosti a získáte garanci kvalitního a profesionálního vyhotovení vždy s kontrolou specializovaného technika.

Máme ve svém portfoliu již stovky spokojených zákazníků (bytových domů), kterým jsme průkaz PENB zhotovili.

Naše redakce Vám zajistí kvalitní Průkaz PENB s bonusovou slevou 2000 Kč v akční nabídce. Více informací nalezete uvnitř Praktického rádce pro SVJ na straně 5 nebo na stránce www.radceprosvj.cz

Více se dozvíte, a **OBJEDNAT** můžete na **str.5** nebo na **www.radceprosvj.cz** **redakce@radceprosvj.cz, 601 222 819.**



Praktický rádce pro SVJ

Díky stovkám zpracovávaných úvěrů SVJ s námi dosáhnete nejnižšího úroku!

Ušetřete statisíce korun díky refinancování úvěru SVJ, ... může to být i ušetřený milión!

Právě teď je nejlepší čas. Úrokové sazby jsou na dně a refinancované nebo nové úvěry jsou kolem 1% úroku, někdy i pod ním! Každé procento znamená u průměrného úroku statisíce korun.

Refinancování úvěru SVJ, BD pro snížení splátek nyní jednodušeji! Návrh ZDARMA

1. Navštivte stránky **www.RadceProSVJ.cz/uvery** nebo nám zavolejte, pošlete SMS zprávu na **601 222 819**, případně napište na **redakce@radceprosvj.cz**
 2. Provedeme kontrolu a navrhne Vám nový optimální úvěr pro Vaše SVJ, BD.
 3. Potom se sami rozhodnete.
- Vše za Vás vyřídíme my - jako zástupci SVJ nemusíte nikam chodit - úspora času.

Nebo Vám zařídíme úvěr nový na plánovanou rekonstrukci domu!

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

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

Praktický rádce pro SVJ

Více se dozvíte nebo **POPTAT** můžete na **www.radceprosvj.cz** nebo pište **redakce@radceprosvj.cz**, **601 222 819.**

