

Praktický rádce pro SVJ

INFORMACE PRO SVJ, BD, SBD, SPRÁVY A MAJITELE BYTŮ

1|2018

Doporučujeme:

- **Systémové řešení pro měření vody a tepla**
Pro provádění jednoduchých dálkových odečtů
- **Studie úspor pro novou kotelnu ZDARMA**
Odpojení od CZT, výstavba kotelny na klíč s úsporou 50-60%
- **Poptávej**
Zadejte poptávku a my Vám seženeme dodavatele
- **Levné úvěry s novým státním programem**
Získejte nízké úrokové sazby pro úsporná opatření v bytovém domě
- **Zajistíme Vám levnější dodavatele plynu a elektřiny**
Nový projekt Rádce pro SVJ
- **Pojištění odpovědnosti výboru SVJ**
- **Modernizace plynových kotelen s úsporou 25-35%**

...a navíc

Pro výbor SVJ:

Pojištění výboru

Levné energie pro dům - plyn, elektřina

založeno 2006
maddeo[®]
úsporné kotelny, měření, regulace
www.maddeo.cz

ČSOB
Úvěry pro SVJ, BD

REHAU
Unlimited Polymer Solutions

AII Tech
Regulace, zdroje tepla

STÁVBÝ A REKONSTRUKCE
BUDOV spol. s r.o.

TO SYSTEM
moderní topné systémy

ČESKÁ SPORITELNA
Jeme Vám být.

Finex technology

VEOLIA

Nova brik

BBP
STAVBY

STAVOPLAST

Montujeme vodoměry a měřiče tepla po celé ČR

vodoměry	ultrazvukové přesné neovlivnitelné elektronické klasické		BONUS ZDARMA	 <p>Zpětné klapky k vodoměrům do 30.11.2017</p>
----------	--	--	---------------------	--

měřiče tepla	ultrazvukové mechanické teplotní senzory poměrové indikátory	
--------------	--	--

regulace topení	
-----------------	--

regulace TV	
-------------	---

řešení tvrdosti vody	
----------------------	--

filtrace vody	
---------------	--



Zdarma studie úspor při odpojení od CZT

Při záměru výstavby nové kotelny

Zdarma audit stávající plynové kotelny

Za účelem modernizace
– termín si sjednejte na 734 448 899

www.usporne-kotelny.cz

rekonstrukce rozvodů vody

rekonstrukce plynových rozvodů

Pro zpracování nezávazné nabídky nás kontaktujte:

bezplatná linka 800 778 778

mobil 734 448 899, info@maddeo.cz

Maddeo 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...

založeno 2006

maddeo®

úsporné kotelny, měření, regulace

www.maddeo.cz

www.maddeo.cz

Tematické rubriky:

Služby Rádce pro SVJ	4
Systémové řešení Maddeo	5
Modernizace stávající kotelny	7
Advokátní kancelář	8
Odvětrávací potrubí	9
Vlastní domovní kotelna	10 - 11
Malý slovníček bankovních pojmů	12 - 13
Rozhovor	14 - 15
Komplexní služby v oblasti stavebnictví	16
Studie úspor pro Váš dům zdarma	17
Rekonstrukce je radost	18
Revitalizační poradna	19
Je čas na změnu	20
Kompletní revitalizace bytových a panelových domů	21
Elektro pro Váš dům	22
Čištění fasád a jiných povrchů	23
Tepelné čerpadlo pro bytové domy	24
Elektronické vysoušení zdiva	25
Chemické čištění otopné soustavy	26 - 27
Rozhovor: Škody vymáhali po nás	28 - 30
Webový informační portál	32
Poptávej	33
Starosti se střechou přenechejte nám	34
Zvětšení pochozí plochy stávajících lodžii a balkonů	35
Levný plyn a elektřina	36
Specialista na dveře a vstupní portály	37
Dvouplášťová střecha	39
Správný čas pro revitalizaci, úsporná opatření	40
Čistá pitná voda	41
Odpovědnost výboru SVJ - pojištění	42
Rejstříky SVJ	43
Levné teplo z tepelných čerpadel	44
Centrální zásobování teplem	45
Termovizní měření	46
Komíny, dešťové svody, vzduchotechnika	47
Vysokorychlostní internet	48
Třikrát přesnější vodoměr	49
Špaletová a kastlová okna	50

Navíc: Pro výbor SVJ:

Pojištění výboru

Levné energie pro dům – plyn, elektřina

Úvodní slovo šéfredaktorky

Šťastný nový rok, naši milí čtenáři.

Doufám, že jste vykročili pravou nohou do roku 2018, a že letošní rok bude lepší než všechny roky předešlé.

Nevím, jak Vy, ale já osobně hodnotím loňský rok jako více než vydařený. Z pohledu paragrafů týkajících společenství vlastníků se toho sice příliš nezměnilo (a na jednu stranu za to budme rádi), ani nepřibýlo tolik novel, změn a nových zákonných povinností jako v letech předešlých. Zároveň jsem si všimla, že mnozí z Vás, čtenáři, se stávají odborníky v tomto oboru a mám z toho nesmírnou radost. Vždy se těším na každý Váš další dotaz do redakce a rádi Vám pomůžeme, nicméně vnímám, že mnoho z Vás se stalo odolnějšími vůči tlaku z řad členů společenství vlastníků a nebojíte se, stojíte si za svým názorem a hlavně snažíte se jednat transparentně v rámci celého Vašeho domu, takže ostatní členové v domě mají nejen přehled, ale i jasné informace, a věřím, že i větší klid na duši. Jen tak dál, jsme nejen Vašimi rádci, ale zároveň i fanoušky, kteří se Vás snaží podpořit. Nevzdávejte to, a pokud si nebudete vědět rady, napište nám nebo zavolejte, rádi se na Vaši otázku nebo překážku podíváme a zkusíme Vám pomoci. Pro obsáhlejší problematiku SVJ, kde by bylo potřeba delšího projednávání včetně doplnění dokumentace, jsme pro Vás zajistili spolupráci přímo advokátní kanceláře, která se na Váš případ ráda podívá a zpracuje odborný posudek. Neváhejte se na nás obrátit, každý dotaz, případ nebo problém řešíme naprosto individuálně.

Mějte se krásně, usmívejte se a v dalším vydání zde na viděnou.

*Mgr. Barbora Zimová, vedoucí projektu
marketing@radceprosvj.cz*

Praktický rádce pro SVJ

www.RadceProSVJ.cz

Náklad 35 000 ks, vychází 3x ročně

Distribuce na SVJ, BD

Číslo 16, tisk únor 2018, 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

Jaké služby pro SVJ zajistíme?

www.RadceProSVJ.cz

Redakce Praktického rádce pro SVJ pro Vás připravuje stále nové služby a poradenství týkající se bytových domů. Dále v publikaci najdete mnoho zajímavostí a čerstvých informací, a zde nám dovoluňte shrnout a nabídnout služby, které pro Vás jako již tradičně nabízíme několik let.

Převod z BD na SVJ

Zajistíme Vám komplexní servis pro převedení Vašeho bytového družstva do osobního vlastnictví na Společensví vlastníků. O nic se nemusíte starat, vše Vám zařídíme.

Podrobné informace včetně ceny Vám spočítáme přímo na míru pro Váš dům, nebudete platit nic navíc.

Napište nám na email: redakce@radceprosvj.cz, zavolejte nám na telefonní číslo **601 222 819**

nebo **601 222 818**, nebo nás kontaktujte přes internetové stránky www.radceprosvj.cz.

Těšíme se na Vás.

Objednávka předplatného

Chcete dostávat Praktického rádce pro SVJ přímo do své schránky?

Předplatné můžete provést vyplněním formuláře na našich webových stránkách přímo v tomto odkazu:

<http://www.radceprosvj.cz/predplatne-radce/>

Případně nám pošlete objednávku emailem, kde jen stačí napsat fakturační a doručovací údaje a vybrat si variantu předplatného:

- **Předplatné na 3 roky za 999 Kč vč. DPH, tj. 3 výtisky ročně pod dobu 5 let**
- **Předplatné na 2 roky za 699 Kč vč. DPH, tj. 3 výtisky ročně pod dobu 3 let**

Pokud budete potřebovat s čímkoliv pomoci, jsme tu pro Vás:

telefon: 601 222 819, e-mail: redakce@radceprosvj.cz, www.radceprosvj.cz

Stanovy a domovní řád

Upravte stanovy Vašeho SVJ dle NOZ co nejdříve, začnou kontroly!

Ještě nemáte stanovy hotové? Nevadí! Pomůžeme Vám s vypracováním stanov, případně i s domovním řádem pro Váš dům.

Kompletní ceny za stanovy, domovní řád a objednávkový formulář naleznete na stránce na našich webových stránkách.

Pro více informací nás kontaktujte, rádi Vám vše zodpovíme a pomůžeme: **telefon: 601 222 819,**

e-mail: info@stanovy-svj.cz, www.stanovy-svj.cz nebo <http://www.radceprosvj.cz/stanovy-svj/>

Průkaz energetické náročnosti budovy PENB

Stále pro Vás držíme slevu 2 000 Kč, podívejte se, zda i Váš dům musí mít průkaz PENB.

Podrobné informace o povinnosti naleznete na našich stránkách v tomto odkazu, kde je pro Vás připravený i objednávkový formulář se všemi cenami:

<http://www.radceprosvj.cz/prukaz-energeticke-narocnosti-budovy/>

Systemové řešení Maddeo – přesné měření vody a tepla

RÁDCE O VODOMĚRECH
ke stažení zdarma na

www.neovlivnitelnyvodomer.cz

Odečty vodoměrů a měřičů tepla jako kompletní systémové řešení přináší výhody pro správce a výbory SVJ. Lze odečíst všechna měřidla jedním zařízením a minimalizovat náklady a přitom získat kvalitní a přesné měření vody a tepla případně i s rozúčtováním.

Provádění JEDNODUCHÝCH dálkových odečtů v bytových domech pro

VODOMĚRY



POMĚROVÉ INDIKÁTORY



KALORIMETRY



TEPLTNÍ SENZORY



Jak můžete provádět odečty:

1. **pochůzkou** s odečtovým zařízením nebo
2. **online** z pohodlí domova přes počítač napojený na internet
3. **uděláme to za Vás** - ulehčíme Vám práci se sluzbou „na klíč“

Pro bezdrátovou komunikaci a sběr naměřených hodnot se využívá wireless MBUS protokol dle EN 13 757-4, OMS.

Více na www.maddeo.cz nebo na www.neovlivnitelnyvodomer.cz

Přesné vodoměry Maddeo:

1. **Přesné bytové vodoměry Maddeo, SMARTm C** jsou klasické suchoběžné konstrukce. Vodoměry využívají k přenosu otáček z lopatkového kola do číselníku magnetickou spojku, která má zvýšenou antimagnetickou ochranu. Vodoměry tedy nejsou 100% antimagnetické. Ale oproti dnes stále běžně používaným vodoměrům se vyznačují vyšší přesností, která v horizontální (vodorovné) poloze odpovídá přesnosti C dle EHS. Zaručený minimální průtok je $Q1=16$ l/h, ve svislé (vertikální) poloze odpovídá přesnosti B dle EHS, tedy $Q1=31$ l/h. Vodoměry lze dodat i ve verzi pro dálkové odečty SMARTm C RF
2. **Přesné neovlivnitelné vodoměry Maddeo, PNV SMARTm PNV Exkluziv** jsou mokroběžné konstrukce s utěsněným počítadlem. Vodoměr se vyznačuje vysokou přesností v pásmu nízkých průtoků a 100% odolností proto

ovlivnění magnetem a díky robustnímu mosaznému tělesu poskytuje úpravu antivandal. Přesnost verze Exkluziv se vyznačuje vysokou přesností ve svislé a vodorovné poloze.

3. **Ultrazvukové vodoměry** vynikají svojí bezkonkurenční přesností $Q1=10$ l/h ve všech polohách instalace. Ve své konstrukci mají integrovaný rádio modul pro bezdrátové odečty, výhodou je absence mechanických rotujících částí.

Měřiče tepla Maddeo a typy:

1. **Elektronické poměrové indikátory na radiátory** jsou dvoučidlové konstrukce a poskytují životnost baterie 10+1 rok. Jsou vhodné pro žebrovaná otopná tělesa litinová nebo plechová, zároveň je možné osazení na desková otopná tělesa. Umožňují dálkové odečty bez vstupu do bytu
2. **Mechanické kompaktní měřiče tepla KMT** jsou vhodnou alternativou jako náhrada za většinu kalorimetrů osazených v bytových domech. Jejich výhodou je nadstandardní výbava v podobě přípravy pro vložení rádiového modulu pro dálkové odečty a zároveň i 2 impulsní vstupy pro připojení 2 vodoměrů. Dále v základu umožňují výstupní komunikaci MBUS kabelový.
3. **Ultrazvukové kompaktní měřiče tepla UKMT** jsou opět vhodnou přesnější náhradou za většinu kalorimetrů s výhodou vyšší spolehlivosti, a to díky absenci mechanických rotujících

částí. Měřič tepla – kalorimetr je přizpůsoben pro vložení rádiového modulu pro dálkové odečty.

4. **Teplotní senzory na zed'** jsou vhodnou alternativou k indikátorům na radiátory. Teplotní senzory komunikují bezdrátově online a využívají denostupňovou (gradenovou) metodu k určení spotřeby tepla v bytě. Tato metoda zahrnuje prostupy tepla mezi byty, a proto má své opodstatnění převážně ve velkých bytových domech, kde jsou tzv. „středové“ byty, které „využívají“ prostupy tepla od sousedících bytů. Výsledek této metody je, že dva stejně velké byty se stejnou vnitřní teplotou, budou mít stejnou platbu za teplo, a to bez ohledu na umístění bytu v domě. Jednoduše řečeno, platba za teplo jsou úměrné dosažené vnitřní pokojové teplotě.

založeno 2006

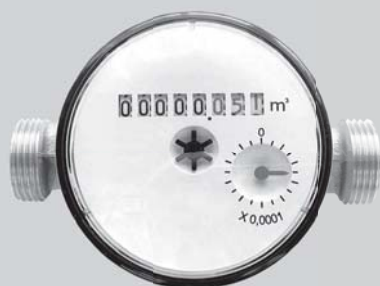
maddeo[®]
úsporné kotelny, měření, regulace
www.maddeo.cz

Chcete se na něco zeptat? Nebo předvést dálkové odečty ve Vašem domě? Rádi Vám poradíme.

**Maddeo CZ s.r.o. – úsporné kotelny, měření, regulace, služby pro SVJ, Pobřežní 249/46, 186 00 Praha 8
Obchodní dotazy: 734 448 899
Technické dotazy: 773 669 073
Rádi Vám zpracujeme nabídku na vodoměry a měřiče tepla**

www.NeovlivnitelnyVodomer.cz, **800 778 778**, info@maddeo.cz, www.maddeo.cz

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



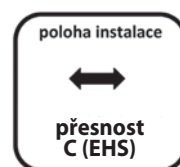
Proč?

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

**S tímto vodoměrem
vás ostatní „neokradou“
a snížíte rozdíly**

**PŘESNÝ NEOVLIVNITELNÝ VODOMĚR MADDEO
SMARTm PNV Exkluziv**

přesnost C (EHS) ve vodorovné poloze
až 3x vyšší přesnost ve svislé poloze



Proč?

1. vodoměr určen pro snížení rozdílů
2. ve vodorovné poloze odpovídá přesnosti C (dle EHS)
3. ve svislé poloze až 3x přesnější než běžně používané vodoměry
4. 100% neovlivnitelný magnetem - nemá magnetickou spojku
5. úprava antivandal - odolný mechanickému poškození
6. tlakové minerální sklo
7. připraven pro jednoduché dálkové odečty z chodby nebo přes internet

Zpětná klapka k montáži vodoměrů výhodně do 31.3.2018

Pro zpracování nezávazné nabídky na výměnu vodoměrů, měřičů tepla nás kontaktujte:

info@maddeo.cz

bezplatná
linka

800 778 778

734 448 899

Maddeo CZ s.r.o. – přesné vodoměry, měření tepla, montáže, rozúčtování, servis

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

Oblastní zastoupení pro Ostravu – VODAR s.r.o., Kosmická 1723/2, 708 00 Ostrava - Poruba

Montáže vodoměrů a měřičů tepla provádíme ve všech městech v ČR.

maddeo.cz

neovlivnitelnyvodomer.cz

Modernizace stávající plynové kotelny

Máte vlastní plynovou domovní kotelnu 10 let nebo více? Nejspíše máte atmosférické kotle.

V případě modernizace kotelny vyměníme staré atmosférické kotle za plynové kondenzační kotle a získáme pro Vás nezanedbatelnou úsporu jen tím, že využijete odpadní teplo obsažené ve spalinách. Jednoduše Vám snížíme náklady na výrobu 1 GJ.

Navíc se v praxi setkáváme s tím, že i když se změnil energetický poměr v bytovém domě vlivem zateplení obálky budovy, výměnou za plastová okna, zateplením střechy a jiné, tak otopná soustava bývá nedotčena. Proto další úspory nacházíme v regulaci a vyvážení otopné soustavy. Tímto krokem snížíme množství potřebného tepla v bytovém domě na vytápění a výrobu teplé vody.

Při modernizaci domovní kotelny provedeme:

- výměnu starých kotlů za moderní kondenzační plynové kotle
- regulaci a vyvážení otopné soustavy
- kotelnu můžeme pro Vás provozovat



Výsledkem modernizace kotelny bude úspora v rozmezí cca **25% až 35%**.

Na modernizaci kotelny nepotřebujete stavební povolení

Žádná legislativní překážka Vám nestojí v cestě, protože se nejedná o změnu tepelného zdroje nebo typu paliva. Realizace díla je tedy složená z času potřebného na projektovou část a realizační část. Vy musíte zařídit jen zápis ze schůze, který bude potřeba k zahájení prací. S tímto Vám rádi pomůžeme.

Kolik ušetříte modernizací stávající kotelny, zjistíte ve studii úspor na www.usporne-kotelny.cz

Odpojení od CZT a výstavba kotelny „na klíč“ s návratností 4 až 5 let

O nové kotelně se vyplatí přemýšlet již při ceně dodávky tepla od teplárny začínající na cca 500 Kč za GJ a více.

Komplexní služba je obrana před „přehazováním“ odpovědnosti

Vše začíná studií úspor pro záměr výstavby domovní kotelny. Dále projektant (autorizovaný stavební technik) projektuje tak, aby technická zpráva splňovala nejen technické řešení, ale i po legislativní stránce vše, aby se zbytečně dokumentace nevracela a vyhovovala dalším právním předpisům.



Poté montážníci montují s kvalitou pro zachování nadstandardních záruk. Montér a obsluha domovní kotelny dělá vše pro to, aby autorizovaný servisní technik uznal jakoukoliv reklamaci či závadu, pokud nastane. Navíc vše odpovídá normám a předpisům, aby revizní technik mohl vydat revizní zprávu.

To platí poté i pro provozování domovní kotelny. Navíc, aby byla studie naplněna ve smyslu úspory, musí se nakoupit plyn, elektřina za nejnižší cenu. A provozováním kotelny a monitorováním Vám potvrzujeme, že náš cíl je Vám stále poskytovat po dobu životnosti kotelny úsporu, která bude zohledňovat nákupní cenu plynu.

Co všechno komplexní služba zahrnuje?

- | | |
|-------------------------------------|------------------------|
| ✓ Studii úspor | ✓ Revize a kolaudace |
| ✓ Pomoc při schválení záměru v domě | ✓ Monitoring provozu |
| ✓ Financování | ✓ Autorizovaný servis |
| ✓ Projektová dokumentace | ✓ Nákup plynu |
| ✓ Stavební povolení | ✓ Ekonomické hodnocení |
| ✓ Realizace | ✓ Provozování kotelny |

Nadstandardní záruka 5 let a více



Podrobnosti na:
www.usporne-kotelny.cz

Vše za pevně stanovených a konečných podmínek bez navýšení nákladů s dosahovanou úsporou **50% až 60%**. Kolik ušetříte odpojením od CZT a výstavbou kotelny, zjistíte ve studii úspor na www.usporne-kotelny.cz

www.usporne-kotelny.cz, 800 778 778, info@maddeo.cz, www.maddeo.cz

**SPECIALISTÉ NA PROBLEMATIKU VÝBORŮ
A SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ**

KLUSÁK ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

— LAW FIRM —

**VYMÁHÁNÍ POHLEDÁVEK SPOLEČENSTVÍ | SERVIS EXEKUČNÍCH ŘÍZENÍ | SERVIS INSOLVENČNÍCH ŘÍZENÍ
PRÁVNÍ AUDIT ČINNOSTI VÝBORU | ZASTOUPENÍ SPOLEČENSTVÍ U SOUDU | REVIZE A TVORBA SMLUV
STANOVY A DOMOVNÍ ŘÁDY | ZAKLÁDÁNÍ SPOLEČENSTVÍ | PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA**

Kancelář Praha: Aspen Business Centre, V Jámě 699/1, Praha 1, 110 00, +420 228 226 311
Kancelář Morava: Na hradbách 3213/1A, 78701 Šumperk, +420 583 550 212

VÍTE, CO SE UKRÝVÁ V ODVĚTRÁVACÍM POTRUBÍ VAŠEHO DOMU?

PLÍSNĚ
A BAKTERIE

VE ŠPINAVÉM A DESÍTKYLET STARÉM POTRUBÍ SE UKRÝVAJÍ RŮZNÉ DRUHY BAKTERIÍ A PLÍSNĚ. VLHKOST A TEPLA V TĚCHTO PROSTORECH JE VHODNÝM PROSTŘEDÍM PRO JEJICH MNOŽENÍ, ČÍMŽ JE ZVÝŠENO RIZIKO INFEKCE NEBO ASTMATU.



JAKÉ VÁM HROZÍ NEBEZPEČÍ?

HYGIENICKÉ
RIZIKO

HLAVNÍM ZDROJEM BAKTERIÍ JSOU ODTAHY Z WC A KOUPELEN. JSOU TO PŘEDEVŠÍM KOLIFORMNÍ BAKTERIE, KTERÉ JSOU INDIKÁTOREM FEKÁLNÍHO ZNEČIŠTĚNÍ



DO POTRUBÍ SE DOSTÁVAJÍ I ŽIVOČICHOVÉ - PTÁCI, NETOPÝŘI NEBO HLODAVCI. NEPŘÍJEMNÝ ZÁPACH Z TĚL UHYNULÝCH ZVÍŘAT SE PAK ŠÍŘÍ DO BYTOVÝCH JEDNOTEK.

UHYNULÁ
ZVÍŘATA



POŽÁRNÍ
RIZIKO

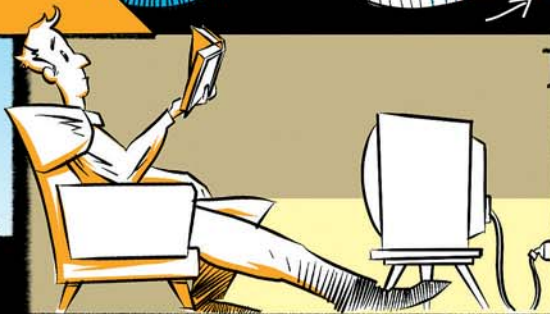
TUK Z KUCHYŇSKÝCH DIGESTOŘÍ ZANESENÝ V POTRUBÍ NAPOMÁHÁ VZNIKU A ŠÍŘENÍ POŽÁRU. ŠPINAVÉ POTRUBÍ JE RIZIKEM NEJEN PRO VZNIK POŽÁRU, ALE I PRO ŠÍŘENÍ POŽÁRU DO SOUSEDNÍCH BYTOVÝCH JEDNOTEK.



CO SE S TÍM
DÁ DĚLAT?

odsát
nečistot

inspekční
kamera



NEČISTOTY ODSTRANÍME POMOCÍ SPECIÁLNÍCH ROTAČNÍCH KARTAČŮ NA FLEXIBILNÍ HŘÍDELI SPOLU S ODTAHEM NEČISTOT POMOCÍ VÝKONNÉHO VENTILÁTORU. POTRUBÍ S VÝSKYTEM NEBEZPEČNÝCH DRUHŮ BAKTERIÍ MŮŽEME DEZINFIKOVAT.

CELÉ ČIŠTĚNÍ PROBÍHÁ ZE STŘECHY BEZ NUTNOSTI VSTUPU DO JEDNOTLIVÝCH BYTŮ. PŘED ČIŠTĚNÍM I PO ČIŠTĚNÍ ZKONTROLUJEME STAV POTRUBÍ PROFESIONÁLNÍ KAMEROU.



alkion®

Alkion service s.r.o.
Čechy: Pavel Čampulka | 777 743 675
pavel.campulka@alkion.eu
Morava: Dalimil Petrlák | 731 483 089
dalimil.petrlak@alkion.eu
www.alkion.eu

Vlastní domovní kotelnu? Určitě ano, ale...

Odpojení od CZT a pořízení vlastní kotelny je téměř vždy výhodné. Ale jak je to s úsporou energie při pořízení vlastní kotelny? A jaká skrytá rizika jsou často přehlížena?

Pokud se odpojíte od CZT, s vlastní domovní kotelnou (plynovou nebo třeba s tepelnými čerpadly apod.) ušetříte náklady na vytápění a ohřev teplé vody. Ano, pokud je Vaše současná cena za teplo od CZT vysoká, pak je to pravda a žádné zastírací manévry a pochybné polovičaté nabídky teplotářských lobby a jejich sesterských poboček na tom nic nezmění. Evropa od CZT ustupuje a trend decentralizace zdrojů tepla je na vzestupu i v ČR. Režijní náklady na kotelnu bývají v rozmezí cca 320 až 480 Kč / GJ, zatímco cena tepla od teplotářských dodavatelů bývá cca od 550 do 900,- Kč/GJ dle lokality. Podstata té úspory je tedy čistě ve výrobní ceně tepla, nikoliv v množství tepla kotelnou vyrobeného a domem spotřebovaného.

Každý bude rád vyrábět teplo mnohem levněji, než jak ho kupuje. To má smysl, ne? Vlastní kotelna je tedy v drtivé většině případy smysluplným a velmi výhodným krokem a nárůst zájmu o kotelny je za poslední dva roky enormní. Pokud Vám ale někdo tvrdí, že s kotelnou spotřebujete méně tepla než dříve, měli byste zbystřit, protože toto tvrzení není pravdivé. Množství tepla bude stále stejné bez ohledu na zdroj tepla, protože spotřeba tepla nezávisí na zdroji, ale na tepelných ztrátách a energetických potřebách domu (vč. ohřevu teplé vody). Dům zkrátka spotřebuje tolik tepla, jak moc velký komfort požadují uživatelé bytů a jaký je průběh topné sezóny. A kotelna má jediný smysl – vyrobit tolik tepla, kolik je třeba, jen při mnohem nižší ceně za jednotku tepla, za „GJ“, než kolik Vám nabízí teplotářská lobby ze systému CZT. **Kotelna Vám tedy obvykle ušetří cca 25 až 50% finančních nákladů.**

Vlastní kotelnou vyrobíte teplo mnohem levněji a úspory budou značné, nicméně proč neušetřit i na spotřebě tepla, tedy na jeho množství? Ano, i to je možné. A bavíme se o možném snížení spotřeby tepla o 10 až 40% (u panelových domů typicky 15 až 25%), tedy i zde je finanční potenciál obrovský.

Nejprve jedno velmi důrazné upozornění, které Vám může uspořit obrovské starosti a nemalé peníze: „Je totiž nejenom výhodné, ale zcela nezbytné (s ohledem na ty peníze a problémy), realizovat tyto dva kroky k úsporám ve správném pořadí.“

Důvody jsou dva. První ukáží na jednom z mnoha podobných smutných příkladů z praxe: Předseda SVJ na Praze 6 u mne popsal projekt a realizaci úspor spotřeby tepla, protože fungl nová kotelna nepřinesla tak velké finanční úspory, jak očekával. To byl sice správný krok, ale... Provedl jsem první orientační výpočty tepelných ztrát, zpracoval návrh řešení, jehož aplikací by bylo možné uspořit cca 20% tepla. Řekli byste „super, to je výhodné...“. Ale mělo to samozřejmě háček. Těmi prvními výpočty jsem zjistil, že tepelná ztráta domu je cca 90 kW. Ale ona nová kotelna byla poskládaná ze dvou kotlů, každý o výkonu 75 kW. Vzhledem k potřebám domu tedy byla kotelna značně předimenzovaná a ani nemohla fungovat zcela správně. Také byla investičně o mnoho dražší, než kolik bylo třeba. A navíc tím pádem byla legislativně zařazena do třetí třídy kotelen, což znamená významně vyšší nároky na provoz a obsluhu i na vystrojení technologie, než u obyčejného „plynového zdroje tepla“ do 99 kW, který je legislativně na stejné úrovni jako malý kotel v bytě nebo rodinném domku. Ze zakázky na úspory spotřeba tepla následně sešlo. **Předseda SVJ neměl odvahu sdělit ostatním členům SVJ**, že kotelna mohla být mnohem menší a skoro o 30% levnější. Stačilo jen, kdyby SVJ zvolilo správný postup a před realizací kotelny nejprve vyřešilo regulaci spotřeby tepla v domě. Prvním krokem této regulace je totiž provedení potřebných výpočtů a to přesnějšími postupy, než jaké se obvykle (bohužel) používají při návrhu kotelny. Především u projektů kotelen pro stavební řízení se bohužel „výpočty“ blíží spíše odhadům, proto určitě doporučuji spojit projekt pro stavební řízení s projektem realizačním a především návrh kotelny provádět až po seřízení spotřeby tepla v topné soustavě.

Druhý důvod, proč nejprve optimalizovat topnou soustavu a pak teprve měnit zdroj tepla, je také čistě technický. Jestliže topná soustava (tedy regulace tepla, termostatické hlavice, stoupačkové vyvažovací ventily a regulátory) nefunguje správně, pak nemůžete optimálně nastavit ani kotelnu (kotle, čerpadla, řídicí jednotku, ekvitermní křivku). Jo to pochopitelné – aby kotelna „nějak“ obsloužila špatně fungující topnou soustavu a zabezpečila dodávku tepla i pro ten nejhůře hydraulicky a tepelně situovaný (někdy nejvíce vzdálený) radiátor, musí naprosto zbytečně pracovat na parametrech, které zahrnují nesmyslné rezervy. Tedy na zbytečně vysoké teplotě topné vody, kotle častěji spínají, jedou na zbytečně vysoký výkon, čerpadla jedou na nesmyslně vysokých otáčkách... Teprve po provedení optimalizace topné soustavy (hydraulickým vyvážením), je tedy možné optimálně nastavit i kotelnu a dosáhnout tím stavu, který umožňuje výrobci deklarované chování jednotlivých prvků, dosáhnout úsporný provoz.

V úvodním nadpisu jsem slíbil také přiblížit různá skrytá rizika a úskalí vlastních domovních kotelen. Rizika, která jsou velmi často dodavateli kotelen i zástupci SVJ podceňena nebo zcela přehlížena. Bohužel se to sem již nevejde. Ale nezaufejte, já své sliby dodržuji. Kontaktujte mne, rád Vám tato rizika přiblížím formou e-mailem zaslané informace (zdarma). Tato rizika jsou obecně podobná, ale přesto se mohou u jednotlivých objektů výrazně lišit. Co je u jednoho domu bez problému, to může být u jiného velkým oříškem a opravdovým rizikem. V případě zájmu Vám rád nabídku i osobní jednání, prohlídku objektu, posouzení konkrétního záměru, zhodnocení stavu konkrétní topné soustavy.

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

Další info:
www.TopimeChytře.cz
www.TepelnaCerpadlaProBytoveDomy.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

Malý slovníček bankovních pojmů

ČSOB je lídrem trhu v oblasti úvěrování oprav bytových domů ve vlastnictví bytových družstev (BD) a společenství vlastníků (SV). Tohoto postavení banka dosáhla m.j. i díky tomu, že se dlouhodobě věnuje zvyšování finanční gramotnosti zástupců BD a SV v této oblasti. Zástupci ČSOB v posledních letech prezentovali své zkušenosti na stovkách seminářů, určených pro vlastníky bytových domů. Pomohli tak v řadě případů přesvědčit zástupce BD a SV o tom, že zadlužit se na smysluplnou věc, jakou je například rekonstrukce nemovitosti, není v dnešní době ostudou, ale prozíravým řešením. Pro ty, kteří teprve o čerpání úvěru uvažují, proto přinášíme malý slovníček nejpoužívanějších bankovních pojmů.

Účel úvěru: Účelovost je základním znakem bankovního úvěru. Banky BD a SV půjčují peníze vždy na určitý účel a návazně kontrolují, zda na klientem dopředu uvedený účel jsou úvěrové prostředky opravdu použity. V praxi tak při úvěrování opravy bytového domu banka před každým čerpáním úvěru kontroluje zda faktura, která má být úvěrem zaplacená, se přímo vztahuje k úvěrované investiční akci.

Vlastní zdroje: Přesto, že banky jsou připraveny poskytnout úvěr i na 100% rozpočtových nákladů investice, je zapojení vlastních nasporených zdrojů klienta vítáno. Nejenže se sníží výše potřebného úvěru, ale současně se tak účelově využijí zdroje, které si BD a SV spojí na větší opravy a údržbu - laicky řečeno „fond oprav“. „Fondem oprav“ je myšlena ta část příspěvků na správu domu a pozemku (SV) či nájemného (BD), která není placena zálohově a není ročně účtována.

Zdroje na splácení úvěru: Zdrojem, ze kterého BD a SV úvěr splácejí, je ta část peněžních prostředků na jejich účtu, která je účetně vykazována jako zůstatek ve „fondech oprav“. Banky většinou požadují, aby na úhradu měsíční splátky úvěru a úroků bylo použito pouze určité procento z peněz, které vlastníci či družstevníci měsíčně do „fondech oprav“ přispívají – např. u ČSOB je to max. 85%.

Doba splatnosti: Doba splatnosti úvěru je počítána od data podpisu smlouvy o úvěru až po datum předpokládané poslední splátky úvěru. Doba splatnosti je tvořena obdobím čerpání a obdobím splácení úvěru. V období čerpání úvěru je úvěr průběžně čerpán a dlužník platí pouze úroky z aktuálně vyčerpané výše úvěru. Po dočerpání úvěru je zahájeno zbývající období, ve kterém se úvěr postupně splácí. Pokud je období čerpání např. půl roku a splatnost úvěru je 15 let, pak úvěr je splácen po dobu 14,5 roku. Obvyklá maximální doba splatnosti úvěrů pro BD/SV je u bank dnes stanovena na 20 let.

Splácení úvěru: Úvěr je možné splácet lineárně, tzn. stále stejná výše měsíční splátky jistiny úvěru a měsíční splátka úroků z aktuální výše úvěru, přičemž s klesající výší úvěru se úroky pozvolna snižují. BD a SV ve většině případů však požadují tzv. anuitní splácení, tzn., že po dobu splácení,

resp. dobu fixace úrokové sazby, jsou všechny měsíční splátky naprosto stejné. V těchto splátkách je zahrnuto jak splácení jistiny úvěru, tak i úroků. Tato forma je tak oblíbená proto, že takto stanovené splátky se velice jednoduše dají rozpočítat mezi jednotlivé družstevníky či vlastníky.

Úroková sazba: Úroková sazba určuje cenu peněz, ze které je banka klientovi půjčuje a vyjadřuje se v procentech. Většinou se jedná o roční procentní sazbu (p.a.). Úroková sazba je součtem ceny, za kterou si banky půjčují peníze na mezibankovním trhu, předpokládaného rizika s poskytnutím úvěru spojeného a marží banky. Banky nabízejí na výběr ze tří základních možností konstrukce úrokové sazby – pohyblivá s vazbou na PRIBOR (PRIBOR je cena peněz na mezibankovním trhu, kterou vyhláší ČNB), pevná (fixní) na celou dobu splácení nebo pevná sazba, zafixovaná na kratší období než činí celková splatnost. BD a SV díky současným stále ještě nízkým úrokovým sazbám jednoznačně preferují pevnou úrokovou sazbu s jejím zafixováním na co nejdélejší období.

Poplatek za služby a práce spojené s realizací úvěru: Převážně se jedná o měsíční poplatek, který je účtován po celou dobu splatnosti úvěru. Obsahem poplatku je zejména kontrola podkladů umožňující čerpání peněžních prostředků z úvěrového účtu, evidence a automatické splátky jistiny úvěru, úroků a souvisejících poplatků z účtu klienta, hodnocení hospodaření klienta a plnění smluvních podmínek, zpracování výpisu z úvěrového účtu a jeho předání klientovi či konzultační služby telefonického/klientského centra 24 hodin denně.

Poplatek za poskytnutí úvěru: Jde o jednorázový poplatek, který bance kryje náklady spojené s analýzou hospodaření žadatele o úvěr a všechny ostatní práce spojené se schválením úvěru, přípravou a podpisem smluvní dokumentace. Stejně jako předchozí poplatek je i tento publikován ve veřejně přístupném Sazebníku banky.

RPSN: RPSN (roční procentní sazba nákladů) udává procentuální podíl z dlužné částky, který musí dlužník zaplatit za období jednoho roku v souvislosti se splátkami, správou a dalšími výdaji spojenými s čerpáním úvěru. RPSN je povinné

uvádět pouze u úvěrů pro fyzické osoby. Stejného srovnání různých nabídek pro BD či SV dosáhnete, když sečtete všechny očekávané úrokové náklady a poplatky za celou dobu splatnosti úvěru. Tento součet vám přesně řekne, kolik budou činit celkové finanční náklady s úvěrem spojené.

Zajištění úvěru: Zajištění slouží bance jako pojistka pro případ, kdy by klient přestal být schopen úvěr splácet - v takovém okamžiku by došlo k zpeněžení zajištění a z něj k úhradě dlužné částky. Dnes je možné se již setkat s případy, kdy banka nevyžaduje zajištění žádné – je to ale většinou pouze u SV, kdy průměrná zadluženost na 1 byt nepřesáhne 300 tis. Kč. Zde banky spoléhají na dikci zákona, dle které každý vlastník ručí za dluhy SV. V ostatních případech, ale banky volí některou z níže uvedených variant zajištění svého úvěru.

Zástava nemovitosti: Mezi bankou a dlužníkem je uzavřena zástavní smlouva, která se vztahuje k určité nemovitosti - u BD celému domu, u SV k jednotlivým bytům. Zástavní právo úvěrující banky je následně zapsáno v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví u úvěrovaného objektu.

Ručitelské prohlášení: V ručitelském prohlášení je uvedeno, že konkrétní fyzická osoba (nebo manželé) ručí bance za úvěr poskytnutý BD nebo SV, ale pouze do určité maximální částky. Konkrétní částka je vždy vyjádřením alikvotního podílu na objemu úvěru, případajícího na předmětného ručitele resp. jeho byt. Jedná se tedy o ručení vlastníků nebo družstevníků jako fyzických osob.

Biankosměnka: Jde o směnku vystavenou dlužníkem, která neobsahuje datum své splatnosti ani směnečnou částku. Přes to, že takováto směnka je kryta veškerým majetkem úvěrovaného subjektu, není na místě se takového jistění obávat či dokonce přemýšlet o jeho zneužitelnosti. Při tomto typu jistění úvěru sice dlužník resp. jeho statutární zástupci, podepisují nevyplněnou směnku, ale současně s bankou podepíší tzv. směnečné prohlášení, kde je přesně uvedeno, kdy, za jaké situace a jakým způsobem je banka oprávněna tuto směnku vyplnit a předložit k proplacení.

Za každým novým výtahem vidíme váš úspěšný projekt

Výhodné úvěry pro bytová družstva a SVJ



Rozumíme potřebám vašeho domu, proto nabízíme úvěr na výměnu výtahu a další rekonstrukce.

Vážíme si práce členů bytových družstev nebo výborů společenství vlastníků a víme, kolik toho musí zvládnout, aby byli všichni sousedé spokojeni. Pro usnadnění jejich práce přinášíme komplexní služby, které odpovídají jejich finančním potřebám. Nyní mohou například čerpat úvěr s dotací. V případě, že úvěrovaná investice přinese úsporu energií, ČSOB jim vrátí jedno procento z objemu úvěru zpět.



Proč své domy balíme do polystyrenu a ploty stavíme z umělých hmot?

Přinášíme vám exklusivní rozhovor

Oslovili jsme majitele výrobní firmy fasádních obkladů, zahradních zdí a dlažby. Stavební materiály s přidanou hodnotou, skládané suchou cestou vyrábí již 17 let. Vlastní firmu sídlící ve středu České republiky. Podnikatel a inovátor Ing. Zdeněk Křivinka (57) zažil požár výrobního areálu těsně před kolaudací, podvod společníka a zdárné ukončení dlouholetého partnerství s kanadskou majoritní společností. I přesto všechno je v našem rozhovoru znát, že své práci rozumí a dělá ji s chutí. A když svým nadšením nakazí okolí natolik, že se k podnikání přidá skoro celá rodina, je to obdivuhodné.



Jak v devadesátých letech vznikl nápad podnikat s betonovými výrobky?

Když se podívám úplně na samý začátek mého podnikání, tak mne mrazí v zádech. Kolem sebe slyším řeči, že devadesátá léta byla "zlatým hřebem" pro začínající podnikatele. Možná pro ty jedince, kteří restituovali nebo koupili za korunu v privatizaci zajaté podniky díky vlivným známostem, nebo se jim podařilo vytunelovat nějakou banku či fond. To se mne ovšem netýkalo. Vždy bylo mým životním cílem vytvářet trvalé hodnoty. Přes krkolomné obchodní začátky jsem začal rozvíjet aktivity ve stavebnictví. Odtud byl jen malý krok k výrobě stavebních materiálů. V roce 1997 se mi

na stavební výstavě v Mnichově dostal do rukou zajímavý výrobek k řešení odvětraných fasád a to byl počátek naší nové cesty.

Vaše cesta nebyla vždy nejjednodušší. Prozradíte nám, která etapa Vaší podnikatelské éry byla skutečně nejtrnitější,...

Víte, podnikání to je živý organismus. Řídím se rčením "buď uctíváš k lidem, které potkáš na své cestě vzhůru, nikdy nevíš, koho potkáš, až budeš padat dolů". Podnikání je pro mne obrovská zodpovědnost za druhé lidi, za rodinu, za zaměstnance, za výrobky, které prodáváme našim váženým zákazníkům. Abych ovšem odpověděl přímo na vaši

otázku, tak asi nejtěžší zkouškou byl rozsáhlý požár, který nás postihl ihned na začátku výrobní cesty. Museli jsme s holýma rukama začít úplně znovu.

Jak se ale říká, "vše zlé je k něčemu dobré". Jak Vás posílila tato závažná událost?

Opět je to jak v životě. Potká-li vás něco zlého, pak je spousta lidí, kteří se odvrátí a pak je další bohudíky menší hrstka lidí, kteří vám pomohou. Já měl skutečně to velké štěstí, že jsem mohl situaci vyřešit za pomoci té druhé menší skupinky z řad své rodiny, zaměstnanců a spolupracujících firem, kteří nám věřili a pomohli nám z nejhoršího. Tato zkušenost mně ukázala, že člověk dokáže unést více, než si sám myslí, musí ale chtít a nevzdávat se. Na všechno existuje řešení a někdy nejen jedno, musíte jen vybrat ten správný směr.

Vaše produkty zdobí české nemovitosti již sedmáct let. Jaký je to pocit, když vidíte realizaci z vašich výrobků? Jste hrdý nebo spíše přehnaně kritický?

Správná odpověď je asi tak na poloviční cestě. Samozřejmě jsem patřičně hrdý na každý náš výrobek, který nalezl uplatnění na trhu a bude po dlouhá léta sloužit zákazníkovi ku prospěchu a radosti. Přehnaně kritický jsem pak v tom směru, že nic není absolutně dokonalé a že to vše může být ještě lepší. To je pak ten motor, který mne pohání k inovacím a neustálému přemýšlení a zdokonalování našich výrobků. Dnešní trh není jednoduchý a zákazníci jsou více a více náročnější a jejich konstruktivní připomínky jsou palivem pro ten motor. Nelze být na trhu s jedním produktem pět a více let a tvářit se, že je to to nejlepší, co si zákazník může koupit. Kdyby tomu tak bylo, pak by dodnes pánové Henry

"Bud' uctíváš k lidem, které potkáš na své cestě vzhůru, nikdy nevíš, koho potkáš, až budeš padat dolů."

Ford vyráběl model Ford „T“ a Antonín Baťa pouze proslulé cvičky.

Jaký je Váš názor na současné hodnoty stavebních materiálů?

Stavby, které jsou dnes již historickými památkami, odolaly staletí. Se současnými materiály ale panuje obava, že nevydrží ani 10 let. Máte pravdu. Máme se co učit. Pokud chceme, aby po nás něco příštím generacím zůstalo, měli bychom upustit od všech „rychlůkvašek“. Často přemýšlím, jak mohli naši předkové postavit tak obrovská díla bez dokonalé mechanizace, jeřábů, vrtulníků, počítačů, elektrické energie a inženýrů. Současně si kladu otázku, proč naše generace tak dokonale vybavená vším potřebným, staví čím dál méně staveb, které přežijí alespoň jedno století. Proč své domy balíme do polystyrenu a ploty stavíme z umělých hmot?

V čem jsou vaše produkty unikátní?

Vyrábíme zateplovací fasádní obklady Novabrik, které se zavěšují na speciální konstrukci se vzduchovou mezerou a díky tomu může zdivo nadále dýchat a nedochází k vlhnutí a tvorbě plísní. Tento koncept je hojně využíván v Kanadě, kde jsme se také inspirovali. Z našich zahradních betonových tvarovek lze poskládat zahradní zdi a ploty bez malty, lepidel a bez nutnosti kopat a vzdívat základy. Stabilitu zajišťuje důmyslný systém zámků a táhel, který jsme si nechali patentovat. Do našeho výrobního programu patří též kloubová dlažba, která dokáže dokonale semknout povrch terénu.

Proč se sortiment firmy Novabrik Czech nedá sehnat běžně v hobbymarketech?

Nabízíme individuální řešení dle konkrétního typu stavby. Pro zákazníky je komfortnější, když je navštíví náš technický poradce a doporučí to nejvhodnější řeše-



„Pokud chceme, aby po nás něco příštím generacím zůstalo, měli bychom upustit od všech „rychlůkvašek“.“

ní. Zajišťujeme dopravu a montáž po celé ČR. Nevyužíváme síť prodejců, což zákazník ocení, jelikož cena zboží není navýšena o provize těmto řetězcům. Naše produkty jinde nenajdete. Pokud se setkáte s nabídkou našich produktů na jiném webu, jde o podvrh. Také i podobně vypadající produkty budou mít zcela jiné vlastnosti.

Češi jsou národem kutilů a vaše výrobky lze použít i při stavbě svépomocí. Setkal jsem se s nějakým kuriózním využitím Vašich výrobků?

Je otázkou, co je kuriózní. Pokud bych uvedl za kuriózní příklad „fasádičku“ z Novabriku na psí boudě (vím o dvou realizacích), pak

by pro mne byl pes kuriozita, a to rozhodně není. A její páníček je na boudu pyšný. Fasádou Novabrik je obložena koňská stáj, vodojem, kostel nebo dokonce věznice. Stavebnice pro opěrné zdi a ploty Stavoblock zdobí nejen soukromý či veřejný pozemek. Žádnou realizaci nepovažuji za kuriózní, pokud byla vytvořena s láskou a slouží svému účelu.

Pane Ing. Křivinko, děkujeme za příjemný rozhovor a přejeme co nejvíce spokojených zákazníků.

Celý příběh majitele firmy naleznete na stránkách www.novabrik.cz



stavební společnost



Komplexní služby v oblasti stavebnictví

Nabízíme:

- Rekonstrukce a přestavby domů a bytů
- Kompletní rekonstrukce činžovních domů na klíč
- Půdní vestavby a nástavby
- Renovace a restaurování historických fasád
- Rekonstrukce komerčních prostor
- Zateplení fasád
- Výroba oken - špaletová a dřevohliníková okna
- Architektonické, projekční a inženýrské služby, jednání se všemi úřady
- Pomůžeme Vám zajistit čerpání dotací z Nová Zelená úsporám a Grantů z MHMP

Domestik je oblíbenou a významnou stavební společností, a to hlavně díky:

- Prokazatelné kvalitě a garanci provedeného díla
- Individuálnímu přístupu ke každé zakázce
- Širokému spektru poskytovaných služeb v oblasti stavebnictví
- Dlouholetým zkušenostem a finanční stabilitě společnosti
- Odborně zdatným zaměstnancům, kteří jsou specialisté ve svém oboru
- Poskytované záruce na práci ve výši 84 měsíců

Více informací a ukázky naší práce naleznete na www.domestik.cz

Ke každé zakázce přistupujeme individuálně.
Neváhejte a využijte konzultaci ZDARMA!

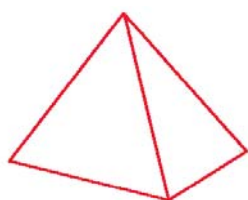
Kontakt:

Domestik s.r.o.
Křenova 438/3
162 00 Praha 6

Tel.: +420 774 223 350
e-mail: info@domestik.cz



Záruka kvality



TO SYSTEM

moderní topné systémy

www.usporne-kotelny.cz

Lokální kotelny pro bytové domy

- Plynové kondenzační kotle
- Tepelná čerpadla • Solární systémy

Odpojení od SZTE

- Úspora 40-50% • Garance dosažení úspory
- Realizace celého projektu na klíč
- Vyřízení dotace

Studie úspor pro Váš dům zdarma

na www.tosystem.cz

Příklad naměřené úspory v bytovém domě s 48 byty

Náklady CZT za rok 2014 **828 186 Kč**

Náklady plynová kotelna za rok 2016* **353 515 Kč**

Roční úspora **474 671 Kč**

* Zahrnuje náklady na plyn, elektřinu, servis, revize, správu kotelny



S Buřinkou je rekonstrukce radost!

A nízké splátky nezatíží rodinný rozpočet.



**STAVEBNÍ
SPORITELNA**
ČESKÉ SPORITELNY

Ted' je ta správná chvíle pustit se do rekonstrukce s Úvěrem od Buřinky! Například při úvěru 200 000 Kč je měsíční splátka pouze 1 415 Kč.

Reprezentativní příklad: Úvěr od Buřinky ve výši 400 000 Kč se splatností 18 let a roční úrokovou sazbou 4,95 % se skládá z překlenovacího úvěru poskytnutého s úrokovou sazbou 4,95 % p. a. (pevná sazba) na 2 roky do přidělení úvěru ze stavebního spoření. Splácet budete měsíčně 2 833 Kč po dobu 24 měsíců. RPSN činí 5,54 %. Za zpracování úvěru zaplatíte jednorázově 4 000 Kč, za vedení úvěru 0 Kč. Na překlenovací úvěr navazuje úvěr ze stavebního spoření ve výši 375 631 Kč poskytnutý na dobu 16 let, který je použit k úplnému doplacení překlenovacího úvěru. Úroková sazba je 4,95 % p. a. s fixací po dobu prvního roku a následně vždy na 3 roky. Splácet budete měsíčně 2 833 Kč po dobu 192 měsíců. RPSN činí 5,06 %, cena za zpracování úvěru je 0 Kč a cena za vedení úvěru je 0 Kč. Celková částka splatná spotřebitelem za Úvěr od Buřinky je 611 638 Kč. Uvedené údaje platí za předpokladu čerpání celého úvěru v den jeho poskytnutí se splácením od následujícího měsíce vždy k 25. dni

PŘEMÝŠLÍTE O OPRAVÁCH VAŠEHO BYTOVÉHO DOMU? TEĎ JE TA NEJVHODNĚJŠÍ DOBA!

Oprava bytového domu je zásadní investicí, jejíž správné provedení přispěje ke zvýšení kvality bydlení a úsporám energií v příštích desítkách let. Vynikající výsledek přitom nezaručí jenom kvalita realizace, ale klíčovou roli hraje také zodpovědná příprava.



CO VŠE SE MUSÍ UDĚLAT

V rámci příprav je nutné udělat velké množství kroků, které zajistí kvalitní výsledek opravy Vašeho domu. Jde o posouzení stavu domu, návrh nevhodnějšího řešení, následuje výběr a ověření kvality realizační firmy, zajištění výhodného financování a vytvoření projektové dokumentace. Všechny tyto kroky pro SVJ dokáží zajistit kvalitní realizační firmy. Než se však dostane na samotnou realizaci, přichází nutná administrativa spojená s opravou. Jedná se složitá a časově náročná jednání s úřady a orgány, které jsou opravou domu dotčeny.

KDY NEJLÉPE ZAČÍT

Pokud jste nezačali chystat opravu bytového domu již na podzim, nyní je ta správná příležitost. Dosta- tečný čas na přípravu oprav domu přináší efekt v podobě kvalitního výsledku, který se dokončí v průběhu léta. Navíc je určité možné realizovat alespoň zateplení stropu nad vrchním podlažím, výměnu oken nebo zateplení stropu suterénu již v průběhu zimy. Část obyvatel domu tak okamžitě pocítuje významné přínosy provedených oprav.

PROČ NEOTÁLET

Kromě již zmíněného efektu opravy části domu ještě během zimy, spojeného s nemalou úsporou peněz za vytápění a zlepšením tepelné pohody v bytech, existuje mnoho dalších důležitých důvodů, proč opravy Vašeho domu neodkládat. Patří mezi ně například:

- Klidná příprava velkých oprav na jaro, tedy při ideálních klimatických podmínkách (kontaktní zateplovací systém, hydroizolace, výměna střešního pláště...)
- Projektování a jednání s úřady bude pro Vás příjemnější, protože nebude pod časovým tlakem
- Celková oprava bude provedena ještě před horkým létem
- Na domě bude zamezeno vzniku plísní
- Garance současných cen bez rizika zdražení na začátku sezóny
- Jistota včasné rezervace kvalitní realizační firmy

Reference

Lucie Vlčková – předseda výboru SVJ / Mírová 1296-7, Nové Město na Moravě
„Vaši firmu jsem si vybrala nejen na základě kladných referencí, ale i proto, že nabízel zajistit veškeré starosti ohledně celé realizace našeho SVJ. Což splnila. Jsem spokojená a nadšená, trpělivým odborným a lidským přístupem všech Vašich zaměstnanců. A výsledek je toho jasným důkazem. Děkuji za vše.“

NA CO SE NESMÍ ZAPOMENOUT

Při pohledu na výše uvedené přínosy se ale nesmí zapomenout na další dvě důležité skutečnosti. Pomocí čísel se tak dá ukázat, proč opravu domu v žádném případě neodsouvat:

• Aktuální razantní růst úrokových sazeb:

Od září loňského roku došlo k významnému nárůstu úrokových sazeb dosahující více než 0,7%.

Pro Vaši představu to na úvěru ve výši 2.000.000 Kč se splatností 20 let znamená zvýšené náklady pro dům ve výši přesahující 200.000 Kč!

• Neustálý nárůst ceny tepla:

Za posledních 10 let došlo k významnému nárůstu průměrné ceny za 1 GJ. Pokud se podíváme do roku 2007, tak ve srovnání s ním narostly ceny za GJ o 54,2%. Historie ukazuje, že ceny energií z dlouhodobého pohledu neustále rostly a je předpoklad, že dlouhodobě porostou i nadále.

Pro Vaši představu, roční úspora ve správně zatepleném cihlovém domě o třech vcho- dech a třech patrech běžně dosahuje hodnoty kolem 60%. Z pohledu úspory peněz to přináší pro takový dům každý rok úsporu peněz za vytápění v řádu kolem 150.000 Kč!

Reference

Růžena Varhaníková – předseda SVJ / Riegrova ul. 2519/6,8 Jihlava
„Děkuji všem pracovníkům firmy IP Polná za spolupráci. Za pomoc v oblasti financování díla. Také oce- ňuji výběr realizační stavební firmy. Jejich pracovní nasazení bylo příkladné a spolupráce bezproblémo- vá. Já osobně jsem ráda, že jsem Vaši firmu před lety objevila, oslovila a bylo pro mne radostí s vámi všemi spolupracovat.“

Více informací na www.revitalizacebytovek.cz nebo na tel.: 800 100 533



Nové Město na Moravě



Nové Město na Moravě



Jihlava

PRO SPRÁVNÝ START VYUŽIJTE

STAVEBNĚ-ENERGETICKÉ POSOUZENÍ VAŠEHO BYTOVÉHO DOMU ZDARMA!

Zvýhodněná úroková sazba o 0,33% prostřednictvím IP proti běžnému komerčnímu úroku

AKCE

Je čas na změnu!



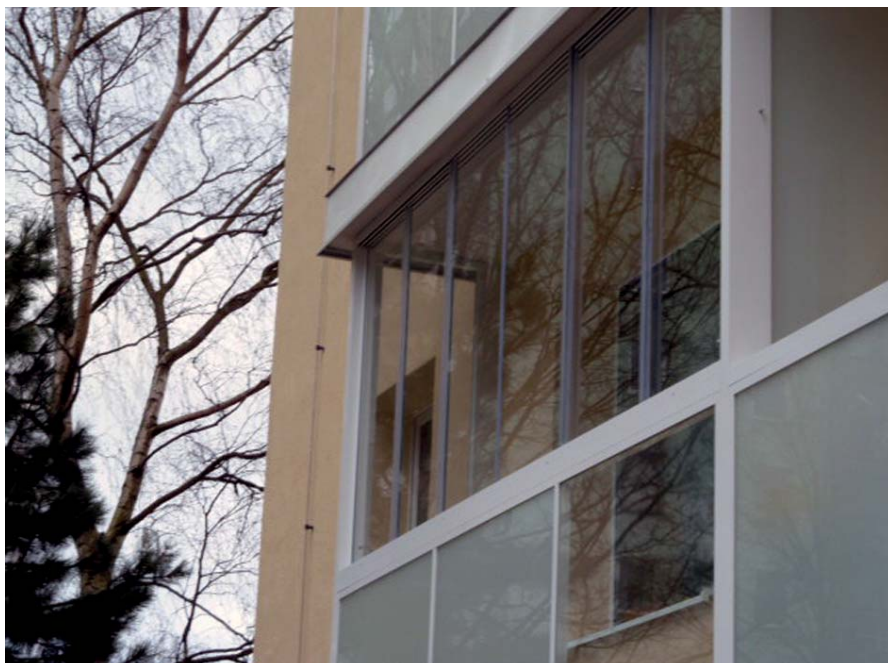
Rekonstruovaný balkón zvýší nejen komfort vašeho bydlení, ale také zvýší hodnotu celého domu. Zejména v bytových domech je balkón jediným místem, kde si můžete odpočinout na čerstvém vzduchu.

Naše zábradlí nabízí řadu technických řešení, které se dají vzájemně kombinovat a propojovat. Konstrukce moderního hliníkového zábradlí je kvalitní přípravou na zasklení balkónu i lodžie rámovým a bezrámovým systémem.

Balkonové zábradlí je nutné přizpůsobit danému typu balkonu a zohlednit statické zajištění stavby. Lze ho doplnit bočními stěnami, které prostor ochrání proti větru a současně poskytuje větší soukromí.

Výhody hliníkového zábradlí:

- dlouholetá životnost bez nároku na údržbu
- kvalitní povrchová úprava, barevnost dle vzorníku RAL
- bezpečnostní výplně



KONTAKT:
info@zbbau.cz, 731 027 546





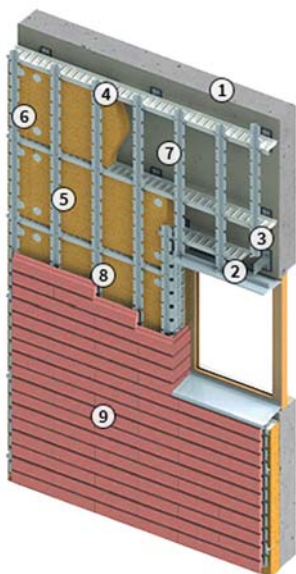
KOMPLETNÍ REVITALIZACE BYTOVÝCH A PANELOVÝCH DOMŮ VČETNĚ ZATEPLOVÁNÍ FASÁD INOVATIVNÍM SYSTÉMEM PROVĚTRÁVANÉ FASÁDY SCANROC

SCANROC je provětrávaný zateplovací systém tvořený roštem s obklady imitujícími cihlovou stěnu. Jedná se o kompletní systém pro zateplení obvodových stěn objektů. U systému SCANROC se tepelná izolace vkládá mezi nosné prvky roštu. Rošt se obkládá fasádní krytinou SCANROC. Mezi izolací a obklady je větraná vzduchová mezera. Provětrávané fasády SCANROC vynikají svými tepelně izolačními vlastnostmi. V zimě šetří náklady na vytápění a v létě na klimatizaci objektů. Jedná se o vnější zateplovací systém, který chrání objekt jako celek. Snižuje namáhání obvodové konstrukce výkyvy venkovních teplot a povětrnostními vlivy. Systém lze navíc montovat celoročně bez ohledu na počasí.



Štít panelového domu zateplený systémem Scanroc

Stavební firma STAFI FINALIZACE STAVEB s.r.o. se již od roku 1997 zaměřuje na dokončovací fáze stavebních prací – plastová okna, dveře, zateplování fasád i rekonstrukce střech. Provádíme také revitalizace bytových i panelových domů. Dlouhodobě se zaměřujeme na kvalitu provedení, protože budování dobrého jména je nejlepší reklamou. Jsme držitelé certifikátů ISO 9001:2001, ISO 18001:2007 a bezpečnostní prověrky (Důvěrné). Zaměstnáváme spolehlivé řemeslníky, za které stoprocentně ručíme. Naši práci můžete najít na našich internetových stránkách www.stafisro.cz v sekci reference, kde najdete chronologický přehled realizovaných zakázek.



SCANROC
PROVĚTRÁVANÉ FASÁDY

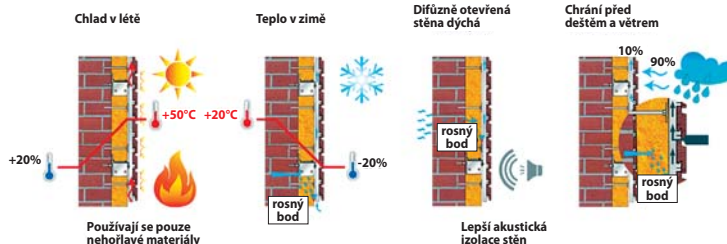
- 1 - stěna budovy
- 2 - konzole
- 3 - izolace tepelného mostu
- 4 - horizontální profil
- 5 - tepelná izolace
- 6 - desková hmoždinka
- 7 - vertikální profil
- 8 - vzduchová mezera
- 9 - fasádní krytina



Obklady kladené na nosný rošt



Nosný rošt vyplněný izolační vatou



**Zaujala Vás naše nabídka zateplení systémem SCANROC?
Kontaktujte nás: tel: 721 025 129, e-mail: stafi@stafisro.cz, web: www.stafisro.cz
Kancelář: Pardubice, Štrossova 905**

ELEKTRO PRO VÁŠ DŮM

Elektroinstalační práce a komponenty
pro panelové a bytové domy

DOMOVNÍ ZVONKY,
TELEFONY A SÍŤ



PŘÍSTUPOVÉ
SYSTÉMY



KAMEROVÉ
SYSTÉMY



OSVĚTLENÍ
SPOLEČNÝCH
PROSTOR



**KOMPLEXNÍ
SLUŽBY A SERVIS**
OD NÁVRHU PO
REALIZACI

Nabízíme: instalaci a zprovoznění nových zvonkových panelů, domovních telefonů a videotelefonů, kamerových systémů, LED osvětlení a pohybových senzorů, komplexních přístupových systémů • rekonstrukci domovních komunikačních sítí, nebo jejich nové provedení



Čistění fasád a jiných povrchů

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

Jak to funguje?

Přijedeme k vám s vysokozdvížnou plošinou a pomocí tlakové pistole nejprve nahrubo očistíme fasádu vašeho domu či jinou požadovanou plochu od skvrn a usazenin různého

původu. Následně plochu ošetříme přípravkem určeným k likvidaci mechtů, řas a lišejníků a poté celoplošně opláchneme horkou vodou o teplotě až 70 °C. Na závěr aplikujeme impregnační přípravek vhodný

pro zamezení opětovného výskytu nežádoucích skvrn. Pro dokonalou ochranu fasády doporučujeme místo impregnace omítku natřít silikonovou fasádní barvou; tím docílíme prodloužení životnosti fasády až o 20 let.

Vyčistíme Vaši fasádu kdekoli po celé České republice.



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

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

**Pro bližší informace nás neváhejte kontaktovat:
STAVOPLAST spol. s r.o., e-mail: info@stavoplast.cz, tel.: +420 605 126 420**

Tepelné čerpadlo pro bytové domy - vytápění za polovinu

ACOND®

Cena 217,-/GJ*

Společnost ACOND a.s. Vám vytvoří nezávaznou nabídku a bezplatnou prohlídku vašeho panelového domu. Zajistí kompletní servis při přípravě, realizaci a uvedení do provozu. Ušetřete své finance za lepší komfort se společností Acond a.s.

rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
měsíc													
Leden	nezatepleno						125	107	120	123	120	126	150
Únor	nezatepleno						109	113	92	97	110	94	98
Březen	nezatepleno						88	72	111	85	91	98	84
Duben	nezatepleno						48	55	58	52	69	69	68
Květen	nezatepleno						32	32	43	40	46	43	40
Červen	nezatepleno						25	27	29	21	20	20	18
Červenec	nezatepleno						22	23	22	19	18	18	15
Srpen	nezatepleno						22	21	20	20	18	17	16
Září	nezatepleno						24	33	36	28	30	23	39
Říjen	zatepleno						59	62	58	56	73	71	65
Listopad	zatepleno						97	91	96	88	82	99	98
Prosinec	zatepleno						98	109	103	116	100	123	119
Celkem GJ v jednotlivých letech	1515	1407	1450	1505	1259	887	748	745	787	744	777	801	810
Cena za GJ v jednotlivých letech	415	514	484	628	616	590	598	659	658	259	245	226	217
Zaplaceno ročně v jednotlivých letech	628 725	723 198	701 945	945 140	775 544	523 330	447 334	490 955	517 912	192 362	190 750	181 125	175 426



Blatná, Nerudova 821

* viz výsledky Blatná 2017

Vildt Vladimír, ACOND a.s.

gsm: +420 777 300 345

tel/fax: +420 382 521 159

vildt@acond.cz, dvorakova@acond.cz

www.acond.cz

Upravte stanovy Vašeho SVJ dle NOZ co nejdříve, začnou kontroly! Zároveň Vám můžeme zařídit kompletní servis pro břevod z BD na SVJ

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. Proto jsem pro Vás ještě prodloužil slevu 2 000 Kč na tvorbu i přepracování stanov pro Váš dům. Vše potřebné Vám zařídíme.

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 kanceláří, která je pro Vás jistotou kvalitně a správně zpracovaných nových stanov SVJ dle nového občanského zákoníku.

Jak přizpůsobíme stanovy SVJ dle nového OZ?

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.

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

Stanovy obsahují alespoň

- a) název obsahující slovo "společenství vlastníků" a označení domu, pro který společenství vzniklo,
- b) sídlo určené v domě, pro který společenství vlastníků vzniklo; není-li to možné, na jiném vhodném místě,
- c) členská práva a povinnosti vlastníků jednotek, jakož i způsob jejich uplatňování,
- d) určení orgánů, jejich působnosti, počtu členů volených orgánů a jejich funkčního období, jakož i způsobu svolávání, jednání a usnášení,
- e) určení prvních členů statutárního orgánu,
- f) pravidla pro správu domu a pozemku a užívání společných částí,
- g) pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, pro příspěvky na správu domu a úhradu cen služeb a způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek.

Pokud Vám můžeme pomoci se stanovami nebo s převodem BD na SVJ, kontaktujte nás e-mailem na info@stanovy-svj.cz, www.stanovy-svj.cz, nebo volejte na telefonní číslo 601 222 819. Zajistíme komplexní servis

PROVÁDÍME ELEKTRONICKÉ VYSOUŠENÍ A TRVALOU IZOLACI ZDIVA

- **DryPol® system - ČESKÝ VÝROBEK SE ZÁRUKOU 30 LET**
ELEKTRONICKÝ, PC ČIPEM ŘÍZENÝ PŘÍSTROJ

- **PÍSEMNÁ ZÁRUKA NA VÝSLEDEK**
MOŽNOST VÝPOVĚDI SMLOUVY PO DOBU 3 LET

- **VYRÁBÍME A APLIKUJEME JIŽ 9 LET! OVĚŘENÝ ÚČINEK!**
VÍCE JAK 3000 INSTALOVANÝCH STAVEB
INSTALACE BEZ STAVEBNÍCH ZÁSAHŮ

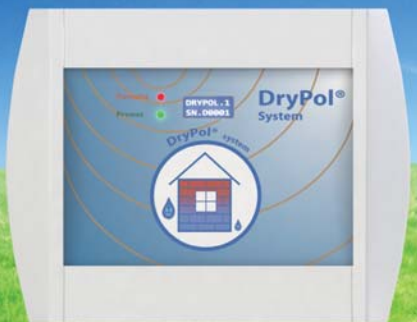
- **ZDARMA ODBORNÉ POSOUZENÍ STAVBY**
ZDARMA VYPRACOVÁNÍ POSUDKU A ŘEŠENÍ
KDEKOLI V ČR NEBO NA SLOVENSKU

- ČESKÝ CERTIFIKÁT EZÚ S ROZSAHEM CELÉ EU

- **MNOHO REFERENČNÍCH VYSOUŠENÝCH STAVEB**

CENA OD 36.294 Kč vč. DPH a služeb
(instalace, měření, materiál, doprava)

WWW.ELEKTROFYZIKA.CZ



ELEKTROFYZIKA s.r.o.

člen Hospodářské komory ČR

vysoušení a izolace vlhkého zdiva



Elektrofyzika s.r.o.
Vavřinec 89, 679 13
IČ 03054721 DIČ CZ03054721
Tel.: **+420 800 212 800**
elektrofyzika@email.cz



TIP k úspoře! Ušetřete přes 20% za topení!!! Neplatte víc, než musíte!!!

Teplo patří k největším nákladovým položkám domácností. Překvapujících úspor lze dosáhnout chemickým vyčištěním vnitřního povrchu otopné soustavy od všech provozních nečistot, které vznikly v průběhu provozu a působí tam jako izolant. Odborným vyčištěním můžete dosáhnout snížení spotřeby energie přes 20%.



Co když nám radiátory po vyčištění potečou. Co když přestanou fungovat regulační ventily. Může se to stát?

Ano, může. Ale jen pokud si vyberete firmu, která není odborníkem v oboru, která nemá dostatečné zkušenosti, která nemá potřebné technické vybavení. Aby to nebyly jen „vyhozené“ peníze, musí být vyčištění provedeno odborně, důkladně a správnými prostředky.

Jak máme poznat, že jsme si vybrali správnou firmu?

Rozhodně se vyplatí dát si práci s pečlivým výběrem firmy, nikoliv dávat přednost nejniž-

ší nabídce. Svoji důvěru dejte raději kvalitní, zavedené a léty prověřené firmě.

Zkušenost bohužel mívá často podobný scénář: Dobrý den, my bychom si chtěli nechat vyčistit topení v našem bytovém domě. Kolik to u vás bude stát? Děkuji za odpověď.

Tak to rozhodně není pečlivý výběr zhotovitele, ale risk! Jen správný výběr firmy je zárukou úspěchu.

Jak pečlivý by měl být výběr firmy?

Pečlivý výběr není o jedné jediné otázce „Kolik to bude stát?“, jak tomu v mnoha

případech bývá. Pokud výběr zhotovitelské firmy podmíníte nejnižší cenou, jdete do rizika, že to nedopadne dobře. A když pak následně budete muset zaplatit jiné firmě za opravu případné škody, tak v konečném důsledku zaplatíte mnohem víc, než když si vyberete prověřenou firmu s odborníky. Rozdíl v cenách je o tom, jaké firma používá prostředky na čištění. Prostředky, které nepoškodí soustavu, těsnění, spoje, ventily, radiátory...

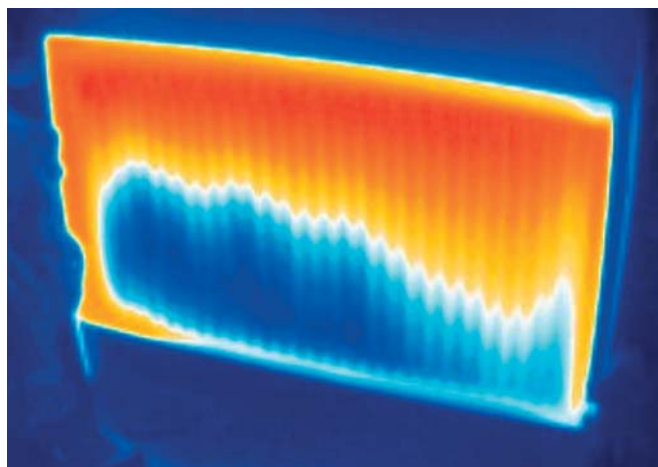
Jsou odborníci, ale jsou i podvodníci. Ti jsou ochotni Vám nabídnout jakoukoliv cenu, jen aby získali Vaše peníze.



KONTAKTUJTE
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,
www.finextechnology.cz



**Čištění vnitřních povrchů
otopných soustav**



Jak vybrat správnou firmu?

Připravili jsme pro vás přehled jednoduchých rad, jak vybrat tu správnou a nenaletět nesolidnímu uchazeči.

Informace o společnosti v obchodním rejstříku

Ověřte si základní informace v obchodním nebo živnostenském registru. Soustředte se zejména na tyto informace.

- zda není společnost v likvidaci nebo neukončila svou činnost
- jak dlouho společnost působí na trhu
- výše základního jmění
- právní forma podnikání

Reference

Nechte si předložit, jaké má firma reference. Porovnejte si reference jednotlivých uchazečů. Porovnejte si, o jaké reference se jedná, o jak strategicky významné klienty se jedná. Je rozdíl, jestli má firma referenci, že vyčistila úspěšně jeden byt, nebo jestli firma čistila zařízení v jaderné elektrárně. Nezáleží tedy pouze na počtu referencí, ale také na jejich významu, velikosti a rozsahu realizace. Chtějte reference s kontakty na zákazníky, ať si můžete sami prověřit, že jsou to pravdivé informace, že tam firma skutečně čištění provedla a ověřte si, s jakým výsledkem.

Vlastní zaměstnanci

Proveďte si, zda má firma vlastní zaměstnance v HPP. Pokud má firma své vlastní zaměstnance, tak v případě uplatnění záruky a následného servisu ji snadno dohledáte. Jak budete uplatňovat své nároky a řešit případné spory s firmou, která nikoho nemá, která může ukončit činnost okamžitě, bez plnění svých závazků? Pochopitelně je větší pravděpodobnost, že firma, která má vlastní

zaměstnance, si zaměstnává odborníky a ne nekvalifikované brigádníky.

Odbornost

Nechte si doložit doklad osvědčující odbornou způsobilost uchazeče - živnostenské listy, výuční listy, doklady prokazující úroveň vzdělání, doklady a certifikáty o kvalifikaci.

Potřebujete informace a jistotu, že práci na vaší otopné soustavě budou provádět kvalifikovaní odborníci.

Certifikáty, osvědčení

Pokud dodavatel uvádí, že je držitelem certifikace, osvědčení, nechte si od něho předložit originály těchto dokumentů. Není výjimkou, že firmy matou zákazníky vlastnictvím certifikátů a osvědčení, které však nemají. Pokud ho nemají, nebudou Vám ho chtít předložit a Vy tedy víte, s kým máte tu čest.

Sídlo společnosti

Vyvarujte se firm, které nejsou uvedeny v obchodním rejstříku firem nebo které nemají řádné sídlo společnosti a webové stránky. Pokud firma nemá řádné pevné sídlo, pak není dohledatelná. Kde budete hledat firmu, která nemá sídlo, která nemá zaměstnance. Vaše peníze jsou pryč a škoda na topení může být veliká.

Realizace

Porovnejte si, jaké zakázky firma zrealizovala, v jakém objemu, o jak strategicky významné klienty se jedná. Logicky větší zkušenost bude mít firma, která realizovala významné, technicky náročné zakázky / bytové domy,

nemocnice, školy, průmyslové podniky apod. / než firma, která vyčistila jen pár rodinných domků. Stejně logické je, že větší zkušenosti bude mít firma, která čistí ročně v rádech milionů korun, než firma, jejíž objem činí pár desítek tisíc.

Pracovní materiál

Jakou chemii firma používá na čištění? Trvejte na tom, že chcete doložit, jaké firma používá prostředky na čištění. Vyžádejte si bezpečnostní listy a technické listy.

Kvalitní chemický čistič umí rozpustit veškeré nečistoty, nepoškozuje teplosměnné plochy, ani pryžová těsnění, je 100% biologicky odbouratelný ekologicky nezávadný. Díky tomu po vyčištění radiátory nepotečou. Proto je drahý. Firma, která nabízí mimořádně nízkou cenu, takový čistič proto logicky nepoužívá. Pokud Vám bude firma tvrdit, že Vám nemohou prozradit, čím čistí, že je to jejich obchodní tajemství a podobně, je to pouhá účelová výmluva. Víte, že jednáte s nekorektní firmou. Od takové rychle pryč.

Pojištění

Vyžádejte si pojistnou smlouvu odpovědnosti z výkonu činnosti firmy. Pokud firma nemá dostatečně vysoké pojištění o (min. 50 mil. Kč), tak v případě škody, kterou Vám způsobí, Vám nebudou moci škodu zaplatit. Vy se budete roky soudit s nejistým výsledkem. Navíc hrozí, že pokud jste si vybrali firmu bez sídla, bez zaměstnanců, než dojde k řešení sporu, firma zmizí a Vy budete mít místo úspory pouze ztrátu.



Předseda
Petr:

Škody za 80 000 Kč vymáhali po nás!

Největším soupeřem výborů dosud býval soused „Všechnovímlíp“. A že alespoň jednoho má každý bytový dům! Poradit si s ním ale bylo jen otázkou hroší kůže. I kdyby měl ve svých námitkách v lecčem pravdu, až na výjimky nebyla síla, která by umožnila, žádat po členech výboru náhrady za neúmyslně způsobenou škodu. Samozřejmě za předpokladu, že nebyl porušen zákon. Píše se rok 2018 a po čtyři roky je všechno jinak.

Členové výborů jsou už čtvrtým rokem statutárními orgány, čímž pan „Všechnovímlíp“ získal velmi účinný nástroj, jak dovést člena či rovnou celý výbor k osobní majetkové odpovědnosti. Mnohé výbory si dosud nepřipouští, že dle zákona jsou voleným managementem svých bytových domů s naprosto stejnou odpovědností jako ředitelé velkých firem. Jen ta odměna je jaksí jiná nebo i žádná. Ale odpovědnost – ta zůstává stejná. Život člena výboru bytového domu opravdu není fér.

A tak se množí právní procesy s chybujícími členy výborů kontra vlastníky, které v lepším případě končí „pouhou“ úhradou škody. V tom horším bohužel až nuceným prodejem bytové jednotky žalovaného člena výboru odpovědného za způsobené škody a ztráty. Svým způsobem jde o jistý druh vendety. Vlastníci využívají svého práva a ukazují na ztráty, které rozhodně nechťejí hradit ze společných peněz, když viník je jasný. V tomto případě skutečně stačí hodit kamenem bez sebezpytování.

NOVÝ ZÁKON A JEHO DŮSLEDKY. BÁT SE NEMUSÍTE, KDYŽ...

Je třeba mít se na pozoru, být profesionálem, mít oči otevřené a nebýt zabeďněný. Není slabostí zvážit svou rezignaci v momentě, kdy vás přepadne pocit, že přeceňujete své síly v práci pro dům, nevíte si rady a nerozumíte rozhodnutí, které musíte udělat. Ostatně, nabádá vás k tomu i zákon č. 89/2012. Konkrétně § 159 ods. 1 poměrně jasně popisuje, co vše musí při přijetí funkce člen výboru zvážit a jak sám sebe odborně ohodnotit. V jeho třetím odstavci pak popisuje důsledky pro toho, kdo 1. odstavec podcení.

Nekonejšete se ani myšlenkou, že se v domě všichni znáte, že u vás bydlí většina důchodců, kteří chtějí klid a ne iniciovat revoluci, natož pak žaloby. Můžeme s vámi souhlasit, i ukázat na ty urputné z urputných. Vězte ale, že nebezpečí se skrývá i v jejich synech

inzerce

SLEDUJEME

Insolvence z insolvenčního rejstříku Exekuce z katastru nemovitostí

a dcerách, budoucích dědicích. Ti se zákonů nebojí, jsou zvyklí starat se o svá práva a majetek, a v ničem se nespolehnou na stát. Moderně se těmto ročníkům sedmdesátých let říká progresivní střední třída, která si bude v domě hlídat skutečně vše.

Jak se ale tato skupina může stát revolucí ve vašem poklidném domě, ve kterém by vám sousedi odpustili chybu v pojistce a milionovou škodu zahořením, protočenou vodu za sta tisíce nebo chyby ve vymáhání pohledávek? Velmi jednoduše. Dobrými sluhy, ale zlými pány je hlasování plnými mocemi, hlasování per rollam a obří, až nebezpečně dlouhá desetiletá objektivní lhůta, po kterou se dá zpětně napadnout člen výboru za škody způsobené chybami. Jen pro představu. Jsme v roce 2027 a stále je možné hnát člena výboru k majetkové odpovědnosti za ztráty způsobené v roce 2017.

Spojnicí všeho je pak generační obměna v domech, kdy mladí dědí byty po rodičích, pronajímají je a rozhodně si hlídají, aby za svá druhá sídla s účelem zisku neplatili víc než nezbytně musí. Uvědomme si alarmující jednoduchost získání podpory ostatních sousedů na shromáždění pro to, aby vlastníci nemuseli jakékoliv škody způsobené výborem platit a využili práva vymoci je po členech výboru, kteří je liknavostí nebo neprofesionalitou způsobili. Jde-li o vlastní peněženku, jsme jednotní až až a rozdávat nechce nikdo.

PŘÍBĚH ZE ŽIVOTA: KDYŽ PROCHÁZÍTE PEKLEM, NEZASTAVUJTE A UČTE SE

Pan Petr (redakce celé jméno zná) oslovil redakci na podzim roku 2016 s tím, že by potřeboval pomoci s životní situací, ve které se nachází. Spolu s kolegy je postaven k odpovědnosti za škodu, kterou způsobili hned několika úkony. Předseda v sousedním domě ho naštěstí seznámil s existencí bezpečnostního fondu, ze kterého je možné hradit škody a náklady, které členové výboru svým jednáním způsobí v otázce nepřihlášených pohledávek společenství, a tím vzniklých škod, na které pojišťovací společnost využije výluku pojistných plnění. S otázkou jak

podporu fondu získat a z celé šlamastiky ven, přijal pan Petr naše pozvání do Prahy na setkání s právníky. Případ nás samozřejmě zajímal a z množství vašich dotazů víme, že zajímá i vás. Příběh pana Petra je následující.

Myslíte si, že jste splnil zákonné předpoklady člena výboru tak, jak je definuje § 159 zákona 89/2012?

A to jsou které? Ony jsou nějaké předpoklady?

Ano, zákon přímo říká, jaké má mít člen výboru znalosti a zkušenosti, a co je třeba, aby mohl vykonávat funkci statutárního orgánu.

Ano, tak to snad splňuji. Asi jinak by mě tam nezvolili.

Ne ne, to chápete špatně. Odpovědnost za zvolení není na straně toho, kdo vás volil, ale na straně voleného, který funkci přijal.

Mám vysokou školu, pracoval jsem léta jako odborný pracovník, tak snad nebudu úplně hlupák.

O tom není v zákoně ani slovo. Já se třeba nepovažuji za hlupáka, ale kdyby se mě někdo ptal, splňuji-li předpoklady a zkušenosti např. na řízení velkofarmy, asi by mě to zarazilo. Vysokou školu sice mám, ale o chování prasat a pěstování pšenice toho skutečně moc nevím, i když jím veřpové i pečivo.

Správu domu jsem dělal léta, tak snad i ty zkušenosti mám. Nebo jsme je v domě měli.

Jak se vám tedy stalo, že máte nahradit škodu? Slovy klasika: Kde se stala chyba?

To je dobrá otázka.

Dala se vzhledem k tématu předpokládat.

To ano. My jsme to asi moc s tou odpovědností nechápali nebo si neuvědomovali rizika. Spíš jsme si ji nepřipouštěli. Ale uběhlo pár roků a najednou po nás chce někdo peníze za to, že barák přišel díky nám o peníze. Zprvu jsme mysleli, že je to nějaký vtíp. No, nebyl to vtíp.

Bezpečnostní fond RejstrikySVJ.cz

Fond spravovaný službou RejstrikySVJ.cz, který slouží k úhradě finančních škod a nákladů na zastoupení advokáty pro případy, kdy členové výborů čelí řízení o náhradě způsobených škod, a kdy plnění bylo zamítnuto pojišťovacím ústavem.

**Od roku 2014 bylo
z fondu vyplaceno
1 782 000 Kč**

Co jste tedy podcenili?

Důvěru ve správce, že on je ten odpovědný, že když se něco nepříhlásí, tak to zaplatí on. A naopak my, výbor, budeme ti, kdo jej povede k odpovědnosti a bude chtít peníze po něm.

A to se nepovedlo.

No vůbec. Pan Vojtkovský (pozn. redakce: pracovník najaté správcovské firmy) se na nás koukal jak z jara, když jsme za ním přišli, že jsme se nepřihlásili k nějakým řízením a teď, po dvou letech, to po nás chtějí vlastníci doplatit. Jejich právníci hrozí soudem, penále, poplatky a úroky.

Jak tedy ke škodě došlo?

V roce 2014 jsme se nepřihlásili k exekuci a jedné insolvenční. Celkem 80 000 korun.

Proč jste se nepřihlásili?

My jsme o nich nevěděli. Respektive s exekučním dlužníkem jsme pracovali, řešili upomínky, splátkové kalendáře, ale nešli jsme k notáři ani k soudu. Takže jsme vlastně neměli nic. A o insolvenční jsme se dozvěděli pozdě. Už bylo po lhůtě.

Automatickou kontrolu rejstříků jste tedy neměli?

V roce 2014 neměli, tehdy nám to přišlo

včetně zaslání informací o dražební vyhlášce,
která SVJ zajišťuje **zákonných 10 %** z výtěžku dražby


REJSTRIKY SVJ.CZ

jako vyhazování peněz. Kontrolu jsme zřídili až na konci roku 2015, až když jsme zjistili, že nám něco uteklo, tak aby se to neopakovalo. Tehdy jsme netušili, že vedle služby automatické kontroly rejstříků je i nějaký fond a právní služba B.A.Z., která nás vlastně celá teď výrazně zachránila.

Promiňte, ale tohle mi nepřijde jako rozumný postup lidí, kteří ví, co dělají.

Jeden starší člen výboru říkal, že bude rejstříky kontrolovat sám a ručně, že je v důchodu a má na to čas. Ale dělal to jen 1× za měsíc, tehdy jsme nevěděli, že je to k ničemu. Jiný člen výboru měl dokonce zřízenou službu na svou fyzickou osobu od státního katastru, ČÚZK, a tomu nějaké zprávy chodily.

Ale služba ČÚZK (Český úřad zeměměřičký a katastrální, pozn. redakce) není koncipovaná pro potřeby výborů. Změny nechodí všechny. Na toto téma jsme přinesli velký rozhovor (Právní magazín Výbor č. 5/2016) s ředitelem katastru panem Ing. Klučkou, který na toto upozorňuje.

Ano, to jsme se taky dozvěděli, ale až v momentě, kdy jste o tom psali. Chtěli jsme šetřit, ale na úplně špatném místě. Z dnešního pohledu to nechápu, nevím, kam jsme dali rozum. Za kontrolu rejstříků nyní platíme cca 1000 Kč měsíčně, což je pro celý dům bezvýznamná suma. V důsledku to není ani žádná úspora, kvůli které bylo nutno riskovat naše osobní majetky.

Lidsky to pochopitelné vcelku je, ale manažersky už moc ne. A zákon vás vidí jako manažery.

Víte, náš správce nám dokonce napsal email, že kontroly jednoho z rejstříků dělají taky, že je zbytečné to platit ještě právníkům a advokátům (vytahuje ze složky vytištěný email). Jenomže pak šla jedna jednotka dlužníka do rychlé online dražby na internetu a nevěděl o tom ani kolega z výboru, ani správce. Správce řešil jen, zda někdo nedluží. To nám samozřejmě reportoval a my pak společně jednali. Ale kontroly exekučních, insolvenčních rejstříků nebo přímo jednotek v katastru samozřejmě nedělal. Neměl na to žádný počítačový systém, který by to dělal týdně a především pravidelně.

Když jsme ty kontroly jednotek zpětně chtěli doložit staženými výpisy pěkně po týdnech, neměl je a přiznal, že pouze jednou měsíčně šel na online výpis budovy, podíval se, jestli se nezměnili

vlastníci, a to nám oznámil. Nevěděl, že má kontrolovat výpisy jednotek, porovnávat je a vyhodnocovat. Jenže my se nevyznali v tom, co je vlastně potřeba, jaký je rozdíl v kontrole jednotek a budovy, a tak jsme mu důvěřovali.

Co ta zmeškaná insolvence?

Tak tady to bylo snad ještě horší. Do insolvence šel člověk, který nám v době vydání soudního povolení* nic nedlužil (pozn. redakce: *rozhodnutí o úpadku s 30denní lhůtou pro věřitele k přihlášení pohledávek). Ano, nevěděli jsme o ní, ale koho normálního by napadlo, že je nutné sledovat i ty, co vám nic nedluží?

Je to právě proto, aby vám lhůta pro přihlášení neskončila dříve, než vám správce oznámí nezaplacenou zálohu. Lhůta je tam krátká. Bez informace o dni rozhodnutí se o nezaplacené záloze dozvíte až po lhůtě, kdy byste ji mohli přihlásit. Tím pádem ji nepřihlásíte a nevymůžete. Máte jasnou škodu a především jasného viníka.

Ano, to se nám stalo, teď už to víme. Měli jsme pocit, že když nám vlastník nic nedluží, nemůže vzniknout škoda, za kterou bychom ručili. Šetřili jsme společné peníze na nepravém místě, a co hůř, strkali tím svoje hlavy i s osobním majetkem do oprátky. Když jsme od správce zjistili, že nám vlastník zálohu dluží, zkontrolovali jsme si ho, ale to už nám utekl poslední den lhůty pro přihlášení. Měli jsme to celé dopletené. Vážně není jednoduché se v tom všem vyznat.

Kdo vás nakonec donutil platit škodu, vaši sousedi?

Ano i ne. Jsme normální dům, máme vchodové frakce. Samozřejmě platí, že i mezi vchody si lidé myslí, že kde bydlí předseda, je tráva zelenější. U nás se to změnilo ze dne na den. Zemřel vlastník jednotky a v dědickém řízení dostal byt mladý pan vysokoškolák, který u nás ani nebydlel, jen pronajímal. A co se musí nechat, orientoval se v zákonech. Do té doby nás nikdo nepožádal, že bychom chtěli nahlédnout do účetnictví jindy než na shromáždění. Nestalo se, že by si někdo kopíroval faktury, zápisy z výboru. S příchodem tohoto dědice se to změnilo. Pak přišlo shromáždění, pán přišel se svým právníkem, a sousedům představili zprávu o kolik mohli mít levnější poplatky s bydlením, kdybychom my neudělali tyto chyby, které dům a vlastně lidi stály peníze. A bylo ticho. Takže takto to začalo u nás. Je pravda,

B.A.Z. – Bezplatné Advokátní Zastoupení

Služba B.A.Z. je nyní součástí služby RejstříkySVJ.cz, automatické a pravidelné kontroly změn na jednotkách v katastru a všech vlastníků v insolvenčním rejstříku pro SVJ. Umožňuje členům výboru bezplatně čerpat konzultace s právníky a advokátní zastoupení v řízení o náhradě škody po celé ČR, a to u všech soudů vč. Ústavního.

že jsme byli pochváleni, že dům spravujeme dobře, je pěkný, zateplený, máme nové výtahy, čipové vstupy, ale jakmile šlo o peníze, vlastníci požadovali, ať své chyby zaplatíme.

Byli jste pojištěni?

Ano, jistě. Ale když jsme to nahlásili, pojišťovna to po dvou měsících zkoumání zamítla z důvodů výluky z pojistných plnění. Ještě to řešíme s právníky. Ale každopádně je to na dlouho.

Co bude tedy se škodou? Zaplatíte to?

My jsme dostali příspěvek z bezpečnostního fondu, který celou tu škodu našemu společenství uhradí. Takže nakonec to platit z vlastní kapsy nebude. Jejich právníci B.A.Z. nás ještě bezplatně zastupují v řízení se správcem, který dle mého názoru může za tuto situaci úplně stejně, a s pojišťovnou.

Co byste doporučil ostatním výborům?

To doporučení by vydalo na celou stránku. Je až s podivem, kolik se toho člověk dozví, projde-li si situací na vlastní kůži, i když před tím nevěděl, že se mu něco podobného může stát. Mám-li být stručný, pak pro ostatní výbory zdůrazňuji nebuýt naivní a zabeđený. Odpovědnost se nedá sejmout smlouvou se správcem. Pokud vám správce něco nabízí, nechejte si každý týden posílat výpisy všech jednotek v domě, ať vidíte, jestli je opravdu stahují a porovnávají.

Buďte pojištěni, pojistka sice není samospásná, ale je to chytrý doplněk. A poslední rada, nechejte si za práci ve výboru platit, není důvod, aby to byla bezplatná funkce, už jen kvůli desetileté zpětné odpovědnosti za vše, co se vám nemuselo, i když neúmyslně, povést.

Text: Mgr. Olga Černá, pro Právní magazín Výbor 2017, aktualizace 2018

Potřebuje váš bytový dům nový kabát?

S úvěrem Obnova se vám bude bydlet lépe!



**STAVEBNÍ
SPORITELNA**
ČESKÉ SPORITELNY

Úvěr Obnova je určen bytovým družstvům a společenstvím vlastníků jednotek na financování rekonstrukcí. Můžete ho však využít nejen na stavební úpravy, zateplení nebo výměnu oken, ale i k refinancování jiného úvěru nebo na koupi bytového domu. **Úvěr lze využít na 100 % vašeho záměru s dobou splatnosti až na 25 let.**

Webový informační portál SVJ

**vytvoření
portálu
zdarma**

**vlastní
barevné
schéma
portálu**

**neomezená
zkušební
doba**

**máte
neustále
aktuální
informace**

**aplikace
pro PC, tablet
telefon**

**nástěnka
ankety
diskuze**

**hlášení
a řešení
závad**

**neomezený
datový
prostor**

**mezinárodní
provoz**



**propojení
se státní
správou**

**váš
soukromý
zaheslovaný
portál**

**prezenční
a hlasovací
listina**

**evidence
členů SVJ a
nájemníků**

**webová
adresa
na přání**

**již 9 let
v provozu
v ČR a SR**

**hromadné
e-maliové a
SMS zprávy**



www.webove-stranky-svj.cz
redakce@radceprosvj.cz



www.radceprosvj.cz
tel. 601 - 222 - 819

Rozhovor o poptávkových službách se zástupcem SVJ Na Zvoničce 1014/1015, Praha 4

Poptávková služba je stále oblíbenější mezi SVJ po celé republice, a proto jsem se rozhodli navštívit SVJ Na Zvoničce, které využilo poptávkové služby na výměnu plastových oken. Služba spočívá v tom, že si SVJ zadá na portálu poptávku, kterou následně obdrží firmy z okolí a nabídnou své služby. Výhodou je v některých případech značná úspora finančních prostředků, ale i úspora času k oslovení firem. Odpadává zdlouhavé psaní e-mailů a čekání, protože na poptávku odpovídají pouze firmy, které mají časové i odborné kapacity k realizaci poptávky.

Na otázku našeho časopisu odpovídala Mgr. Helena Lee Šrůtková, místopředsedkyně výboru.

■ Jak došlo k tomu, že jste se rozhodli využít poptávkové služby?

Naše společenství odsouhlasilo výměnu 22 ks plastových oken ve společných prostorech a naším úkolem bylo zajištění nabídek pro posouzení ostatními členy. Vyhledávání firem na internetu je zdlouhavější, než se zdá. Firmy jsem kontaktovala, ale odpovědi skoro nepřicházely. Mou kolegyni ve výboru, která měla zkušenosti s poptávkovou službou, napadlo využít této služby přímo pro naše SVJ a pak šlo vše velmi rychle. Do poptávky jsme specifikovali naše požadavky a přibližné rozměry oken a poptávku jsme zadali.

■ Čím vás služba zaujala?

Nejvíce oceňuji rychlost a jednoduchost. Do 2 dnů jsme měli zhruba 8 nabídek, ze kterých jsme si vybrali našeho dodavatele. Nejdříve jsem o službě trochu pochybovala, protože jsem ji neznala, ale od té doby jsme ji využili opakovaně a vždy úspěšně.

■ Jak dopadla realizace?

Realizace dopadla na výbornou. Poptávku jsme zadávali na konci února 2016 a v létě jsme měli okna namontovaná. Po 1,5 roce provozu jsme s okny naprosto spokojeni.

■ Zmínila jste ještě další poptávky, které služby jste poptávali?

Uvažovali jsme o správcovské firmě, zadali jsme si poptávku, na kterou došlo také několik relevantních nabídek, ale nakonec jsme se rozhodli služby nevyužít. Což považuji také za pozitivum této služby, poptávka je totiž zadávána zdarma a nezávazně.

Ukázka realizovaných zakázek pro SVJ:

Zadavatel	Předmět poptávky	Zájem dodavatelů
SVJ Praha 6	Vedení podvojného účetnictví, 12 bytů	7 konkrétních nabídek
SVJ Praha 4 - Modřany	Správcovská firma pro bytový dům, 108 bytů	10 konkrétních nabídek
SVJ Olomouc	Zateplené bytového domu včetně výměny balkonů	8 konkrétních nabídek

Vývoj zadaných poptávek na serveru Poptavej.cz od SVJ:

2015 – zadaná poptávky od SVJ v hodnotě 61 mil. Kč
 2016 – zadané poptávky od SVJ v hodnotě 193 mil. Kč
 2017 – zadané poptávky od SVJ v hodnotě 298 mil. Kč

Nyní řešíme opravu chodníku před naším domem.

■ Doporučila byste poptávkové služby o dalším SVJ?

Rozhodně ano. Služby jsou jednoduché, bezplatné a zejména fungující. Každé SVJ řeší v průběhu roku několik výběrových řízení a poptávkové služby pomohou k rychlému oslovení dodavatelských firem v okolí.

Server Poptavej.cz v současné době registruje okolo 130 tis. firem z celé ČR, napříč všemi obory. Z poskytnutých informací vyplývá, že SVJ nejvíce hledají účetní služby, správcovské služby, malířské práce, firmy na revitalizaci objektů se zateplením a výměnu podlah.

Získejte pro Vaše SVJ kvalitní a ekonomické nabídky ZDARMA! Zavolejte nám nebo napište a poptejte cokoli pro Váš bytový dům:

Pište na email:
redakce@radceprosvj.cz

Volejte na telefon:
601 222 819

Nebo vyplňte formulář na:
www.radceprosvj.cz/poptavej
www.RadceProSVJ.cz

www.RadceProSVJ.cz/poptavej

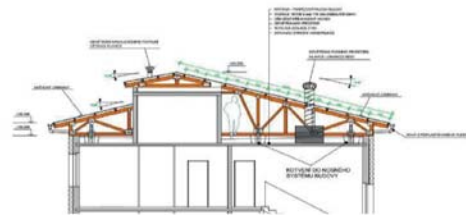


Starosti se střechou přenechejte nám...

-systém rekonstrukce plochých střech bytových domů na bezúdržbové sedlové střechy-

... pomáháme společenstvím vlastníků a bytovým družstvům s odstraněním nekonečných poruch plochých střech. Častější defekty plochých střech začínáme pozorovat i u střech revitalizovaných v nedávné době (přibližně před patnácti lety) a to zejména zatékání do bytů, plísň v podstřešních bytech, úniky tepla nebo naopak přehřívání v letním období, zatékání pod atikové plechy do svislého zateplovacího systému a další nepříjemnosti spojené s problematikou plochých střech. Toto vše úspěšně řešíme nástavbou nové sedlové (valbové) střechy s nízkým sklonem. Nosná konstrukce je tvořena systémem dřevěných příhradových vazníků a vaznic, jako krytina je pak použitý bezúdržbový finský trapézový plech RUUKKI se zárukou 50 let. Na ostatní klempířské prvky je pak z důvodu kompaktnosti systému použitý totožný materiál. Součástí přestavby je úprava vyústění vzduchotechniky a zakončení např. LOMANCO hlavicí. Nově vzniklá půda se dá jednoduše zateplit.

**Realizujeme střechy po celé republice včetně projektové dokumentace a vyřízení stavebního povolení.
Systém lze realizovat i na části bloků bytových domů i na domy s výtahovými strojovnami.**



10 důvodů pro využití systému:

1. Konec zatékání pod vrstvy izolace a tím i do objektu samotného
2. Konec zatékání do spár mezi panely a pod tepelnou izolaci objektu
3. Konec přehřívání a promrzání podstřešních bytů
4. Odvedení vody mimo plochu stávajícího střešního pláště
5. Proloužení životnosti objektu a ochrana zateplení pláště budovy
6. Zhodnocení celého objektu a tím i jednotlivých bytových jednotek
7. Několikanásobná životnost oproti ploché střeše za podobnou cenu
8. Kontrolovatelnost střechy po celou dobu užívání
9. Odpadá nákladná likvidace stávajících vrstev ploché střechy
10. Záruka na dílo 12 let, záruka na krytinu 50 let, prohlídky zdarma

**Objednejte si nezávaznou cenovou nabídku, kterou Vám do dvou týdnů vyhotovíme zdarma.
Budete mile překvapeni, že funkční a moderní řešení nemusí být tím nejdražším.**

technický konzultant:
Martin Kroča
telefon : 608 733 003
e-mail: info@sladro-strechy.cz

SLADRO-STŘECHY s.r.o.
Nová Tyršova 3080
544 01 Dvůr Králové nad Labem
IČ: 01953176

www.sladro-strechy.cz

Zvětšení pochozí plochy stávajících lodžii a balkonů

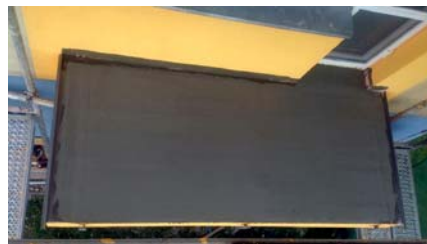
Plánujete zateplit dům a bojíte se zmenšení již tak malé plochy lodžie a balkonu? Trápí Vás malá hloubka lodžie která nedovoluje její využití? Připravujete rekonstrukci lodžii či balkonů a chcete získat prostor navíc? Právě pro Vás jsme tu s nabídkou. Dokážeme navrhnout a realizovat řešení, kdy při minimálních nákladech získáte plochu navíc. Pro každý dům je nutné navrhnout právě takové řešení, které nebude staticky přetěžovat konstrukci objektu a nesníží se tím jeho životnost.



Sanace původního panelu a konstrukce pro rozšíření



Vybetonování nové spádové vrstvy



Hydroizolace

Jak začít?

Zavolejte nám nebo napište, že uvažujete o rekonstrukci domu či jeho části a my k Vám přijedeme. Provedeme prohlídku objektu, následně s naším projektantem a statikem navrhne možné varianty pro Váš dům. Když se Vám nabídka bude líbit, provedeme

rekonstrukci k Vaší spokojenosti v co nejlepší kvalitě a v co nejkratší době.

Realizace

Pro lepší představu přikládáme několik fotografie z průběhu realizace v Mladé Boleslavi na které je vidět, že i několik desítek centi-



Pokládka dlažby

metrů zvýší využitelnost balkonu a tím komfort bydlení vlastníků.

Společnost Stavby a rekonstrukce budov spol. s r.o. se zabývá komplexní revitalizací bytových domů postavených panelovou i cihlovou technologií. Naším klientům nabízíme vše od poradenské služby v oblasti revitalizace domů, vypracování projektů, energetických posudků, jednání s úřady, podání žádosti o dotaci, zajištění financování prostřednictvím úvěru až po samotnou realizaci rekonstrukce Vašeho domu.

Společnost Stavby a rekonstrukce budov spol. s r.o. je Vám schopna nabídnout nejvýhodnější řešení pro Váš dům s ohledem na dokonalou funkčnost i ekonomické hledisko.



Před realizací



Po realizaci



**STAVBY A REKONSTRUKCE
BUDOV spol. s r.o.**

Bořivojova 878/35
130 00 Praha 3
www.sarb.cz, e-mail: info@sarb.cz
mobil: 775 563 652, 776 882 683

Praktický rádce pro SVJ

INFORMACE PRO SVJ, BD, SBD, SPRÁVY A MAJITELE BYTŮ

www.RadceProSVJ.cz/energie

od roku 2012 Vám pomáháme

LEVNÝ PLYN a LEVNÁ ELEKTŘINA pro DOMÁCNOSTI a BYTOVÉ DOMY

**AUKCE
ENERGIÍ**

Změna dodavatele se Vám vyplatí. Neplaťte více než musíte!

1. SNIŽUJEME PLATBY ZA ELEKTŘINU A PLYN

Praktický Rádce pro SVJ společně s partnerem této služby se zabývá snižováním provozních nákladů u bytových domů, domácností, firem, institucí a veřejné správy. Disponuje vlastním a stabilním zázemím, složeného ze zkušených zaměstnanců.

Díky špičkovým znalostem, dlouhodobým zkušenostem na trhu s energiemi a dosaženými výsledky patří mezi leadry v oblasti energetiky. Nabízí transparentní službu pro koncové zákazníky, která Vás nic nestojí a ušetří Vám každý měsíc nemalé finanční prostředky s výhodami:

- ✓ Garantujeme férové smluvní podmínky
- ✓ Poskytujeme 100% podporu po celou dobu naší spolupráce
- ✓ Zařizujeme za Vás veškeré papírování
- ✓ Největší úspora pro Vás je náš cíl



PRŮMĚRNÁ ÚSPORA ELEKTŘINY AŽ 30 %

PRŮMĚRNÁ ÚSPORA PLYNU AŽ 35 %

2. KOMPLETNÍ SERVIS ENERGIÍ

Rádi vám vysvětlíme položky na faktuře, distribuční sazby, proudové hodnoty i rezervovaný příkon. Poskytujeme komplexní energetické poradenství.

- ✓ Zpracujeme Vám NEZÁVAZNOU NABÍDKU, k tomu potřebujeme vyúčtování za poslední rok a platnou smlouvu se stávajícím dodavatelem.
- ✓ Poté VYŘÍDÍME PAPIROVÁNÍ za Vás (ukončení smluv se stávajícím dodavatelem a zahájení dodávek energií od nového vítězného dodavatele a veškerou administrativu s tím spojenou).
- ✓ Automaticky pak ZAJIŠŤUJEME AUKCE PRO DALŠÍ OBDOBÍ.
- ✓ Dokážeme snížit Vaše VÝDAJE ZA ENERGIE NA MINIMUM. Díky tomu, že zastupujeme stovky firem, dosáhneme na podmínky, které nebývají na trhu běžně k mání. V energetické soutěži nebo výběrovém řízení zajistíme nejnižší cenu, vyjednáme ty nejlepší smluvní podmínky, které pečlivě zkontrolujeme. Hned poté začnete šetřit, bez jakýchkoliv starostí.

Rádi Vám poradíme

601 222 819

nebo pište na email

energie@radceprosvj.cz



Více zjistíte na stránkách

www.radceprosvj.cz/energie

BMCO s.r.o., - poradenství,

Praktický rádce pro SVJ

Pobřežní 249/46, 18600 Praha

ič: 24297003

Praktický rádce pro SVJ – informace pro bytové domy a domácnosti, energie@radceprosvj.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 rozšířili 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 užití 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. vrátne. 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 kvalitní zavírače nejnovejších 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.

Specialista na vstupní dveře a portály Hliník a ocel ve vysoké kvalitě s komplexním servisem



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, přičky, omítky, malby, schody, zábradlí, rohože atd.

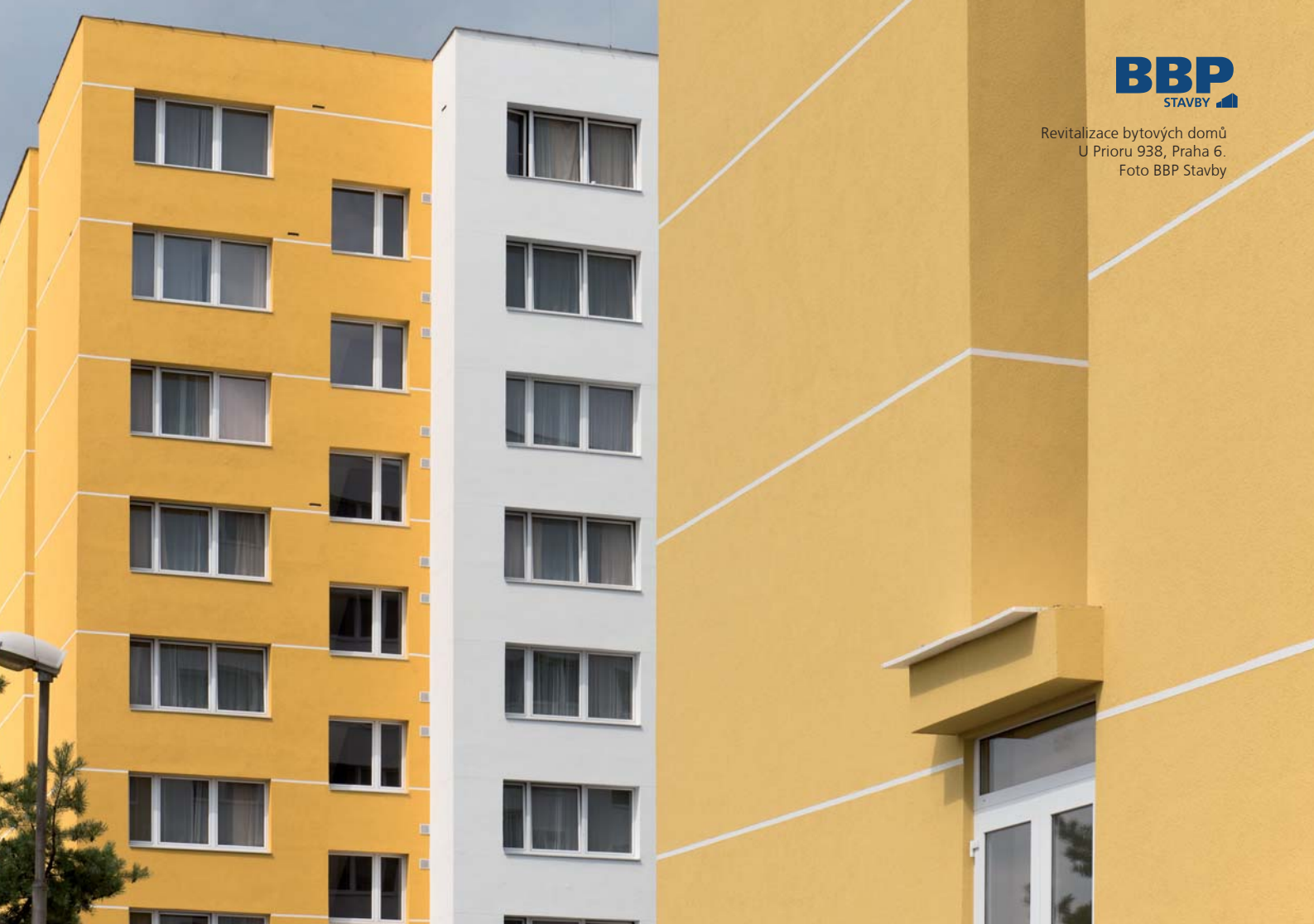


www.AnimoBohemia.cz

Info linka: 810 888 810

E-mail: info@animobohemia.cz

Centrála: Brandýs nad Labem Pobočky a servis: Plzeň, Liberec, Ústí nad Labem, Hradec Králové



Bytové domy v Ruzyni:

Příklad úspěšné revitalizace



Naše stavební skupina má za sebou více než 20 let a přes 500 renovací bytových objektů. Díky velkému množství zakázek nakupujeme materiál ve velkém a velké množstevní slevy promítáme do konečné ceny zateplení, aniž bychom museli šetřit na kvalitě. O kvalitě naší práce se můžete sami přesvědčit na vlastní oči třeba v Praze Ruzyni, kde jsme revitalizovali tři obytné domy v ulici U Prioru.

MEMBER OF BYSTRON GROUP

DVOUPLÁŠŤOVÁ STŘECHA? SMUTNÁ REALITA S MOŽNOSTÍ SNADNÉHO ŘEŠENÍ

Řada bytových domů dnes nevychází z potíží, ale zato přichází na buben. Důvodem je chátrající dvouplášťová střecha domu.



Řešení existují. Ztrápeným majitelům bytových domů je s radostí nabízí řada stavebních firem. Je z toho návrh na demontáž horního pláště nebo změna celé konstrukční koncepce střechy. Na domovní schůzi pak ustaraní obyvatelé řeší, jestli není jednodušší a levnější ten panelák rovnou zbourat.

Světlo na konci ucpané atiky

Nevýhody tohoto typu střešního pláště u stávajících panelových objektů spočívají zejména ve špatném odvětrávání, v nedostatečně dimenzované tepelné izolaci, která má za následek nejen větší spotřebu tepla na vytápění, ale i přehřívání podstřešních bytů v letních měsících. Špatná parotěsnost spodních konstrukcí s nedostatečnou izolací způsobuje velké množství vodního kondenzátu. Ve vrchních pláštích, které jsou obvykle tvořeny asfaltovými pásy v mnoha vrstvách, se udržuje skrytá vlhkost, způsobující opakované poruchy hydroizolační funkce pláště. Jinými slovy horní dřevěný záklop hnije a postupně degraduje celá konstrukce.

Řešit situaci novou hydroizolací a nátěrem je plýtvání penězi, protože mezi zásadní a hlavní požadavky by mělo patřit zateplení střechy. Jinak se situace s odstupem času bude opakovat. Jsou firmy, které tuto situaci řeší návrhem na totální rozebrání

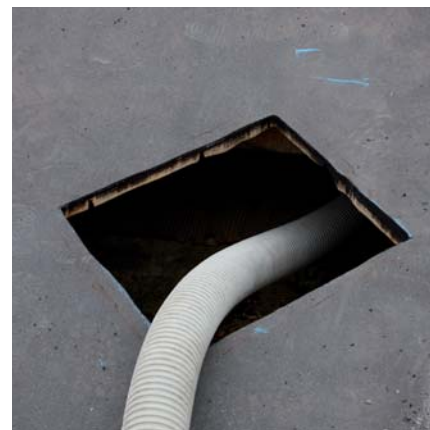
horního záklopu a vytvoření jednopláště, což je velký, drahý a zároveň zbytečný zásah. Navíc by při takovém řešení přišly vniveč stávající hydroizolace a původní skladba střechy. Pokud se na místě kontrolní sondou zjistí, že horní dřevěný záklop je v pořádku, pak je jeho rozebrání zcela neodůvodnitelné. Existuje mnohem jednodušší, levnější, rychlejší a účinnější řešení.

Čím na to – levně, rychle a účinně

Řešení je proveditelné metodou doplnění izolace do stávajícího prostoru střechy. Optimálním řešením pro tyto případy je celulózová foukaná izolace Climatizer Plus



od tuzemské firmy CIUR. Technologie zafoukávání garantuje vyplnění i těch nejmenších škvír a zákoutí. Eliminují se tepelné mosty. Dalšími přednostmi jsou velmi dobrá tepelná akumulace (tj. dobře zadrží teplo), která dosahuje až dvojnásobku ostatních běžných izolantů, přírodní charakter izolantu, schopnost rychlého vyrovnání vlhkosti i šetrný přístup k životnímu prostředí. Velmi důležitou vlastností je také schopnost absorpce a distribuce vlhkosti vznikající průběžnou činností v domě. Nevadí, kolik vlhkosti do konstrukce vstoupí, protože celulóza jí dokáže postoupit dál do odvětrávané vzduchové mezery. Vlhkost se tedy vždy vypaří a izolace stále funguje bezvadně dál. Dostatečně odvětrání je součástí návrhu projektu.



Nikdo v domě o tom nebude vědět

Izolace se provádí s požadavkem na minimální stavební úpravy. Celá vzduchotechnika, antény a potřebné instalace zůstávají na svém místě. Nic se nemusí vybourávat nebo posunovat. Aplikace zafoukáním je rychlá, v řádu hodin, podle rozlehlosti střechy. Climatizer Plus také nabízí dlouhou životnost a nadstandardní záruku. Cena práce je zahrnuta do ceny izolantu a ta je velmi přijatelná.

Správný čas pro revitalizaci, úsporná opatření!

Všichni ti, kteří se touto problematikou alespoň okrajově zabývají, vědí, že úrokové sazby jdou již nějaký čas neúprosně nahoru. ČNB v tomto roce navíc plánuje kvartálně zvedat úrokové sazby o 0,25%. Pokud tedy o investici do vašeho bydlení uvažujete, není na co čekat. Zvláště když ministerstvo pro Místní rozvoj vyhlásilo dne 12. 1. 2018 výzvu č. 78 ENERGETICKÉ ÚSPORY V BYTOVÝCH DOMECH III. Zahájení příjmu žádostí je plánováno na 2. 2. 2018 a ukončení příjmu žádostí této výzvy je plánováno až na 29. 11. 2019.

Tato výzva přináší celkem 3,5 mld. Kč z Evropského fondu pro regionální rozvoj na zateplení, výměnu oken a dveří nebo výměnu zdroje tepla pro bytové domy mimo Prahu.

Podpora je poskytována pro bytové domy na území ČR s výjimkou hl. m. Prahy (zde bude poskytovat podporu pro obdobná opatření program Nová zelená úsporám). Podporována je řada aktivit, které přispívají k energetickým úsporám. Tyto aktivity je možné kombinovat a tím zvýšit jejich efektivnost, např. se zateplením obvodových konstrukcí a výměnou oken lze současně provést také výměnu zdroje tepla nebo instalaci dalších systémů pro získání energie. Dotace může činit 30 nebo 40% z celkových způsobilých nákladů projektu.

Výzva 78 tak přímo navazuje na výzvu 37. Je zde však několik změn, které stojí za povšimnutí.

Podporovaná opatření a výše podpory jsou stejná jako ve výzvě č. 37 Energetické úspory v bytových domech II., ovšem byly provedeny změny, které významně zjednodušují podání žádosti o podporu a následnou administraci projektu.

Žadatelé mohou být vlastníci bytových domů (s výjimkou fyzických osob nepodnikajících) a společenství vlastníků jednotek. Oprávněným příjemcem je nově i bytové družstvo jako správce budovy. Tedy nikoli pouze jako výlučný vlastník, jak tomu bylo v předchozí výzvě.



Dochází také ke změně (zmírnění) definice bytového domu - nově je definice v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a limitem tedy již nebudou 3 bytové jednotky. Nadále ale platí, že dům musí být určen k užívání jako bytový dům a zapsán v katastru nemovitostí jako bytový dům nebo objekt k bydlení. Ani

nadále nebudou podpořeny objekty zapsané v katastru nemovitosti jako např. rodinné domy nebo víceúčelová stavba.

Společenství vlastníků jednotek a fyzické osoby podnikající mohou nově za určitých okolností (bytový dům nebo některé jeho prostory nejsou pronajímány) žádat i mimo režim veřejné podpory a de minimis. (možno žádat na již rozestavěné projekty)

Pokud stále váháte, ať již z důvodu nedostatku informací nebo strachu z náročnosti takové akce, kontaktujte nás a my Vám rádi se vším poradíme a pomůžeme. Vysvětlíme, jak vést schůzi/shromáždění, případně můžeme zajistit odborníka, který celou schůzi povede. Jsme schopni Vám pomoci oslovit ve Vašem okolí schopného projektanta, stavební dozor i ověřenou stavební společnost, rovněž Vám rádi pomůžeme při vyřízení dotace a získání toho nejvýhodnějšího úvěru na trhu!

Současné podmínky přímo vybízejí udělat tento krok nyní! Těšíme se na spolupráci.

Spolupracujeme se špičkou ve svém oboru, se společností TOMAN FINANCE GROUP s.r.o.

Levné úvěry pro kotelny, zateplení a revitalizaci!

Zjistíme pro Vás, zda Váš dům může dosáhnout na podporu!

Přečtěte si veškeré podrobné informace na našich stránkách

www.radceprosvj.cz

nebo se s námi spojte přes email **redakce@radceprosvj.cz**,

popřípadě na telefonu **601 222 819**



ČISTÁ PITNÁ VODA se systémem RAUTITAN na celý život

Čistá voda je důležitá pro přežití. Neexistuje žádná možnost, jak ji nahradit. Proto hraje její kvalita pro naše zdraví důležitou roli. Vycházíme z předpokladu, že voda vytéká z vodovodního kohoutku spolehlivě, byla hygienická a čistá. Bohužel to však není samozřejmé. Dodavatelé pitné vody jsou zodpovědní za její kvalitu pomocí analýzy rizik jen k vašemu domovnímu napojení. Na těch posledních metrech rozhoduje o hygieně a čistotě vaše instalace pitné vody. Novostavba nebo renovace vašeho rodinného domu je příležitostí, abyste se mohli dlouhá léta spolehnout na hygienicky čistou pitnou vodu. RAUTITAN od REHAU je systém pro pitnou vodu, který již dnes splňuje hygienické standardy zítřka. Buďte připraveni a zajistěte sobě a své rodině bonus pro zdraví. Se systémem RAUTITAN jste v bezpečí.

Odpovědnost výborů SVJ s jistotou? Pojištění odpovědnosti Vám to zajistí!

**NOVÁ SLUŽBA
RÁDCE!**

„V souvislosti s přijetím nového občanského zákoníku (89/2012 Sb.) a nového Zákona o korporacích (90/2012 Sb.) došlo ke změně v postavení výboru SVJ, především co do zákonných parametrů nastavených pro výkon činnosti výboru SVJ. V nejobecnější rovině lze uvést už základní změnu statutu SVJ, které bylo zařazeno pod právnické osoby korporativního typu, což s sebou nese zařazení výboru SVJ pod volené orgány korporací a odpovědnost členů výboru SVJ se tak dostává na úroveň odpovědnosti jednatele s.r.o., členů představenstva akciových společností apod., včetně povinností jednat s péčí řádného hospodáře, nebo též slovy zákona (viz §159 Občanského zákoníku) se závazkem tuto činnost „vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí.“

Obecně lze takovou odpovědnost posuzovat jako odpovědnost za řádný výkon, nikoliv za výsledek, nevyhnutelně ale v praxi musí docházet (a podle našich zkušeností skutečně dochází) k přihlížení též k výsledku, tj. výkon činnosti vykazující nějaké nedostatky má určitě větší pravděpodobnost postihu, pokud vede ke zjevně škodlivému následku a naopak i třeba dlouhodobé poškození zájmů korporace výkonem činnosti statutárního zástupce v rozporu s povinností péče řádného hospodáře nemusí mít pro konkrétní člena voleného orgánu žádné následky, pokud takový výkon neměl jednoznačně vyčísitelný negativní dopad zásadnějšího charakteru pro konkrétní korporaci. Zároveň platí, že na členy výboru SVJ se bude při výkonu jejich funkce vztahovat přísnější princip tzv. objektivní odpovědnosti, kdy v případě vzniklé škody vůbec nebude posuzováno zavinění a jedinou možností členů obhájit se a zbavit se tak povinnosti škodu nahradit potom je prokázat, že svou činnost vykonávali v souladu s podmínkami stanovenými v ust. §159 Občanského zákoníku, tedy s péčí řádného hospodáře.

Jako dobrý příklad může posloužit uzavření smlouvy o výkonu správy bytového domu s externím subjektem. Externista může způsobit škodu a bude i povinen k její náhradě, pokud se ale ukáže, že při sjednání smlouvy s externím správcem a též při průběžné kontrole správy domu (pokud ji členové výboru vůbec vykonávali) došlo k pochybení, resp. tyto činnosti nebyly provedeny v souladu se zákonem stanovenou povinností péče řádného hospodáře, tedy s nezbytnou loajalitou, potřebnými znalostmi a peč-

livostí, budou mít členové SVJ možnost domáhat se náhrady v první řadě a nejdříve po výboru. V obecné rovině totiž platí, že jakkoliv předmětnou škodu může způsobit externí správce, vlastní povinností řádného výkonu správy domu náleží vždy – spolu s pravomocemi s tím spojenými – výboru SVJ a jak si výbor tento výkon zajistí je nakonec otázkou jeho rozhodnutí, protože právě výbor za něj v konečném důsledku nese odpovědnost, nikoliv externí dodavatelé.

Závěrem nutno upozornit, že ani pravomoc výboru jako zákonného zástupce a statutárního orgánu SVJ není neomezená, členové SVJ se totiž za situace, kdy mají důvodné podezření z toho, že výbor SVJ vykonává svou funkci v rozporu se zájmy SVJ – což může být teoreticky jakýkoliv výkon funkce, který SVJ zásadně a/ nebo dlouhodobě poškozuje, i kdyby třeba jen údajně či zdánlivě – mohou sáhnout až ke krajnímu opatření a požádat soud o stanovení opatrovníka pro SVJ (viz §165 odst.2), kdy tento pak následně vykonává pravomoci až do svého jmenování svěřené výboru a může tedy snadno dojít k situaci, kdy původní rozhodnutí výboru budou tímto opatrovníkem zpochybněna a v krajním případě i napadena žalobou.“

S ohledem na výše uvedené povinnosti členů orgánů SVJ z nich rizika lze konstatovat, že nejen škody způsobené na majetku SVJ případně škody nebo újmy vyplývající z držby nemovitosti třetím osobám je dobré mít zajištěny dostatečným a kvalitním pojistným krytím.

Pojistné krytí je možné sjednat také právě i pro případ odpovědnosti za škody způsobené SVJ členy jeho orgánů.

Pojištění se sjednává pro případ právním předpisem stanovené odpovědnosti za škodu nebo újmu, kterou způsobila fyzická nebo právnická osoba v souvislosti s výkonem funkce člena výboru, event. předsedy, nebo člena kontrolní komise (společenství vlastníků).

Pojištěným je každá osoba, která byla, je nebo bude členem orgánu SVJ.

V základním rozsahu je kryta:

- škoda (újma) na jmění příp. nemajetkovou újmu (např. bolestné, ztížení společenského uplatnění) pokud byl proti pojištěnému uplatněn oprávněný nárok na náhradu újmy);
- náklady nutné k právní ochraně pojištěného proti uplatněnému nároku na náhradu újmy.

Je však nutné připomenout, že pojištěním nelze krytí veškeré činnosti a škody, které mohou být způsobeny při výkonu činnosti člena orgánu SVJ. Mezi standardní výluky z pojistného krytí patří;

- škoda způsobená úmyslně;
- škoda způsobená úmyslným protiprávním jednáním nebo škoda způsobená jednáním v souvislosti s nímž získal pojištěný osobní prospěch nebo přijal odměnu, která mu nebyla přiznána předchozím souhlasem shromáždění vlastníků;
- vyplývající z nesjednání nebo neudržování přiměřené pojistné ochrany domu;
- způsobenou schodkem na svěřených hodnotách;
- způsobenou neoprávněným prováděním stavebních prací;
- způsobenou neuplatněním nebo pozdním uplatněním práv;
- škoda ve formě uložené pokuty nebo penále či jiné smluvní správní nebo trestní sankce a řada dalších výluk, které jsou uvedeny v pojistných podmínkách jednotlivých pojistitelů, kteří toto pojištění na našem trhu nabízejí.

V součinnosti s největší makléřskou pojišťovnicí společností RENOMIA, a.s. jsme pro naše klienty připravili speciální pojistný program pro oblast pojištění odpovědnosti za škody způsobené členy orgánů SVJ, který nabízí širší rozsah krytí, než je na trhu standardem. Pojistným krytím tak lze nad rámec standardního krytí zajistit:

- škody způsobené neuplatněním nebo pozdním uplatněním práv, což je jedna z klíčových povinností členů orgánů SVJ jak jsme již zmínili v článku výše, a to s limitem plnění až ve výši 200 000 Kč;
- náhrad za uložené pokuty a penále, a to s limitem plnění až do výše 500 000 Kč;
- nákladů na očistění dobrého jména člena výboru SVJ s limitem plnění až do výše 50 000 Kč;
- nákladů spojených s oficiálním šetřením, vyšetřováním pojištěné osoby s limitem plnění až do výše 100 000 Kč.

Pojistné krytí sjednané našim prostřednictvím tak zajišťuje velmi kvalitní ochranu členům výboru SVJ ve všech klíčových oblastech vyplývajících z jejich povinností daných občanským zákoníkem.

Nebojte se funkce ve výboru vašeho SVJ, pojistíme Vás!

Napište nám na e-mail redakce@radceprosvj.cz nebo zavolejte na telefon 601 222 819. Rádi Vám s pojištěním pomůžeme a nemusíte se tak už bát odpovědnosti z výkonu funkce!

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKY EXEKUCE + INSOLVENCE

2v1

**2 REJSTŘÍKY
V 1 SLUŽBĚ**

vč. zaslání informací o dražební vyhlášce,
která SVJ zajišťuje zákonných 10%
z výtěžku dražby



Pro správnou funkci výboru je doslova zásadní se řádně vypořádat s dražebními vyhláškami, exekucemi a insolvenčními řízeními spoluvlastníků.

Nejpřísnější režim nastává, pokud je na vlastníka vyhlášena insolvence nebo je jednotka rovnou dražena exekutorem. U dražebních vyhlášek mohou SVJ nově využít zákonných 10 % z výtěžku dražby, musí se ovšem k dražbě včas připojit.

Vědět a konat

Pokud výbor neví, že je vydána dražební vyhláška nebo, že na dlužníka byla vyhlášena exekuce, ke které by SVJ přihlásil, je to hrubé porušení svěřenecké správy. Škoda vzniká, i pokud je na vlastníka vyhlášena insolvence a výbor nárok společenství v zákonné 30denní lhůtě včas nepřihlásí.

Řešení: Sledovat rejstříky a využít 10% zákonný výtěžek z dražby

Zápisy exekucí a dražebních vyhlášek jsou v díkci exekutorů postihující jednotky v katastru. Zápisy úpadků do insolvenčního rejstříku jsou dány zákonnou povinností soudů, který úpadek vyhláší. Stačí tedy pouze sledovat rejstříky, minimálně každý týden, a být řádným hospodářem.

Nemáte dlužníky? Příliš nejásejte.

K insolvenčnímu řízení vlastníka je doporučeno přihlašovat oba druhy pohledávek, tedy i ty, u kterých úhradu teprve čekáte.

Lhůta 30 dnů nic a nikomu neodpouští.



REJSTRIKY SVJ.CZ

Více informací o službě pro výbory SVJ:

WWW.REJSTRIKYSVJ.CZ

Nevíte si rady? Volejte telefonní číslo 214 214 862

Levné teplo z tepelných čerpadel? Ne tak docela...

Tepelná čerpadla již nejsou neznámou novinkou v rodinných domech. V případě starších bytových domů se ale často stává, že obyvatelé spláčou nakonec nad výdělkem. Pojdme se podívat na zkušenost jednoho bytového domu v Ostravě.

Panelový dům pro 18 rodin

Dům, který před čtyřmi lety přešel na vytápění a ohřev užitkové vody pomocí tepelného čerpadla, je v typické ostravské panelové zástavbě ze 70. let. Na šesti podlažích bydlí 18 rodin na celkové ploše 1 134 m². Dům je po rekonstrukci, tedy je kompletně zateplený a má plastová okna. Jedná se o prostřední vchod z celkem šesti-vchodového bloku. Vypočtený tepelný příkon je 43,2 kW.

Měsíčně levnější, ale...

Tepelné čerpadlo v tomto konkrétním domě funguje už od roku 2014. Jaká jsou aktuální výsledky provozu? Pokud rozpočítáme roční náklady na provoz tepelného čerpadla a elektrickou energii, kterou spotřebuje, vychází nám měsíční náklady pro každý byt ve výši 560 korun.

Jaké by byly měsíční náklady, pokud by ten stejný dům zůstal napojen na centrální zásobování teplem? Dle ceníku za loňský rok by

měsíční platba za teplo a ohřev teplé vody činila 850 korun.

Na první pohled by se mohlo zdát, že ostravský panelový dům přechodem na tepelné čerpadlo uspořil. Vždyť měsíční rozdíl v platbách každého bytu činí 290 korun.

Vysoké náklady na pořízení

V případě tepelného čerpadla, ale museli obyvatelé domu zaplatit nemalou vstupní investici. Každá bytová jednotka musela přispět na pořízení tepelného čerpadla částkou 77 777 korun.

Za jak dlouho se prvotní investice na pořízení tepelného čerpadla vrátí? Jednoduchou úvahou vyplývá, že doba návratnosti pro tento bytový dům vychází na více než 22 let. Pokud bude třeba řešit případné opravy, revize a údržbu, které se po několika letech provozu o své jistě přihlásí, pak ještě mnohem déle. Kalkulace je navíc provedena v cenách roku 2016, která byla pro cenu elektřiny velmi příznivá.

Oproti tomu je cena za dodávku tepla z centrálního zdroje cenou konečnou, která v sobě zahrnuje veškeré náklady potřebné k realizaci dodávek tepla a teplé vody, včetně investic. Odběratelé tak mají jistotu, že nebudou muset zajišťovat, ani v budoucnu financovat žádné další činnosti nebo služby.

Dvakrát měř, jednou řež

Přičteme-li k těmto ekonomickým výsledkům vyšší hluk, vibrace, nižší výstupní teploty a kolísání výkonu tepelného čerpadla, je evidentní, že obavy některých majitelů bytů z nevyzkoušeného a nestandardního topného zdroje s tepelnými čerpadly byly zcela oprávněné.

Stojíte před podobným rozhodnutím? Jak postupovat, abyste své prostředky a úsilí neinvestovali do něčeho, co nejenže nepřinese očekávaný finanční efekt, ale nakonec se může ukázat jako horší řešení než to, co jste měli dosud? Rozhodně se vyplatí konzultace se stávajícím dodavatelem tepla a následně s nezávislými odborníky. Zdroj vytápění řešíme s výhledem na desítky let a každé chybné rozhodnutí s sebou nese nemalé problémy i další finanční výdaje.



V případě tepelného čerpadla musí obyvatelé domu zaplatit nemalou vstupní investici (ilustrační foto)

Centrální zásobování teplem nabízí zákazníkům řadu výhod

Na otázky odpovídá Ing. Jan Vondráš – ředitel společnosti Invicta BOHEMICA, který se dlouhodobě zabývá analýzami trhu s energiemi.

V České republice, stejně jako v řadě vyspělých západních zemích jako je Německo, Dánsko či Finsko, je velice rozšířena dodávka dálkového tepla z tepelných sítí. Jak si stojí tento způsob otopu v porovnání s jinými možnostmi?

Co se týče možnosti využívání centrálního zásobování teplem (CZT), tak je tento způsob vytápění převážně orientován do městských aglomerací. Velkou výhodou tohoto způsobu vytápění je zejména komfort zákazníků, protože se zde jedná o 24hodinovou nonstop službu, kdy jakékoliv poruchy, různé technické problémy a nedostatky řeší dodavatel tepla bez jakýchkoliv nároků na uhrazení.

Pokud byste měl cenově porovnat centrální zásobování teplem s decentrálními možnostmi, jak to vychází?

Tam samozřejmě záleží na tom, jaké jsou tepelné potřeby daného objektu. Pokud se jedná o nezateplený dům, tak spotřeby tepla jsou daleko větší a rostou nám náklady. Samozřejmě záleží velice na typu používaného paliva. Dnes nejdříve vycházejí přímotopy nebo vytápění pomocí elektrokotlů. Na opačném konci se zase nachází z hlediska decentrálního vytápění kotle na uhlí, biomasu, případně na vlastní zdroje dřeva. Pokud se budeme bavit dál o ekonomice, v případě tepelných čerpadel je to poměrně jednoduché, protože pokud prokážeme jejich skutečnou nákladovost, tak se zjistí, že náklady jsou výrazně vyšší než u dodávky z centrálního zásobování teplem. V případě plynových kotlen záleží na tom, kdo je dodavatelem zemního plynu a o jaký typ domu se jedná. Je třeba si rovněž uvědomit, že plyn je komodita, jejíž cenový vývoj nemůžeme tady u nás v České republice žádným způsobem určovat nebo dlouhodobě ovlivnit. Lze tedy říci, že topení plynem přináší jisté riziko nepředvídatelnosti budoucích nákladů. Platí, že v určité situaci plynová kotelná může být výhodnější, ale v dlouhodobém horizontu se ekonomika plynové kotelně v těchto podmínkách může měnit a nakonec může být nevýhodná. Podstatné je, aby při nabídce tohoto decentrálního způsobu vytápění byla potenciálnímu zájemci předložena úplná kalkulace se všemi skutečnými náklady, a ne jen jejich část, jak se tomu zpravidla děje. Naše společnost vydává každoroční přehled těchto kalkula-



Ing. Jan Vondráš, ředitel společnosti Invicta BOHEMICA

cí a sleduje jejich vývoj. Pak také sledujeme, jak se nám pohybují ceny tepla od provozovatelů dálkových sítí v jednotlivých městech ČR, a lze konstatovat, že dodávky tepla z CZT jsou ve většině případů cenově plně konkurenceschopné.

České teplárenství je založené na spalování hnědého a černého uhlí. Co uhlí a ekologie, jak se díváte na toto spojení?

Všechny velké teplárenské společnosti v České republice musely velmi intenzivně a řekněme tvrdě investovat do ekologizace na základě evropských přísných ekologizačních směrnic. Byla to směrnice o průmyslových emisích 2010/75/EU a doprovodné české vyhlášky. Tento trend bude ještě pokračovat, protože v dubnu byla přijata další směrnice a budou další ještě pří-



Zdroj vytápění je investicí na téměř dvě desítky let a každá taková nová investice je poměrně nákladná.

nější pravidla. Z hlediska ekologie zdroje dnes již splňují, nebo v krátké době budou splňovat, veškeré přísné evropské limity.

Co byste doporučil uživatelům v případě, že mají pocit, že platí hodně za náklady za teplo a uvažují třeba o nějaké změně. Jak by měli postupovat dle Vašeho doporučení?

To nejhorší, co by mohli udělat, rozhodnout se hned na základě nějaké první nabídky, kterou jim přinese dodavatel tepelného čerpadla nebo projektant plynového kotle. V těchto nabídkách se může totiž objevit ledacos a já jsem měl za ty roky v rukou řadu kalkulací, které velice často nereflektovaly řadu nákladů, které při provozu lokálních kotlen i tepelných čerpadel vznikají. Takže první, co bych doporučoval, probrat si problematiku se stávajícím dodavatelem, hledat způsob řešení úspory, optimalizaci dodávky, nechat si udělat nezávislé posouzení stavu jak ekonomicky, tak technicky, a teprve případně potom se rozhodovat o nějaké změně stávajícího způsobu vytápění. Zdroj vytápění je investicí na téměř dvě desítky let a každá taková nová investice je poměrně nákladná. Do plynové kotelně jsou to řádově statisíce, do tepelného čerpadla jsou to miliony korun a cesta zpět po tomto probuzení z výsledku bývá velice trnitá.

Jak vidíte budoucnost českého teplárenství?

Bude samozřejmě záležet na řadě dalších faktorů, řekl bych zejména vnějších faktorů stanovených Evropskou komisí. Tendence jsou k vyšší účinnosti, ekologizaci a postupnému přechodu na bezuhlíkovou energetiku. Já se ale domnívám, že třetí bod je v první řadě politická vize a realita je vždycky úplně jiná. Energetika je obor s dlouhodobou návratností, s dlouhodobými investicemi, a pakliže naše teplárenské společnosti jsou v současné době ekologizovány za obrovských prostředků, paliva, jak hnědého tak černého uhlí máme pro většinu zdrojů dostatek, tak se domnívám, že pokud jednotlivé společnosti udrží konkurenceschopnou cenu tepla tak má teplárenství perspektivu. A to, co je zásadní v průmyslových aglomeracích i středních a menších městech s CZT, je komfort a kvalita služby, kdy se zákazník skutečně nemusí starat o nic jiného než nastavit svou optimální teplotu v objektu.

Nejlepší doba pro TERMovizní MĚŘENÍ

Zvyšování cen za energie se v posledních letech stává téměř obecným trendem. Velký podíl na spotřebované energii mají přitom zejména náklady na vytápění. Čím dál více vlastníků či uživatelů nemovitostí proto přemýšlí, jak snížit spotřebu energie a rostoucí výdaje. Jedním z vhodných nástrojů, který dokáže odhalit problémová místa, kudy uniká z objektu teplo, je termovizní měření.

Co je termovizní měření a k čemu slouží

Termovizní (termografické) měření funguje na principu bezkontaktního zjišťování povrchové teploty jednotlivých konstrukcí a výplní otvorů daného objektu, kterou porovnává s příslušnou normou ČSN. Provádí se pomocí termokamery, která na základě detekce míst s rozdílnou povrchovou teplotou odhaluje tzv. tepelné mosty, tedy místa, kudy uniká z domu teplo.

Termovizní měření je vhodné jak pro starší objekty, tak objekty po rekonstrukci nebo novostavby, a to jako velmi účinný nástroj pro kontrolu kvality provedených prací a také pádný argument pro případnou reklamaci.

Termovize dokáže odhalit např. riziková místa kondenzace vodní páry, kde hrozí vznik plísní, prověří správnost montáže nových oken a dveří, provedené zateplení objektu (z hlediska zvoleného materiálu i z hlediska

kvality provedené práce) i správnost řešení konstrukčních detailů (např. balkony, lodžie).

Jak se termovize provádí

Termovizní měření probíhá v exteriéru i interiéru objektu. Aby mělo správnou vypovídající hodnotu, je třeba vždy dodržet několik základních pravidel. Zásadním předpokladem měření jsou vhodné klimatické podmínky - nesmí pršet, sněžit, foukat silný vítr a na objekt nesmí svítit slunce. Důležitá je také venkovní teplota, která by se měla pohybovat mezi +5 a -20°C, při teplotním rozdílu vzduchu vně a uvnitř objektu ideálně 15°C. Zároveň je třeba připravit na termovizní měření také samotný objekt, eliminovat všechny vlivy, které mohou zkreslit výsledek. To znamená zejména vytopit dům min. na 20°C, nevětrat 8 hodin před měřením, zpřístupnit veškeré prostory (zejm. sklep, půda) a také odstranit předměty, které mo-

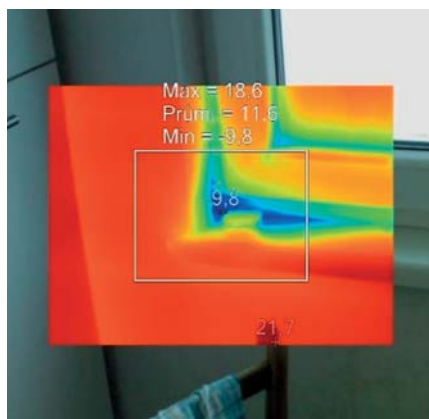
hou ovlivnit přesnost měření (květináče na oknech, závěsy atd.)

Co je výstupem měření

Výstupem termovize je tištěný protokol, který obsahuje popis vybraných termografických snímků s odborným komentářem hodnotícím jednotlivé konstrukce a výplně otvorů. Posouzení musí vždy vycházet z příslušné normy a musí být podloženo také odbornou způsobilostí zpracovatele, především jeho znalostí stavebních materiálů a skladeb konstrukcí. Pokud se majitel objektu rozhodne namísto služeb kvalifikovaného zpracovatele pouze zapůjčit si termokameru a provést měření sám, často se pak stává, že bez hlubší znalosti dané problematiky snímky interpretuje špatně a vypovídající hodnota měření je tak nulová. Správná interpretace snímků a zjištěných hodnot hraje zcela zásadní roli, proto by ji měl vždy, stejně jako měření, provádět odborník.

Příklad využití termovize v praxi - ušetří Vám peníze

SVJ si objednalo naše termovizní měření pro objekt bytového domu, který měl již vyměněná původní stará okna za nová, nicméně stále poměrně vysoké náklady na vytápění. Obyvatelé domu proto zvažovali další investici, tentokrát do zateplení obálky budovy. Obrátili se na nás s žádostí o prověření vhodnosti uvedené investice a také s požadavkem na doporučení zateplovacího materiálu. Pomocí termokamery a následných výpočtů jsme zjistili, že hlavní problém není v obálce budovy, která se ukázala jako vyhovující dle normy ČSN 73 0540-2, ale v nově a velice špatně osazených plastových oknech, přes která unikalo velké množství



tepla. Montáž byla provedena velmi nedbale, teplota na vnitřním parapetu dosahovala -9,8°C (viz příložený termogram). Doporučili jsme SVJ provést namísto zvažovaného zateplení objektu, u kterého by se náklady vyšplhaly cca na 2 455 000 Kč, zateplení ostění oken, které vycházelo na 135 000 Kč a představovalo tak v tomto případě mnohem výhodnější variantu. Pomocí termovize jsme tak pomohli SVJ hned dvakrát. Nejen ušetřit náklady za energie, ale nakonec také výdaje za dodatečné zateplení ostění oken, které z důvodu reklamace špatně odvedené práce v záruční době uhradil dodavatel montáže oken.

Využijte akční slevu 1000,- Kč na termovizní měření Vašeho objektu při objednání do konce února 2018.

Cena termovize po slevě 8.499,- Kč vč. DPH

Objednávku můžete provést přímo na našich stránkách www.radceprosvj.cz/termovize-svj/ Nebo nám napište na email redakce@radceprosvj.cz, případně zavolejte na tel. číslo 601 222 819.



FURANFLEX®

KOMÍNY, DEŠŤOVÉ SVODY, VZDUCHOTECHNIKA

Dešťové svody bytových domů - čistá a rychlá rekonstrukce – vložkování systémem FuranFlex®

Modernizace společných komínů pro více podlaží nad sebou pro provoz nových kondenzačních kotlů a stávajících turbo kotlů

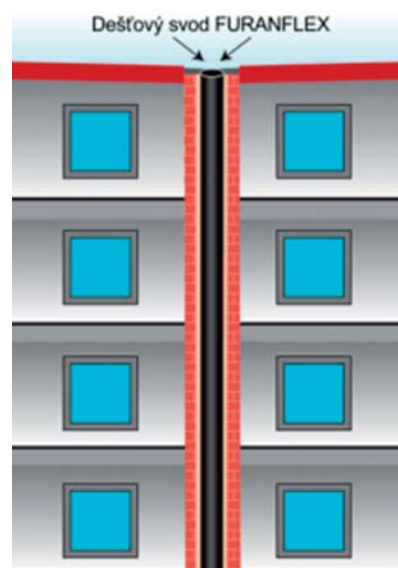
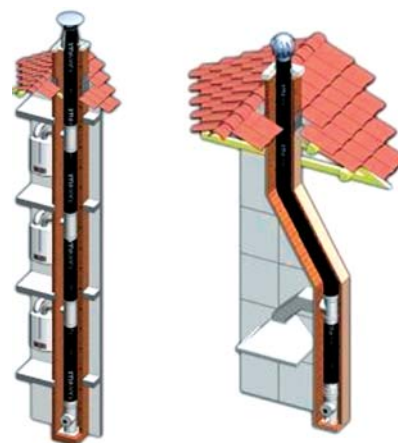
- Čisté a rychlé vložkování prosakujících dešťových svodů
- Snadné vložkování odvětrání a vzduchotechniky
- Není nutné bourání zdiva v jednotlivých částech domu – čistá instalace
- Vložkování bez jediného spoje
- Maximální zachování stávajícího průměru dešťových svodů/průduchů
- Snadné převložkování stávající vložky (keramická, hliníková, skleněná, azbestová, litinová), bez nutnosti její demontáže
- Použití kompozitních vložek pro všechny typy kotlů (atmosférické, turbo, kondenzační)
- Nadstandardní délka záruky na kompozitní vložky

Pro provoz nových kondenzačních kotlů, nemají povětšinou stávající společné keramické komíny dostatečnou těsnost v odpovídající přetlakové třídě a krom toho, hrozí i vytékání kondenzátu mimo tuto spalínovou cestu.



Naše firma používá pro tuto modernizaci úpravu a převložkování stávajícího komínového průduchu kompozitní vložkou Furanflex, která nezmenšuje průměr průduchu a je určena pro provoz stávajících i nových kondenzačních kotlů.

S tím souvisí také řešení kouřovodů – napojení spotřebiče do komínového průduchu. Většinou stávajících turbokotlů ještě neskončila jejich životnost a budou tedy provozovány současně s kotli kondenzačními na novou spalínovou cestu. Ve spolupráci s výrobcí komínových komponentů jsme vymysleli způsob jak vytvořit kouřovod vhodný pro provoz stávajících turbokotlů tak i nových kotlů kondenzačních.



Jsmetady pro Vás již 25 let! Profesionalita. Bezpečnost. Osobní přístup. V případě zájmu o konzultaci či jakéhokoliv dotazu nás neváhejte kontaktovat.

EKOTOP SERVIS, s.f.o., David Jiránek - 739 050 913
www.destovesvody-furanflex.cz, www.kominik-ekotop.cz



Vysokorychlostní internet od **AIRWAYNET**

pro Vaše SVJ nebo BD v **PRAZE** a blízkém okolí

Nabízíme kompletní realizaci připojení domu optickým internetem

Optický internet s bezkonkurenční cenou



50/50	Mb/s	290 Kč
100/100	Mb/s	390 Kč
200/200	Mb/s	490 Kč
300/300	Mb/s	590 Kč

Možnost individuálních cen v závislosti na počtu bytů



Nulové pořizovací náklady

Nulové nebo minimální vstupní náklady pro majitele domu na zřízení domovní sítě



Bez kopání a bourání

Instalace provádíme s minimálním zásahem do Vaší nemovitosti bez nutnosti výkopových prací



Více než 10 000 spokojených zákazníků

Naše realizace a nabídka optického internetu je již dostupná ve více než 1 000 domech v Praze



Váš kontakt pro vypracování individuální nabídky připojení vašeho domu:

Ondřej Křivský
Manažer výstavby sítě

Tel.: 774 550 702, e-mail: ondrej.krivsky@airwaynet.cz

www.airwaynet.cz



Novinka určená pro snížení rozdílů:

Až 3x přesnější vodoměr Maddeo Exkluziv ve svislé poloze a s přesností C ve vodorovné poloze

Společnost Maddeo CZ s.r.o. představuje inovativní přesný neovlivnitelný vodoměr řady SMARTm, který odpovídá přesnosti metrologické třídy C (dle EHS) ve vodorovné poloze, a ve svislé poloze je až 3x přesnější, blíží se přesnosti C. Vodoměr je schválen dle MID.

Máte svislou polohu vodoměru? Potom jste se museli smířit nejčastěji s přesností metr. tř. A, a mít tak vysoké rozdíly. Máme pro Vás 3x přesnější vodoměr, který rozdíly vyřeší.

Není žádným tajemstvím, že u svislé instalace vodoměrů jsou rozdíly dokonce přes 40%. Je to dáno tím, že v těchto instalacích se při použití běžně dostupných a instalovaných vodoměrů dosahuje nejčastěji pouze přesnosti odpovídající metr. tř. A dle EHS, to je nejnižší možná přesnost. Minimální průtok je až při hodnotě 60 l/h! S použitím vodoměru PNV SMARTm Exkluziv, který má min. průtok Q1=16 l/h pro vodorovnou polohu instalace, získáte jen pouhou výměnou až 3x vyšší přesnost ve svislé poloze, a tím i spravedlivé a přesné měření spotřeby vody.

Přesný neovlivnitelný vodoměr SMARTm PNV Exkluziv, přesný pro obě polohy

Přesnost odpovídá tř. C pro vodorovnou (horizontální) polohu, Q1=16 l/h

Přesnost až 3x vyšší pro svislou (vertikální) polohu, Q1=20 l/h

Bezkonkurenční výhody:

1. **Velmi přesné měření** pro obě polohy instalace (vodorovná, svislá)
2. **Už žádné předělávání polohy instalace** vodoměru, kvůli přesnosti.
3. Ve svislé inst. je **přesnost až o 3x vyšší** než u běžně používaných vodoměrů
4. Přesnost odpovídající **metrologické tř. C pro vodorovnou polohu**
5. Minimální zaručený průtok je Q1=16 l/hod pro vodorovnou instalaci.
6. **100% neovlivnitelný vodoměr magnetem**
7. Konstrukce vodoměru je bez magnetické spojky s úpravou ANTIVANDAL
8. Exkluzivní výrobek vhodný **pro většinu svislých instalací** v ČR nebo kombinovaných, vyroben v EU, Itálie.

Pozn.: pro vyjádření přesnosti vodoměru použijete stále zaříté přesnosti vodoměru dle metrologických tříd přesnosti. Třída A byla nejméně přesnou a třída C nejpřesnější v případě bytových vodoměrů. Dnes jsou schvalovány vodoměry dle směrnice MID a přesnost je vyjádřena zaručeným minimálním průtokem Q1 (výpočet $Q1=Q3/R$).



rologických tříd přesnosti. Třída A byla nejméně přesnou a třída C nejpřesnější v případě bytových vodoměrů. Dnes jsou schvalovány vodoměry dle směrnice MID a přesnost je vyjádřena zaručeným minimálním průtokem Q1 (výpočet $Q1=Q3/R$).

Proč volit přesné neovlivnitelné vodoměry SMARTm PNV Exkluziv?

Jedná se o mokroběžné vodoměry (tzv. přesné neovlivnitelné vodoměry SMARTm PNV) a mají výhodu spočívající ve vyšší přesnosti a díky přímému převodu bez magnetické spojky mají 100% odolnost proti případnému magnetickému ovlivnění, a robustní konstrukce poskytuje i úpravu antivandal. **Jsou to vodoměry určené pro snížení rozdílů a pro instalace, v kterých chcete mít jistotu, že s vodoměry nebude nikdo manipulovat.**

Běžně je přesnost u jednotkových vodoměrů ve vertikální (svislé) poloze výrazně nižší než v horizontální (vodorovné) poloze. V případě vodoměru SMARTm PNV Exkluziv je přesnost ve svislé poloze Q1 = 20 l/hod, ve vodorovné poloze Q1 = 16 l/hod.

U starších typů, ale i běžně dodávaných vodoměrů přítom může být minimální průtok 30 l/hod (přesnost odpovídá metr. tř. B dle EHS) nebo dokonce ve vertikální až od 60 l/hod (v případě přesnosti metr. třídy A dle EHS).

Jednoduché dálkové odečty i pro neovlivnitelný vodoměr Maddeo Exkluziv

Vodoměry jsou standardně předvybavené pro dálkové odečty. Radiový modul s 10+1letou baterií pro odečty z chodby lze případně dodatečně připojit. Vítanou výhodou je, že je baterie v rádiu modulu vyměnitelná.

založeno 2006



Chcete se na něco zeptat? Nebo předvést dálkové odečty ve Vašem domě? Rádi Vám poradíme.

Maddeo CZ s.r.o. – přesné vodoměry a měřiče tepla, služby pro SVJ, Pobeřeží 249/46, 186 00 Praha 8
Obchodní dotazy: 734 448 899
Technické dotazy: 773 669 073

Rádi Vám zpracujeme nabídku na vodoměry a měřiče tepla

Špaletová a kastlová okna

Firma Okna Langer vznikla v roce 1990 sdružením tří rodinných živnostníků. V roce 2015 se firma transformovala na spol. s r. o. Od svého založení se firma zabývá výrobou dřevěných eurooken, vchodových dveří, střešních oken a špaletových a kastlových oken. Působnost firmy je po celé České republice.

Kastlová, špaletová okna

- okna splňují požadavky památkových ústavů
- ozdobné prvky oken a profilace jsou zhotoveny dle původních
- registrováno v programu Nová zelená úsporám
- ISO-9001:2008
- vynikající prostup tepla při použití izolačního dvojskla
 $U_w=0,88W/m^2K$
- při použití zvukově-izolačních skel zvukový útlum až $R_w=47$ dB

Jednoduchá dřevěná okna

- povoleno památkáři k použití do dvorních fasád
- repliky původních oken
- veškeré prvky jsou zhotoveny dle původních oken
- použití celoobvodového kování nebo dobového rozvorového kování

Odborná konzultace zdarma

Zajišťujeme kompletní vyřízení kladného stanoviska k výměně oken od památkových ústavů. Zpracujeme dokumentaci stávajícího a nového stavu. Podáme žádost a na základě plné moci vyřídíme veškerá potřebná povolení.



Staré Oldřichovice 1, 562 01 Ústí nad Orlicí
telefon 465 52 45 72, obchod2@langr-okna.cz
www.okna-langer.cz

VÝHODNĚ U NÁS NAKOUPÍTE nově **VODOMĚRY A MĚŘIČE TEPLA MADDEO**

Výrobce: BMETERS (EU, Itálie) s roční produkcí téměř 2 000 000 ks měřidel.



Antimagnetické bytové vodoměry GSD8, Q1-16 l/h-H verze SMARTm, přesnost odpovídá metr.ř. C dle EHS ve vodorovné poloze.

Vodoměr je i ve variantě GSD8.RFM, verze SMARTm, s rádio modulem pro dálkové odečty vodoměrů bez vstupu do bytu

Mokroběžné bytové vodoměry CPR-RP, Q1-16 l/h – H-V verze SMARTm PNV Exkluziv, přesnost odp. metr.ř. C pro vodorovnou a svislou polohu instalace.

Pozn.: K vyjádření přesnosti vodoměrů je použito zažité označování tříd přesnosti podle EHS.



Mechanický kompaktní měřič tepla Hydrocal M3 jako kompatibilní náhrada za většinu kalorimetrů. Připraven pro vložení rádio modulu (wireless Mbus EN 13757-4, OMS), standardně vybaven 2 impulsními vstupy.

Ultrazvukový měřič tepla Hydrosonic US s ultrazvukovým principem měření jako alternativa za mechanické měřiče tepla.


maddeo®
 přesné vodoměry a měřiče tepla


B METERS
 metering solutions

SMARTm


NA VŠECH NAŠICH POBOČKÁCH NEBO NA ESHOPU WWW.EXPOS.CZ



Pardubice
 Chrudimská 2811

Kolín
 Třídvorská 710

Trutnov
 Komenského 821

Česká Třebová
 Ústecká 108

Liberec
 Doubská 1002

Velké Meziříčí
 Třebičská 443

Hradec Králové
 Stavební 999

Praha 9
 Poděbradská 540/26

Jičín
 Hradecká 983

Teplice
 Řetenická 133 (areál KSK)

Chcete se odpojit od CZT a mít vlastní úspornou kotelnu „na klíč“? Nebo modernizovat stávající kotelnu? A to i s provozem kotelny?

A přesně toho můžete snadno docílit a přitom Vás to nemusí stát ani korunu navíc. Všichni majitelé bytů v bytových domech a členové výboru SVJ vědí, že nejdražší položkou, kterou platí, je „teplo“ a „teplá voda“. A mnohdy se s tím nic nedělá nebo se hledají domněnky na už přežitém strašení od tepláren nebo úřadů. Náš tým úspěšně prochází těmito překážkami i tam, kde se to doteď ostatním nedařilo.

Technologii kotelny volíme s ohledem na dosažení nejvyšší úspory!

Nadstandardní záruka 5 let a více

Konkrétní domovní kotelnu stavíme jako originál a samostatné technické řešení s cílem dosáhnout co nejvyšší úspory pro bytový dům.

Druh zvolené technologie kotelny záleží na vstupních parametrech bytového domu a proto nová domovní kotelná nebo modernizovaná kotelná může být sestavena z plynových kondenzačních kotlů, tepelných čerpadel, elektrokotlů nebo solárních



Podrobnosti na:
www.usporne-kotelny.cz

Chcete spočítat, kolik ušetříte s novou kotelnou nebo modernizací stávající kotelny?

Stačí navštívit webové stránky www.usporne-kotelny.cz a vyplnit základní údaje potřebné pro zpracování studie úspor. Ve studii naleznete návrh technologického řešení pro Váš bytový dům s cílem dosáhnout co nejvyšší možné úspory. Zároveň Vám studie úspor sdělí výši celkových nákladů a nákladů na provoz, energii, splátky a ostatní.

Zpracujeme STUDII ÚSPOR a předloženou úsporu Vám garantujeme

Předložená studie a v ní obsažená úspora slouží i jako podklad pro budoucí záměr odpojení od CZT a výstavbu vlastní úsporné domovní kotelny. Studie úspor je zdarma.

Pozn.: Úsporu předkládáme na základě aktuální ceny plynu.



Novou kotelnu může mít téměř každý dům, který platí teplárně!

Levné teplo a levnější dodávku teplé vody můžete mít skutečně i bez navyšování fondu oprav. Jak je to možné?

Stačí si chytře přerozdělit zálohy, které každý měsíc platí majitelé bytů na dodávku tepla. Tyto vybrané peníze nepošlete teplárně, ale rozdělíte je na 3 díly:

- ✓ **První díl** použijete na splátku kotelny (např. splácení 10 let).
- ✓ **Druhý díl** použijete na nákup plynu.
- ✓ **Třetí díl** použijete na ostatní náklady, tedy na "skutečně" všechny náklady, které souvisí s provozováním kotelny.

Závěr: Zjistíte, že máte levnější teplo a teplou vodu, a přitom Vám každý rok na účtu SVJ přistane navíc **úspora** v podobě stovek tisíc korun, které jste ušetřili.



ZDARMA
zpracujeme do 28.2.2018
STUDII ÚSPOR

Více na 774 899 818