

Praktický rádce pro SVJ

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

2|2018

Doporučujeme:

- **Zbavte se rozdílů při měření vody**
Přesný neovlivnitelný vodoměr pro snížení rozdílů
- **Pojištění odpovědnosti výborů**
Nebojte se funkce ve výboru Vašeho SVJ
- **Inteligentní online regulace ušetří desítky % na teple**
Lze integrovat do již vlastní kotelny nebo při CZT
- **Zdarma studie úspor pro výstavbu/modernizace kotelny**
Služby výstavby kotelny na klíč, provozování, dodávka plynu
- **Poptávej – připravujete rekonstrukce?**
Zadejte poptávku a my Vám seženeme dodavatele
- **Online měření tepla a vody nové generace**
První měření tepla, které Vám díky zpětné vazbě s regulací kotelny šetří náklady na vytápění

...a navíc

Pro výbor SVJ:

DŮLEŽITÉ: Pokud jste se na našem webu radceprosvj.cz registrovali před dnem 24. května 2018, prosím, proveďte novou registraci.

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

ČSOB
Úvěry pro SVJ, BD

REHAU
Unlimited Polymer Solutions

AllTech
Regulace, zdroje tepla

STAVBY A REKONSTRUKCE
BUDOV spol. s r.o.

TO SYSTEM
moderní topné systémy

ČESKÁ SPORITELNA
Jste Vám blíž

IP Polná

Finex technology

VEOLIA

Nova brik

BBP
STAVBY

STAVOPLAST

PRAGOTHERM
SERVIS FASÁD

Novinka určená pro snížení rozdílů:

Až 3x přesnější neovlivnitelný vodoměr Maddeo Exkluziv ve svislé poloze a s přesností odpovídající tř. 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:

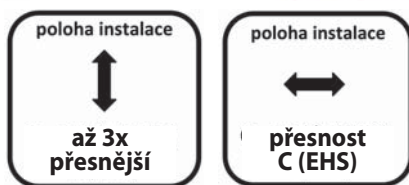
1. **Velmi přesné měření** pro obě polohy instalace (vodorovná, svislá)
2. **Už žádné předělávání polohy instalace** vodoměru, kvůli přesnosti.
3. Ve svislé inst. je **přesnost až o 3x vyšší** než u běžně používaných vodoměrů
4. Přesnost odpovídající **metrologické tř. C pro vodorovnou polohu**
5. Minimální 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, Bmeters.

Pozn.: pro vyjádření přesnosti vodoměru používáme stále zařazené přesnosti vodoměru dle met-



SMARTm

maddeo
přesný vodoměr a měřič tepla



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 výměnitelná.

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. – přesné vodoměry a měřiče tepla, 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

Tematické rubriky:

Služby Rádce pro SVJ	4
Online odečty Maddeo	5
Modernizace stávající plynové kotelny	6
Čištění odvětrávacího potrubí	7
Advokátní kancelář	8
Nezapomínejme na čištění fasády	9
Časté chyby v realizaci domovních kotelů	10 - 11
Klíče k úspěchu	12 - 13
Webový informační portál	14
Poptávej	15
Když se vzhled snoubí s funkčností	16 - 17
Revitalizační poradna	19
Dešťové svody	20
Balkony	21
Úvěry a dotace / Madla na zábradlí	22
Rekonstrukce bytových domů	23
Plísně a řasy na fasádách	24
Správně odvětraná střecha	25
Chemické čištění otopné soustavy	26 - 27
Bezpečný systém pro balkony	28 - 29
Exekuce/insolvence	31
Správa SVJ a BD	32
Potřebuje váš bytový dom nový kabát?	33
Výtahy Bestlift – a už nemusíte po schodech ...	34 - 35
Úsporné kotelny	36
Komplexní služby Dušek	37
Centrální zásobování teplem	38 - 39
Kompletní revitalizace panelových domů	40
Rautitan – to nejlepší pro pitnou vodu	41
Čištění fasád a jiných povrchů	42
Rejstříky SVJ	43
Bezpečný domov začíná dveřmi	44
Příklad úspěšné revitalizace v praxi	45
Zbavte se plísně na zateplené fasádě	46
Dálkové vytápění / Výtahy	47
Starosti se střechou přenechejte nám	48
Pozor na padělky, není Vista jako Vista	49
Přesné měření vody v online systému	50

Navíc: Pro výbor SVJ:

DŮLEŽITÉ: Pokud jste se na našem webu radceprosvj.cz registrovali před dnem 24. května 2018, prosím, proveďte novou registraci.

Úvodní slovo šéfredaktorky

Ahoj, vážení čtenáři.

Také k Vám do kraje zavítalo rovnou léto? Mám takové tušení, že letos si jaro vzalo dovolenou a odstěhovalo se na jiný kontinent. Ale nám to vůbec nevádí, jaro to přejeme.

A teď už to vezmeme z té řádné strany redakce. Od předchozího vydání uteklo pár týdnů, respektive hodně párů týdnů, a co se za tu dobu událo? Ti z Vás, kteří jsou registrovaní na našich internetových stránkách, se z našich emailových zpráv dočetli nejspíše o té nejzásadnější novince, kterou je GDPR, neboli, stručně řečeno, zásady ochrany osobních údajů podle nařízení EU. Ano, i redakci to dostihlo a do 25. května jsme byli nuceni provést pár změn a úprav, abychom i my toto nařízení splnili, takže nebojte, nenechali jsme Vás v tom samotné. Dlouhodobě jsme sledovali vývoj dění kolem výše zmíněného GDPR a snažili se zařídit vše co nejjednodušeji tak, abychom Vás tím co nejméně úkolovali. Pokud se s tím perete i vy, znovu opakuji – nebojte se. Z počátku to je trochu děsivé, ale opravdu jen než se do toho pustíte.

Ale abych se dostala k jádru mé myšlenky, vzhledem k nařízení jsme bohužel museli provést i jednu změnu vůči Vám, našim čtenářům. Bohužel Vám už nyní nemůžeme na email nic zasílat, pokud od Vás nedostaneme výslovný souhlas. V praxi to znamená, že Vaše emailové kontakty, které jsme za ta léta nastřádali, jsme museli z databáze odstranit. Naštěstí nám ale nařízení nechalo kontakty těch z Vás, kteří jste si u nás v minulosti zažádali o zaslání elektronické podoby Praktického rádce a emailů s články, které se nám do vydání nevyšly. Nicméně dovoluji mi touto cestou Vás nejen o této skutečnosti informovat, ale zároveň požádat Vás, pokud byste i nadále s námi chtěli zůstat v užším kontaktu než jen přes tištěnou podobu publikace, kterou nyní držíte v ruce, zda byste nám věnovali pár chvil a provedli nové přihlášení Vaší emailové adresy hned na úvodní stránce webu redakce www.radceprosvj.cz. Díky tomuto novému přihlášení s Vámi budeme moci udržet i nadále plynulý kontakt. Předem Vám za kontakt děkuji a budu se na Vás těšit.

Jinak i nadále platí, abyste se měli co možná nejlépe, užívejte léta, dovolených, a pokud bychom Vám mohli jakkoliv pomoci, neváhejte se na nás důvěrou obrátit.

Mgr. Barbora Zimová

Vedoucí projektu marketing@radceprosvj.cz

Praktický rádce pro SVJ

www.RadceProSVJ.cz

Náklad 25 000 ks, vychází 3x ročně

Distribuce na SVJ, BD

Číslo 17, tisk červen 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? redakce@radceprosvj.cz, 601 222 819, 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.

Předplatné tištěného Rádce pro SVJ – redakce doporučuje

Budete mít jistotu, že Praktického rádce pro SVJ získáte 3x ročně do vaší poštovní schránky. Když volbu předplatného ne zvolíte, může se stát, že Vám Rádce nebude doručen. Náš náklad na počet výtisků je totiž omezen, a protože chceme, aby Rádce dorazil do více než 65 000 SVJ po celé ČR, každé vydání střídáme doručovací adresy, aby se dostal téměř do každého výboru SVJ. Předplatným zároveň pomáháte i naši redakci v přípravě článků a prostoru pro Vás, pro čtenáře. Pokud se rozhodnete pro volbu předplatného, je to pro nás závazek Vám i nadále poskytovat potřebné informace a děkujeme Vám za to.

- o Roční předplatné 499 Kč
- o Předplatné na 2 roky 699 Kč
- o Předplatné na 3 roky 999 Kč

Objednání, prosím, proveďte v rubrice PŘEDPLATNÉ na www.radceprosvj.cz nebo na 601 222 819

Redakční články emailem - co se do vydání nevešlo

Ani tištěný Praktický rádce pro SVJ není nafukovací, a protože Vás nechceme připravit o užitečné informace, tak Vám 1x až 2x měsíčně emailem zašleme články na email, které se do vydání nevešly nebo jsou aktuální v mezi období vydání. K tomu navíc budete mít vždy aktuální vydání Praktického rádce pro SVJ v elektronické podobě.

DŮLEŽITÉ: Pokud jste se registrovali před dnem 24. května 2018, prosím, proveďte novou registraci kvůli GDPR

- o Články emailem 1x - 2x měsíčně zdarma
- o Elektronická verze "Rádce" na email zdarma

Registraci k odběru, prosím, proveďte na úvodní straně webu www.radceprosvj.cz

Služby Rádce ve spolupráci s odbornými partnery

Stanovy a domovní řád

Ještě nemáte stanovy hotové? Nevadí! Pomůžeme Vám s vypracováním stanov, případně i s domovním řádem. 601 222 819, e-mail: info@stanovy-svj.cz, www.stanovy-svj.cz rubrika SLUŽBY na webu www.radceprosvj.cz

Průkaz energetické náročnosti budovy

Stále pro Vás máme slevu 2000 Kč na průkaz PENB. Podívejte se, zda i váš dům musí mít průkaz PENB 601 222 819, e-mail: redakce@radceprosvj.cz rubrika SLUŽBY na webu www.radceprosvj.cz

Pojištění odpovědnosti výboru SVJ

Odpovědnost členů orgánů je jedním z nejpřísnějších druhů odpovědnosti vůbec. Pomůžeme Vám to vyřešit. 601 222 819, e-mail: redakce@radceprosvj.cz rubrika SLUŽBY na webu www.radceprosvj.cz

Změna dodavatele plynu a elektřiny

Máte plynovou kotelnu? Ušetříte až 30% za plyn! Na dodávce elektřiny až 25%. Služba pro SVJ, byty a domy. 601 222 819, e-mail: redakce@radceprosvj.cz rubrika SLUŽBY na webu www.radceprosvj.cz

Poptávej – chystáte nějakou akci?

Pomůžeme Vám sehnat osvědčené dodavatele a získat kvalitní službu a výhodnou nabídku. 601 222 819, e-mail: redakce@radceprosvj.cz rubrika SLUŽBY na webu www.radceprosvj.cz

Studie úspor pro výstavbu kotelny zdarma

Pro záměr odpojení od CZT a vybudování vlastní kotelny s plynovými kotli, tepelnými čerpadly a solárním ohřevem TV. 601 222 819, e-mail: redakce@radceprosvj.cz rubrika SLUŽBY na webu www.radceprosvj.cz

Online odečty Maddeo – pro přesné měření vody a tepla

Systémové řešení přináší výhody pro správce a výbory SVJ. Lze odečíst všechna měřidla jedním USB zařízením a přitom získat kvalitní a přesné měření vody a tepla případně i s rozúčtováním. Nebo je odečítat v Online Systemu Maddeo (OSM).



Provádění JEDNODUCHÝCH dálkových odečtů v bytových domech pro

* vodoměry * poměrové indikátory * kalorimetry * bezdrátová čidla na zed'



1. POCHŮZKOU (walk by) s odečtovým zařízením
2. ONLINE OSM - počítač, tablet, mobil (internet)
3. Služba na „klíč“ – uděláme to za Vás

Přesné vodoměry a neovlivnitelné Maddeo

1. Přesné bytové vodoměry Maddeo, SMARTm C, Q1=16l/h-H, Q1=32 l/h-V jsou klasické suchoběžné konstrukce. K přenosu otáček z lopatkového kola do číselníku využívají magnetickou spojku. Zaručený minimální průtok je Q1=16 l/h, ve svislé poloze Q1=31 l/h (odp. tř.B dle EHS).



2. Přesné neovlivnitelné vodoměry Maddeo, PNV SMARTm PNV Exkluziv, Q1=16l/h-H, Q1=20 l/h-V 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, odpovídá tř. C dle EHS pro vodorovnou polohu (Q1=16 l/hod) a ve svislé poloze se blíží tř. C (Q1=20 l/hod, je určen pro snížení rozdílů).



3. Ultrazvukové vodoměry, Q1=10 l/h – H,V vynikají svojí bezkonkurenční přesností Q1=10 l/h ve všech polohách instalace. Ve své konstrukci mají rádio modul pro bezdrátové odečty, výhodou je absence mechanických rotujících částí. Více o Online Systemu Maddeo na www.maddeo.cz/OSM



Měření tepla, které se Vám samo zaplatí společně s Online Regulací

Naměřené hodnoty slouží pro regulaci na patě s úsporou až 25% nákladů na vytápění.

Obecně se podle naměřených hodnot, převážně indikovaných, provádí rozúčtování spotřeby tepla na jednotlivé byty. Kromě rozdělení spotřeby "měření" nepřináší nic jiného než případný "psychologický" účinek. Naopak s online regulací spojenou s měřením tepla lze kromě zmíněného navíc získat naměřené hodnoty, data pro účinné řízení topení. Dosažitelné úspory s řízením topení, které využívá aktuální data z bytů je možné dosáhnout úspory na vytápění průměrně s 25% úsporou na nákladech za vytápění.

Online Regulace

Konečně Vám online systém může ušetřit průměrně až 25% nákladů na vytápění. Teplota v budově se dříve regulovala pouze v kotelně, kde kotelník přikládal více či méně. Později do kotel nastoupila technika. Ta umožnila automaticky řídit teplotu vody, která proudí do topení. Teplotu vody musel ovšem někdo nastavit ručně. Dalším krokem k automatizaci vytápění bylo zavedení tzv. ekvitermní regulace, kdy se teplota vody do radiátorů řídí na základě venkovní teploty – čím je venku větší zima, tím bude voda v topení teplejší. Takový způsob řízení kotel je dnes nejběžnější. Ekvitermní regulace však stále neřeší skutečné a aktuální tepelné potřeby objektů. A to je problém, který naše moderní technologie online regulace řeší.

Online regulace - z čeho se skládá: • měření tepla v bytech • online přístup do systému Maddeo na měřené hodnoty tepla (lze rozšířit i na vodoměry) rozúčtování • online regulace "na patě" pro řízení topení • hydraulické vyvážení otopné soustavy (doporučené), více na www.maddeo.cz/online-regulace



Rádi Vám zpracujeme nabídku na výměnu vodoměrů nebo měřičů tepla, 800 778 778

Maddeo CZ s.r.o. – přesné vodoměry a měřiče tepla, Pobřežní 249/46, 186 00 Praha 8, info@maddeo.cz

www.NeovlivnitelnyVodomer.cz

www.maddeo.cz/OSM

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 zařídít 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

VÍTE, CO SE UKRÝVÁ V ODVĚTRÁVACÍM POTRUBÍ VAŠEHO DOMU?

PLÍSNĚ A BAKTERIE

VE ŠPINAVÉM A DEŠÍTKY LET STARÉM POTRUBÍ SE UKRÝVAJÍ RŮZNÉ DRUHY BAKTERIÍ A PLÍSNĚ. VLHKOST A TEPLA V TĚCHTO PROSTOŘECH JE VHDODNÝM 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 ŽIVOČIŠKOVÉ - PTÁCI, NETOPÝŘI NEBO HLODAVCI. NEPŘÍJEMNÝ ZÁPACH Z TĚL UHYNULÝCH ZVÍRAT SE PAK ŠÍŘÍ DO BYTOVÝCH JEDNOTEK.

UHYNULÁ ZVÍRATA



POŽÁRNÍ RIZIKO

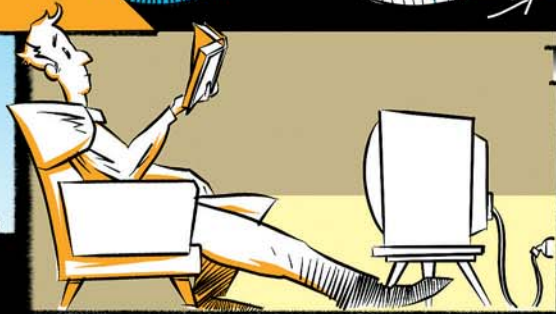
TUK Z KUCHYŇSKÝCH DIGESTOŘÍ ZANESENÝ V POTRUBÍ NAPOMÁHÁ VZNIKU A ŠÍŘENÍ POŽÁRU. ŠPINAVÉ POTRUBÍ JE RIZIKEM NEJEN PRO VZNIK POŽÁRU, ALE I PRO ŠÍŘENÍ POŽÁRU DO SOUSEDNÍCH BYTOVÝCH JEDNOTEK.



CO SE S TÍM DÁ DĚLAT?

odsátí nečistot

inspekční kamera



NEČISTOTY ODSTRANÍME POMOCÍ SPECIÁLNÍCH ROTAČNÍCH KARTÁČŮ 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 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

**SPECIALISTÉ NA PROBLEMATIKU VÝBORŮ
A SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ**

KLUSÁK ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

— SPECIALISTÉ NA SVJ A BD —

**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

Pište na email: info@akklusak.cz

NEZAPOMÍNEJME NA ČIŠTĚNÍ FASÁDY

Specializujeme se na čištění a renovaci fasád bytových a panelových domů napadených tzv. „černou houbou“, vodní řasou, mechem, plísněmi a jinými mikroorganismy.



Před zahájením každého čištění či renovace fasádních nátěrů nejdříve probíhá detailní průzkum stávající fasády, na základě kterého navrheme vhodnou technologii renovačních prací a druh použitých materiálů.

Aplikací biologického přípravku zabíjíme do 24 hodin všechny spory mikroorganismů, které následně opláchneme tlakovou vodou s nízkým tlakem. Po provedeném čištění fasády provádíme údržbu fasády tmelením spár pružným elastickým tmelem (spáry mezi rámy oken a ostěním, parapety, vzniklé praskliny v omítkách aj.).

U starších fasád jsou barvy postupem času degradovány povětrnostními vlivy, ztratily svou schopnost odolávat slunci a povětrnostním vlivům a tím dochází k omezení ochrany zateplovacího systému a zhoršení tepelně-izolačních vlastností pláště budovy. Z naší dlouholeté praxe víme, že je nutné v mnoha případech fasádní nátěr renovovat pro znovuoživení funkčnosti fasády a přitom zachovat její vlastnosti jako jsou vysoká paropropustnost, voděodolnost, odolnost proti alkáliím a klimatickým vlivům.

V praxi začínáme aplikací penetračního nátěru pro sjednocení různorodých savostí podkladů a pro zaručení přilnavosti finálního nátěru. Po 24hodinách provádíme minimálně dvounásobný finální silikonový nátěr s hydrofobními účinky, odperlovacím efektem a paropropustností v odstínu dle výběru objednatele, kde dbáme zvýšené pozornosti na dostatečné množství materiálu do všech míst Vaší fasády za použití technologie Airless (stříkání pod tlakem) nebo ručním nanášením.



**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

Časté chyby v realizaci domovních kotelen

Nezbavujte se osobní odpovědnosti s vidinou „snadných“ a „levných“ řešení.

Většina SVJ vyžaduje dodání kotelny „na klíč“ - včetně projektu a stavebního řízení. Členové výborů SVJ si od toho slibují úsporu času, kterého dnes máme všichni málo. Problematice kotelen a tepelných soustav zpravidla příliš technicky nerozumí, pak vítají i postup firem, které jim kotelnu doslova prostírají na stříbrném ubrusu, zdánlivě bez starostí. Nelze se jim divit, často jsou pod tlakem ostatních členů SVJ, kteří se nechtějí o nic starat a jejichž jediným zájmem je hon za nejnižší cenou ad absurdum. To však jistě není zrovna váš případ, že... Ve vašem SVJ jsou skoro všichni členové uvědomělí a proto jste si společnou starost o chod domu spravedlivě rozdělili a každý přispívá ke společnému blahu, jak jen může.

V posledních letech se kolem SVJ doslova rojí firmy spíše obchodního charakteru, které s kotelny a tepelnými soustavami donedávna neměly co do činění a které nemají vlastní odborníky, často ani vlastní montážní pracovníky. Zejména tyto firmy předkládají ta „nejjednodušší“ a na první pohled cenově lákavá řešení. Nic pro ně není problém, zákazník se o nic nemusí starat, ony za něj všechno vyřídí a ještě pokud možno skoro zadarmo. Vrcholem ironie jsou nabídky dceřiných společností energetických gigantů, kteří Vás sice dneska na energiích vysávají jak jen mohou, ale teď by se rádi stali Vaším dodavatelem a nejlépe (to přede vším) i provozovatelem nové kotelny. A mívají úspěch, mnohdy zvítězí pohodlnost členů výboru SVJ, kteří se rádi zbaví určité části odpovědnosti, jsou rádi, když se nemusí skoro o nic starat, nemusí se zajímat o technické aspekty řešení atd. Jak pohodlné... Taková SVJ jsou posléze těmi nejlepšími zákazníky pro právníky a také pro firmy, které nejenom umí, ale také jsou ochotné řešit opravy a nápravy chyb. Pokud se na ty chyby ovšem přijde, pokud nezůstanou skryté, pokud se neprojeví „pouze“ vysokými provozními náklady. Právě zde dochází k prvním fatálním pochybením – při výběru zhotovitele a při výběru technického řešení. Dnes kotelny montuje kdejaký instalatér nebo firma, jejíž hlavní činností bylo donedávna sjednávání pojištění, úklidy společných prostor či automobilová přeprava. A pokud tam chybí odpovědnost a odborné znalosti, pak výsledky bývají smutné. Tato jednoduchá, nedokonalá, ale přesto jakž takž uspokojivá řešení a „levné“ kotelny sice také fungují a přinesou jistou úsporu nákladů. Ale nikdy nedosáhnou na úroveň úspor odpovědného a profesionálně bezvadného řešení. Proto nepřestávejte přemýšlet, ptejte se, zjišťujte informace z více zdrojů. Nepodléhejte zdánlivě „jednoduchým“ řešením, zajímejte se o technické aspekty, dejte přednost firmě, jejíž zástupce

má odbornost a umí odpovědět na otázky, umí předložit i vysvětlit variantní řešení. A rozhodně nešetřete na nákladech na technický dozor a to již ve fázi výběru kotlů, technického řešení kotelny a následně ve fázi projektu. Tímto doporučením, si jako majitel realizační firmy rozhodně pozici nezjednoduší. Situace na trhu však začíná být zoufalá a rozdíly mezi firmami a výsledky jejich práce jsou obrovské. Technický dozor dobré firmě vadit nebude a tyto drobné náklady se Vám mohou zhodnotit násobně.

Jaké nešvary vznikají při honbě za nerealisticky nízkou cenou zakázky? Pár si jich představme i s jejich důsledky:

Poddimenzované potrubí, armatury a filtrační zařízení – vše je pak levnější, ale s většími tlakovými ztrátami. V potrubí a všech armaturách pak zbytečně proudí topná voda vyšší rychlostí a tím logicky vzniká větší hluk. Vyšší tlaková ztráta se dohání silnějším čerpadlem, které má trvale zbytečně vysokou spotřebu elektřiny a často i sníženou životnost.

Poddimenzované kouřovody a komíny – opět je to levnější, ale kotle pak špatně startují, mohou častěji padat do poruch, při startu i provozu se zbytečně zvedá hlučnost, ventilátory spalinového vzduchu se rychle opotřebovávají a musí se předčasně měnit.

Předdimenzované kotle (zbytečně vysoký výkon kotelny) – pokud není výpočetně definována a regulačně nastavena skutečná tepelná potřeba domu (to řeší hydraulické vyvážení topné soustavy), pak se zbytečně montují větší kotle než je třeba. To znamená zbytečné navýšení ceny investice a především trvale zvýšené provozní náklady. Před kotelnou nejprve důsledně dořešte hydraulické vyvážení topné soustavy, tím i bez kotelny a bez složitějšího stavebního řízení můžete „ihned“ dosáhnout úspory cca 20% (typická úspora pro panelové domy). Získáte tím jasnou definici tepelných potřeb domu, tedy exaktně spočítané základní údaje pro návrh kotelny. Bez precizně fungujícího hydraulického vyvážení nikdy nelze provozovat soustavu ani žádný zdroj tepla v optimálním a úsporném režimu.

Poddimenzovaný ohřev teplé vody – v honbě za nízkou cenou se i do větších kotelen nesmyslně instalují nepřímotopné ohřevače s vestavěným trubkovým výměníkem a jedním nabíjecím čerpadlem, namísto efektivněji pracujících systémů s deskovým výměníkem a dvěma nabíjecími čerpadly. Problém se projevuje nedostatečností teplé vody třeba ve večerních odběrových špičkách.

A když ne hned po uvedení kotelny do provozu, tak po pár letech, po obnově starší generace za mladé rodiny.

Absence řešení pro úpravu chemických a fyzikálních vlastností technologické vody v topném systému. Velká rizika jsou pak skryta při použití kotlů s kondenzačními výměníky z hliníkových slitin, které jsou výrazně náchylnější k poškození než výměníky z nerezové oceli, pokud se úprava topné vody neřeší správně. Důsledek – zkrácení životnosti všech prvků v soustavě, klidně o více než 50%, zanášení soustavy, zhoršení schopnosti předání tepla, vysoké náklady na provoz i údržbu. Adekvátní řešení pro hliníkové slitiny je výrazně dražší než pro nerezové materiály. Uvažujte o tom, až dostanete návrh, zjistěte si, z jakého materiálu je kondenzační výměník v kotli vyroben a jak se musí topná voda upravit. Nedodržení = ztráta záruky a v mnohdy doslova rychlá smrt kotle.

Nevhodně řešená regulace kotelny, často postrádá vyhodnocení poruchových stavů nebo je to řešeno „levnými“ poruchovými ústřednami, které neumožňují dálkovou správu kotelny apod. Vyhněte se základním řadám regulací od výrobců kotlů a raději zvolte nadřazenou průmyslovou regulaci. Výhody jsou obrovské, byť je to o „pár tisíc“ dražší řešení.

Absence nebo vadné řešení ochranných prvků – setkal jsem se i s realizací, kde firma nainstalovala havarijní plynový uzávěr do kotelny přímo pod kotel. Proti jasnému znění právně závazných norem ČSN-EN a TPG, tedy v rozporu s platnou závaznou legislativou, proti veškeré logice bezpečnosti. A přesto s podpisem revizního technika. Neuvěřitelné! Ale zákazník tomu nerozumí, kotelnu přebíral, podepsal. Kdyby se tam něco stalo (požár, otrava osob), tak na kom se postižení budou hojit, kde najdou zastání? U pojišťovny jistě ne, ta jako první konstatuje, že takto to být provedené nemělo.

Zde zdaleka neobsáhnou všechny chyby kotelen, uvedl jsem jen pár nejčastějších. Pokud upřednostníte odborné a kvalitní řešení před levným a zdánlivě jednoduchým, jistě vše dobře dopadne. Důležité je vědět, že kvalitní řešení nemusí být drahé. V konečném dopadu to dokonce bývá naopak – kvalitní řešení se stává tím nejlevnějším a nejméně problémovým. I pro Vaše nervy. Přejí Vám šťastnou ruku při výběru seriózní firmy a mnoho trpělivosti při zajišťování realizace kotelny.

Zpracoval: Miroslav Svěrák,

AllTech s.r.o.

Další info: www.TopimeChytre.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

Klíčem k úspěchu je zkušenost, profesionalita a osobní přístup

ČSOB je jednou z bank, která nabízí své služby zájemcům z řad bytových družstev a společenství vlastníků. Proč právě o její produkty je mezi těmito klienty již mnoho let tak velký zájem, jsme se zeptali Ladislava Kouckého, manažera pro bytová družstva a SVJ z centrály ČSOB.

■ Čím je podle Vašeho názoru nabídka ČSOB pro zástupce bytových družstev a SVJ zajímavá?

U ČSOB v současné době vede své běžné účty více než 25 000 bytových družstev (BD) a společenství vlastníků (SVJ). Řada z nich současně čerpá i úvěr. A právě v oblasti poskytování úvěrů na opravy, rekonstrukce a modernizaci bytových domů ve vlastnictví BD či správě SVJ jsme stále jedničkou na trhu. Klientům se snažíme nabízet takové produkty, které maximálně odpovídají jejich potřebám. I přes to, že se v této oblasti o totéž snaží i ostatní banky a stavební spořitelny, ČSOB stále své dominantní postavení na trhu upevňuje. A v čem tkví tajemství úspěchu? V dnešní době již dávno není klient jen v roli prosebníka. Je to zákazník, který očekává, že bude co nejkvalitněji obslužen. Při výběru se nerozhoduje pouze podle ceny, ale požaduje kvalitu a hodnotí celý komplex služeb. Vzhledem k tomu, že ČSOB poskytla za posledních 15 let BD a SVJ více než 14 000 úvěrů v objemu přesahujícím 60 miliard korun, má v této oblasti obrovské zkušenosti a propracovanou metodiku. Může si tak dovolit poradit svým klientům to nejlepší řešení. A zde je podle mého názoru náš klíč k úspěchu – v ČSOB se snažíme nenabízet pouze jednotlivé produkty, ale naopak poskytnout komplexní poradenství, a to jak v oblasti ekonomické či právní, ale například i v oblasti aktuálně dostupných státních dotačních programů. Bankovní pracovník dnes nemůže být pouhým prodejcem, ale musí se stát rovnocenným partnerem a rádcem klienta. S ohledem na dosahované výsledky jsem přesvědčen, že většina našich zaměstnanců je pro svou zkušenost, profesionalitu a osobní přístup představiteli BD a SVJ vnímána pozitivně.

■ Jaká je v současné době poptávka BD a SVJ po úvěrování oprav a rekonstrukcí bytových domů?

Trvalé sledování vývoje trhu je základem k tomu, abychom na daný vývoj uměli reagovat a přizpůsobit mu nabídku parametrů svých produktů. Musím konstatovat, že

boom komplexních oprav bytových domů, a současně i zájem o jejich úvěrování, proběhl zejména v letech 2005 až 2011. Celková zadluženost všech BD a SVJ v ČR pak kulminovala v roce 2014, kdy činila 87 miliard korun. Od té doby se plynule snižuje. Tento trend má dvě příčiny – většina poskytnutých



úvěrů je splácena anuitně a v případě tohoto typu splácení platí, že zatímco zpočátku jsou v rámci anuity placeny hlavně úroky a splátky úvěru tvoří její menší část, tak ve druhé polovině období splácení se tento poměr obrací a úvěry se splácí daleko rychleji. Druhým aspektem je, že v posledních čtyřech letech pozorujeme stagnaci zájmu o úvěrování revitalizací bytových domů, a to i přes to, že úrokové sazby byly na historickém minimu a stát opravy domů dotačně podporoval – ročně bylo poptáváno a čerpáno přibližně 9 – 12 miliard nových úvěrů. Výsledkem je, že roční úhrn splátek již poskytnutých úvěrů převyšuje poptávku po úvěrech nových. Ke konci roku 2017 se tak celková zadluženost BD a SVJ snížila již pod 79 miliard korun a očekáváme, že se i nadále bude plynule snižovat. K tomuto závěru nás mj. vede i skutečnost, že oproti stavu třeba před deseti lety se snížila průměrná výše úvěrů nově poskytovaných

v posledních letech. Ukazuje se, že většina bytových domů má už ty největší investice za sebou a nyní realizují již jen ty méně nákladné. Zaujmout klienta atraktivní nabídkou je tedy stále složitější.

■ S jakými plány jste tedy vstoupili do letošního roku a nabízíte klientům nějaké atraktivní výhody?

Určitě bych byl rád, kdyby většina našich klientů i nadále odcházela z banky spokojená. A protože klienti mají zájem nejen o úvěry, poradíme jim i jak bezpečně realizovat platební styk či zhodnocovat jejich dočasně volné peněžní prostředky. V letošním roce ale určitě naší hlavní novinkou bude přechod na lepší a klientsky přívětivější produkty elektronického bankovníctví, které umožní opravdu většinu požadavků na banku vyřešit komfortně po internetu. Samozřejmě se hodláme i nadále účastnit seminářů a konferencí pro zástupce BD a SVJ, které si u našich klientů získaly velkou oblibu a díky kterým jsme i řadu nových klientů získali. A jaké benefity jsme si na letošek připravili pro klienty, kteří přijdou požádat o úvěr? Odpověď je snadná – v loňském roce jsme nabídli tzv. „čtyřlístek výhod“, který se setkal u klientů s mimořádným ohlasem a proto jsme tyto benefity zachovali i pro letošní rok. Zmínil bych asi dva nejzajímavější. Jedním je dotace z ČSOB Programu energetických úspor, která při splnění určitých podmínek klientovi garantuje, že banka mu formou dotace vrátí 1% ze skutečně vyčerpané výše úvěru. Druhým pak tzv. „vztahový bonus“, v rámci kterého klient získá nulový poplatek za vedení úvěrového účtu po celou dobu splácení úvěru v případě, že si zafixuje úrokovou sazbu na 10 či více let. Všechny nabízené benefity, včetně podmínek pro jejich získání, naleznete na webových stránkách banky www.csob.cz. ČSOB je jedinou bankou na trhu, která nabízené výhody takto veřejně publikuje, což potvrzuje fakt, že jsou určeny pro všechny klienty bez ohledu na jejich velikost či výši poptávaného úvěru – pokud BD či SVJ dané podmínky splní, má automaticky nárok na jejich získání. A to si myslím je férový přístup.

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.



Webový informační portál SVJ

splňuje požadavky



neomezená zkušební doba

vytvoření portálu zdarma

vlastní barevné schéma portálu

nástěnka ankety diskuze

hlášení a řešení závad

aplikace pro PC, tablet telefon

neomezený datový prostor

mezinárodní provoz



propojení se státní správou

evidence členů SVJ a nájemníků

váš soukromý zaheslovaný portál

prezenční a hlasovací listina

webová adresa na přání

hromadné e-maliové a SMS zprávy

již 9 let v provozu v ČR a SR



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



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

SVJ a elektronické služby

Elektronické služby v globálním měřítku zvyšují svůj tržní podíl každým rokem a jinak tomu není ani v Česku. Internet loni používalo téměř osm miliónů uživatelů, tedy o 40% více uživatelů, než před deseti lety.

Bezpečnost na internetu až na prvním místě

Důvěra v internetové služby stoupá a je to nejvíce patrné i u méně důvěřivých skupin obyvatel, jako jsou například senioři. V loňském roce internet využilo přes 660 tisíc lidí starších 65 let. U této skupiny lidí je růst za posledních 10 let více než 100%. S počtem uživatelů rostou i nároky na bezpečnost a ochranu dat. Protokol HTTPS umožňuje zabezpečenou komunikaci v počítačové síti a pro každého solidního provozovatele webových stránek by měl být samozřejmostí.

I pro SVJ jsou elektronické služby přínosné. Nezřídka se setkáme s elektronickou vývěskou, diskuzním fórem mezi členy, online přístupem ke kamerovému systému či elektronickou správou vstupních čipů. Stále oblíbenější jsou také poptávkové portály, které v praxi šetří váš čas s přípravou investic do vašeho majetku. Server Poptavej.cz je bezpečnou službou nejen pro běžné uživatele, firmy, ale i pro společenství vlastníků jednotek. Služba umožní v minimálním čase oslovit více dodavatelů najednou a zajistit tížené nabídky od více firem. Výběr finálního dodavatele pak probíhá mimo cenové nabídky i podle hodno-

cení, které firmám udělují uživatelé z realizovaných zakázek. Tato informace přináší do smluvního vztahu více jistoty a očima většiny uživatelů je to jeden z nejvýznamnějších faktorů při konečném rozhodování. Na zmiňovaném serveru najdeme tisíce nových hodnocení každý rok, z nichž mnoho je uděleno od SVJ.

Vytvořte si své elektronické „výběrko“

Výhoda poptávkových služeb tkví v chytrém řešení, které je navíc dostupné pro všechny SVJ zcela zdarma. Není rozdíl, zda poptáváte jednorázovou menší investici či kompletní revitalizaci bytového komplexu. Vždy si můžete vytvořit jednoduše elektronické výběrové řízení, a to během několika minut. Stačí nadefinovat své požadavky do formuláře a odeslat jej provozovateli, následně se s vámi spojí poptávkový referent, který s vámi celou akci prokonzultuje a doplní další nezbytné informace. Pamatujte, že čím více podrobností uvedete, tím zvýšíte zájem o vaši poptávku. A pokud máte možnost, poskytněte poptávkovému serveru i výkresy, fotodokumentaci a další materiály. Nemusíte se obávat, že tyto informace budou volně dostupné. Poptavej.cz poskytuje informaci pouze těm dodava-

telským firmám, které projeví zájem o realizaci vaší poptávky. Firmy, které chtějí zpracovat nabídku, se zpravidla zkontaktují přímo s představiteli výboru a společně se domlouvají na dalším postupu, jako je osobní obhlídka místa, výběr materiálů či sladění termínů. Zahájením elektronického poptávkového řízení získá SVJ ve velmi krátkém čase více cenových kalkulací od několika firem a může porovnat nejen cenové nabídky, technologie, záruční podmínky, ale i hodnocení od uživatelů z předchozích realizací.

Žádná zakázka není malá

Realizovaná zakázka pro SVJ je pro každou firmu velmi dobrou vizitkou a referencí. Výběrové řízení probíhá na několika úrovních a je to určitá známka kvalitních služeb. Mezi nejčastějšími službami, které SVJ vybírají přes elektronické poptávkové řízení, jsou například: výměna oken, pravidelný úklid, vedení účetnictví, zateplená fasáda, výmalba společných prostor, ale i náročnější akce jako rekonstrukce kotelny, výměna výtahů nebo nová střecha. Níže uvádíme tabulku několika případových poptávek, které byly na serveru Poptavej.cz zadány letos na jaře, včetně počtu konkrétních nabídek, které SVJ bylo předloženo.

Zadavatel	Předmět poptávky	Zájem dodavatelů
SVJ Modřany	Správcovská firma pro 108 bytů	10 konkrétních nabídek
SVJ Praha 10 Vršovice	Vypracování změny prohlášení vlastníka pro SVJ	4 konkrétní nabídky
SVJ Krupka u Teplic	Provedení nátěrů linkrust	4 konkrétní nabídky
SVJ Havířov	Rekonstrukce stoupaček, 6 pater	5 konkrétních nabídek
SVJ Šestajovice	Výměna zvonků v bytovém domě	9 konkrétních nabídek
SVJ Raichlova Praha 13	Údržba zeleně v okolí bytového domu	4 konkrétní nabídky
SVJ Brandýs nad Labem	Kamerový systém pro bytový dům	10 konkrétních nabídek
SVJ Děčín	Projektová příprava revitalizace bytového domu	7 konkrétních nabídek
SVJ Ostrava	Zvonkový systém, telefony a čipy	6 konkrétních nabídek
SVJ Brno	Výmalba společných prostor, 8 pater	7 konkrétních nabídek

Získejte pro Vaše SVJ kvalitní a ekonomické nabídky ZDARMA! Zavolejte nám nebo napište a poptejte cokoliv 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

Když se vzhled snoubí s funkčností, vznikne užitečná věc, která vydrží věky

Fasáda na celý život

Uvažujete nad zateplením bytového domu a již znáte úskalí kontaktních systémů? Požadujete trvalé řešení bez plísní? Vybírat lze z celé řady odvětraných fasád, avšak vlastnosti jednotlivých materiálů a skladeb se mohou lišit. Přinášíme vám zkušenost od předsedkyně bytového domu ve Zbraslavicích.



Revitalizace bytového domu ve Zbraslavicích

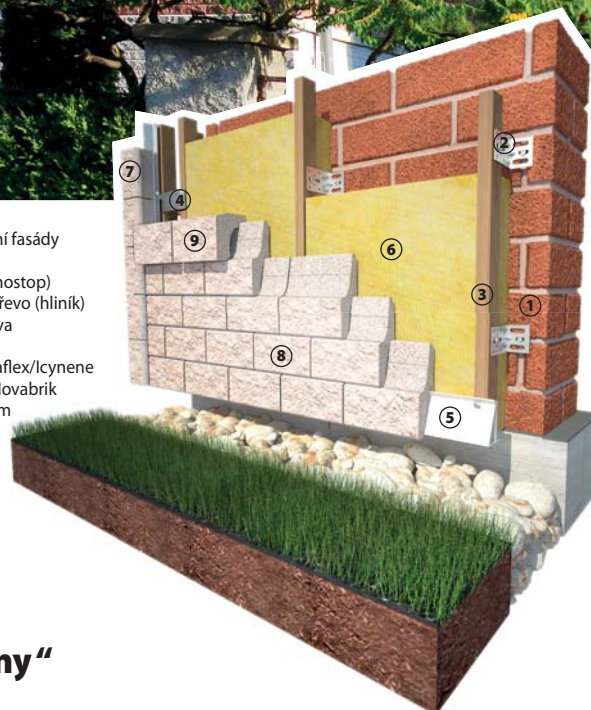
Vzhledem k tomu, že dům pochází z šedesátých let, tak nezbytně vyžadoval důkladnou opravu. Loni jsme vyměnili střechu a uvažovali o opláštění.

Nechtěli jsme zbavit zděný dům jeho největší přednosti, kterou jsou prostupné a dýchající stěny, ale zároveň jsme uvažovali o zateplení, protože tepelně-izolační vlastnosti neodpovídaly současným požadavkům.

V sousedství byly opravovány dva podobné domy. U prvního použili kontaktní zateplení pomocí polystyrenu a u druhého byla použita technologie zateplení systémem Novabrik.

Model tepelně-izolační fasády

1. obvodová zeď
2. ocelová kotva (Termostop)
3. vymežovací lišta - dřevo (hliník)
4. ocelová rohová kotva
5. startovací lišta - pvc
6. tepelná izolace Rotaflex/Icynene
7. rohová kostka 90° Novabrik
8. cihla Novabrik Therm
9. římsa Novabrik



“Nechtěli jsme zbavit zděný dům jeho největší přednosti, kterou jsou prostupné a dýchající stěny”



V průběhu této realizace byla uspořádána předváděcí akce této technologie, kterou vedl pan Ing. Špaček z firmy Novabrik. Vysvětlení předností této technologie mě velmi zaujala a proto jsem se rozhodla pozvat pana Ing. Špačka na schůzi výboru SVJ, kde nám podrobně vysvětlil možnosti takového zateplení pro náš dům. Dohodli jsme se na vypracování návrhu realizace a návrhu rozpočtu. Po této nezbytné přípravě jsme svolali shromáždění SVJ, kde opět pan Ing. Špaček přednesl celý návrh revitalizace a zateplení, technické a vzhledové řešení, včetně návrhu rozpočtu. Schůze se zúčastnili i zástupci montážní firmy Novamont pánové Běhoun a Werner, která měla opláštění realizovat. Všichni na místě vysvětlovali přednosti této technologie a ochotně odpovídali na dotazy vlastníků. Nakonec bylo odhlasová-

no optimální řešení pomocí představené tepelně-izolační fasády Novabrik-Therm. Po vyřízení všech formalit, včetně obstarání úvěru, jsme v lednu 2018 zahájili revitalizaci. Přestože stavební práce probíhaly v zimě, což mimochodem tato technologie umožňuje, parta pracovníků Novamontu pracovala velmi rychle a profesionálně. Ochotně s námi spolupracovali, hlavně co se týkalo zateplení lodžii, kde se postupovalo podle individuálních přání majitelů. Některé lodžie už byly zaskleny a zbývajících se zasklívaly. **Výhody zateplení jsme pocítili už v průběhu realizace. Celá akce byla dokončena dle smlouvaného termínu s časovým předstihem závěrem února.** S výsledkem jsme velmi spokojeni a jsme rádi, že jsme zvolili tento způsob zateplení vzhledem k jeho trvanlivosti, o čemž svědčí garance 50-ti let, a hlavně odvětratelnosti, protože před

tím jsme měli v bytech problémy s plísněmi. Samozřejmě se také výrazně zlepšil vzhled domu a také tepelně-izolační vlastnosti. S klidným svědomím můžeme tento způsob revitalizace doporučit. Současně děkujeme všem zúčastněným pracovníkům, jak z firmy Novabrik, tak řemeslníkům z firmy Novamont za vynikající práci.

Z naší zkušenosti:

Firmy garantují nejlevnější cenové nabídky, nenechte se zmást marketingovým trikem, kdy jsou vícepráce účtovány dodatečně. V závěru se taková nejlevnější nabídka s nízkou materiálovou kvalitou může stát investicí nadměru předraženou.

Za SVJ pro dům 272/273 Zbraslavice
Mgr. Marie Macháčková, předseda
Ve Zbraslavicích, 12.5.2018



NOVABRIK CZECH, s.r.o. výrobce odvětraných fasádních obkladů, zahradních zdí a kloubových dlažeb
www.novabrik.cz Lezník 133, 572 01 Polička, Tel.: 461 722 585, E-mail: info@novabrik.cz

Za léta dobré služby dobrá rekonstrukce

Vaše kuchyň toho pamatuje opravdu hodně.
Teď ji můžete poslat na odpočinek.

www.burinka.cz



STAVEBNÍ
spořitelna České spořitelny

Společně měníme bydlení v domov.

200 000 Kč
za 1 460 Kč
měsíčně



Úvěr od Buřinky ve výši 200 000 Kč se splatností 18 let a roční úrokovou sazbou 5,25 % se skládá z překlenovacího úvěru poskytnutého s úrokovou sazbou 5,25 % p. a. (pevná sazba) na 2 roky do přidělení úvěru ze stavebního spoření. Splácet budete měsíčně 1 460 Kč po dobu 24 měsíců. RPSN činí 5,95 %. Za zpracování úvěru zaplatíte jednorázově 2 000 Kč, za vedení úvěru 0 Kč. Na překlenovací úvěr navazuje úvěr ze stavebního spoření ve výši 188 485 Kč poskytnutý na dobu 16 let, který je použit k úplnému doplacení překlenovacího úvěru. Úroková sazba je 5,25 % p. a. s fixací po dobu prvního roku a následně vždy na 3 roky. Splácet budete měsíčně 1 460 Kč po dobu 16 let, RPSN činí 5,45 %, cena za zpracování úvěru je 0 Kč a cena za vedení úvěru je 0 Kč. Celková částka splatná spotřebitelem za Úvěr od Buřinky je 315 675 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? JEŠTĚ SE TO DÁ LETOS STIHNOUT KVALITNĚ!

Ačkoli by se mohlo zdát, že je na opravu bytového domu v letošním roce spousta času, realita je trochu jiná. Je totiž potřeba si uvědomit, že nejde jen o to dům „nějak“ opravit, ale opravit ho kvalitně. Taková investice se díky úspoře energií v příštích desítkách let vyplatí a zároveň zaručí zvýšení kvality bydlení všem obyvatelům domu.



CO VÁS VŠECHNO ČEKÁ

Cesta ke skvěle opravenému domu je dlouhá. Aby na jejím konci byla maximální spokojenost, je potřeba začít zodpovědnou přípravou oprav. Do této oblasti spadá posouzení aktuálního stavu domu po stavební, energetické, zdravotní a ekonomické stránce. Z něj vyplývá nejhodnější řešení oprav, způsob financování a případné využití dotací. Následuje projektování vybraného řešení a jednání se stavebním úřadem a dalšími dotčenými orgány.

NA CO SI DÁT POZOR

Někdy se na domech stává, že dojde k rozdělení výše uvedeného postupu a podílí se na něm velké množství lidí. Někdo vytváří posudek, někdo jiný navrhuje řešení, další zajišťuje financování, jiný zase projektuje a jednání s úřady často zůstane na samotných představitelích domu, kteří se zároveň snaží najít jednotu na domě. Když se jim to konečně podaří, dochází teprve k výběru realizační firmy. Ideální ale je postupovat úplně opačně. Pokud všechny výše zmíněné činnosti dokáže zajistit vámi vybraná kvalitní realizační firma, máte tím zajištěnou komunikaci s jedním odpovědným partnerem. Ten se zaručí za hladký, kvalitní a rychlý průběh a nese za to jasnou odpovědnost. Navíc, a to je pro mnohé překvapení, praxe ukazuje, že tato cesta bývá z pohledu celkové investice i ekonomicky nejvýhodnější.

KOLIK TO ZABERE ČASU

Každý dům je samozřejmě jiný, ale seriózní média a portály zabývající se opravami bytových domů uvádí, že celková příprava zabere v průměru 6-8 měsíců. V některých případech tomu tak může skutečně být. Pokud si však vyberete správného partnera, nedochází ke zbytečným průtahům a realizace může začít mnohem dříve. Například posouzení stavu domu a návrh řešení se dá kvalitně zvládnout za jeden týden. Dorešení detailů financování a pomoc s vysvětlením všem majitelům se dá dobře zvládnout za dva týdny, projekční práce za tři týdny, dotčené orgány mají na vyjádření jeden měsíc, podobně dlouho trvá standardní stavební řízení. Výběrem kvalitní firmy tak můžete zkrátit dobu příprav klidně i na polovinu standardní doby a díky tomu stihnout realizaci oprav ještě letos a bez obav z brzkého příchodu chladného počasí.

V ČEM JE TEDY HÁČEK

Ze zkušenosti z praxe se ukazuje, že největší komplikací může být právě výběr kvalitní firmy. Samotný výběr se totiž může stát nejdelší částí celého procesu příprav. Přičemž zde určitě neplatí, že čím déle, tím lépe. Naopak, praxe na bytových domech ukázala, že ty nejjednodušší cesty velice často vedou k nejlepším výsledkům. Ideální postup je vyhledat odborníky specializující se na opravy bytových domů. Ze zkušenosti předsedů bytových domů se osvědčilo, aby firmy měly za sebou více než 5 let zkušeností a ideálně více než 500 opravených domů. Potom nezbyvá než oslovit obyvatele jimi opravených domů a ptát se na důležité otázky. Např. jak byli spokojeni s přípravou, průběhem a dokončením oprav, jak firma pomohla představitelům domu, jak firma řešila potřeby jednotlivých majitelů, jak byli majitelé spokojeni s celkovou cenou, zda nedošlo k jejímu navýšení v průběhu realizace, jak byli spokojeni se zajištěním financování, zda dodavatel chtěl konkrétní zadání nebo sám přišel s návrhem řešení toho co dům potřebuje a garancemi funkčnosti, zda jsou majitelé i s odstupem několika let spokojeni (úspora tepla, odstranění plísní, žádné reklamace, ...), jak probíhala komunikace, jací byli řemeslníci a jaký pořádek byl na stavbě, ... To jsou všechno věci, které vás navedou správným směrem. Buďte také nároční při jednáních s firmami. Ty, u kterých si nejste jisti, zda jim tak velkou investici svěříte, raději vyřadte, přestože budou patřit mezi levnější. Tímto způsobem odhalíte klíčové věci, které klasické výběrové řízení nikdy nemůže pojmut. Podaří se vám tak vybrat kvalitního partnera. Díky tomu se vyhnete komplikacím, špatně odvedené práci a v neposlední řadě také odstraňování zmetků a nedodělků, které pak vždy stojí největší peníze.

Reference

Eva Novotná – předsedkyně SVJ / Vyškov, Hybešova 582/30

Děkuji IP Polná, s.r.o., že připravila částečnou revitalizaci našeho bytového domu včetně jejího financování. Za SVJ děkuji za kvalitu provedených prací a za vysokou profesionální úroveň jednání a vystupování jejich pracovníků.

PROČ NEOTÁLEJTE

S ohledem na růst českého stavebnictví dochází k situaci, kdy ty nejlepší firmy na trhu mají smluvně vytížené kapacity na několik měsíců dopředu. Váháním tak riskujete, že budete muset provést realizaci s tím, kdo bude mít zrovna volnou kapacitu a to většinou nebyvají ti nejlepší. Nebo počkáte na další rok a vystavíte se možnosti zdražení cen stavebních prací a jistě zbytečně protopíte nemalé peníze za další zimu v nezatepleném domě. Zároveň také riskujete, že dojde k dalšímu zvýšení úrokových sazeb, které jen za poslední dva měsíce stouply v průměru o 0,3% a v porovnání s létem loňského roku jsou vyšší o 0,6%. Pro Vaši představu to na úvěru ve výši 2.000.000 Kč se splatností 20 let znamená zvýšené náklady pro dům ve výši přesahující 160.000 Kč! Pokud tedy chcete stihnout opravu ještě v letošním roce, není na co čekat!

**PRO ZVLÁDNUTÍ OPRAVY LETOS VYUŽIJTE:
STAVEBNĚ-ENERGETICKÉ POSOUZENÍ VAŠEHO BYTOVÉHO DOMU ZDARMA!**
Zvýhodněná úroková sazba o 0,33% prostřednictvím IP proti běžnému komerčnímu úroku



Ústí nad Labem



Praha



Rokycany



Vyškov

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

PROVĚŘENO ZÁKAZNÍKY A 20LETOU TRADICÍ

Naše kompletní služby spojené s vaší plochou střechou: hydroizolace, dešťové svody, světlíky, hromosvody, centrální ventilátory, anténní stožáry, tepelně technické výpočty.

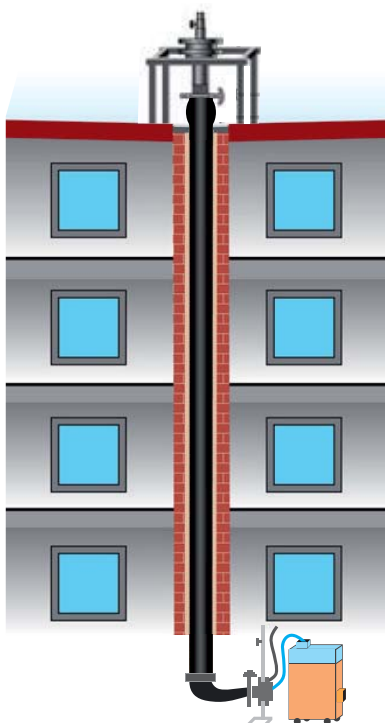


I PLOCHÁ STŘECHA MŮŽE BÝT BEZ STAROSTÍ

Provádíme službu **STŘECHA plus**, která obsahuje pravidelný servis a údržbu pro prodloužení životnosti. Náš zákazník už nemusí na střechu, vše zařídíme, zrealizujeme, zdokumentujeme a předáme k archivaci.



Oprava dešťových svodů sanační vložkou

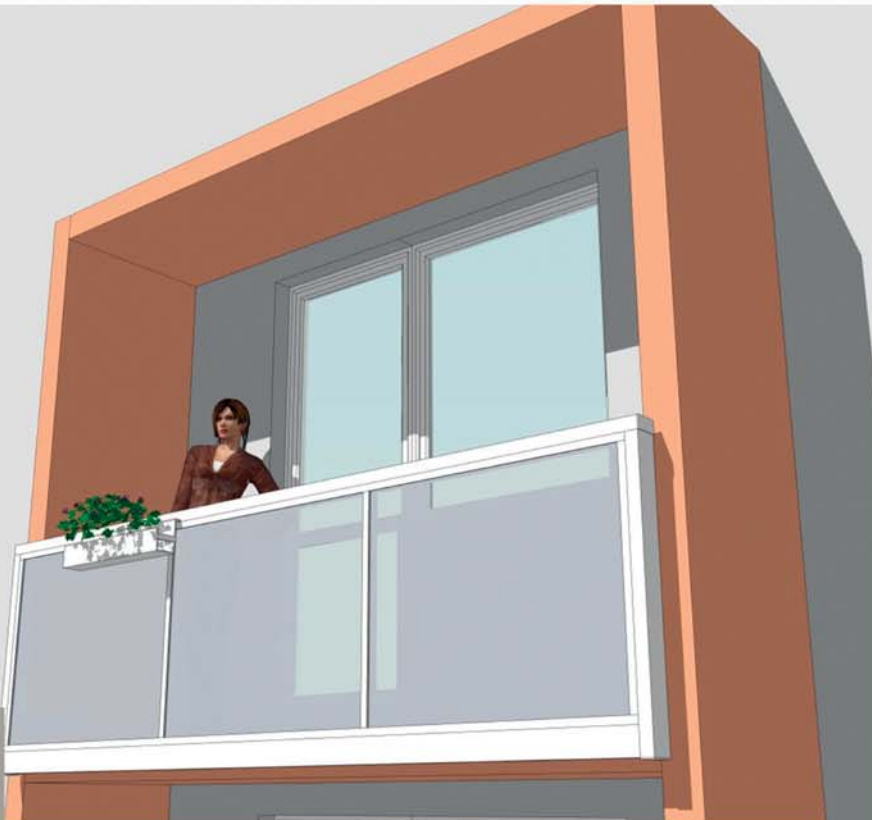


FuranFlex®

bez bourání a vstupu do bytů

Potřebujeme jen vstup na střechu
a do suterénu budovy.





nabalkone

www.nabalkone.cz

Odborný web na problematiku

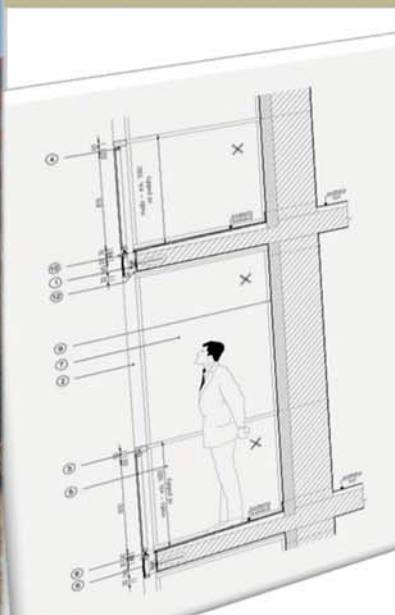
revitalizace prostoru balkónů a lodžii

Umíme:

Hliníkové zábradlí a zasklení

Umíme:

posunout prostor – zvětšit balkón a lodžii



7points, s.r.o.

7points

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

Odborná stavební společnost se specializací na:

- projektovou činnost
- zámečnické konstrukce pro balkóny a lodžie

Díky stovkám zpracovávaných úvěrů SVJ s námi dosáhnete nejnižšího úroku!



Ušetřete statisíce korun díky refinancování úvěru SVJ, ...
Zároveň Vám zajistíme dotace a vše s nimi spjaté.

Právě teď je nejlepší čas. Úrokové sazby jsou pro refinancované i nové úvěry velice nízké. Každé procento znamená u průměrného úroku statisíce korun.

Refinancování úvěru SVJ, BD pro snížení splátek nyní jednodušeji!
Návrh ZDARMA včetně případné informace o možnosti získání dotace

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

Nebo Vám zařídíme úvěr nový na plánovanou rekonstrukci domu!

Víme, že takřka každé společenství vlastníků nebo bytové družstvo splácí úvěr. V době, kdy se úrokové sazby snižují, tato situace tlačí banky a další společnosti k nabídce úvěrů za lepších podmínek než dříve. Každý potenciální zákazník má jiné výchozí podmínky (doba splatnosti, výše úvěru a zůstatek, pojištění, doba fixace, pokuta,...), a tak pro každého může být výhodný jiný optimální úvěr a to od jiné banky. Možnost kontroly Vašeho stávajícího úvěru SVJ, BD provedeme zdarma. Poté navrheme optimální refinancování (nebo nový úvěr) pro Váš bytový dům a Vy se rozhodnete.

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

Praktický **rádce** pro SVJ



DASTECH
17 let s Vámi

madla na zábradlí v
panelových domech

Plánujete výměnu
madla na zábradlí?

- ✓ výroba
- ✓ montáže
- ✓ realizace

VOLEJTE ZDARMA
800 320 151

www.madlapropanelovedomy.cz

REKONSTRUKCE BYTOVÝCH DOMŮ

O výhodách zateplení, s tím spojenými úsporami energií ale také zcela jiné kvalitě bydlení není třeba pochybovat. Ale pozor: Poloviční a kvalitativně nedostatečná opatření jsou horší než vůbec žádná opatření!



Hlavní energeticky úsporné kroky

Co se dnes považuje za kvalitní rekonstrukci? **Proběhl program Zelená úsporám**, který nastartoval výraznější podporu úsporných opatření objektů pro bydlení. Bohužel původní záměr, dostat všechny objekty do nízkoenergetického standardu, se díky „lobby“ rozplynul doplněním možnosti částečných opatření a nižší hranice úspor. **Naprostá většina investorů však v konečném důsledku využila nižší laťku - použitím částečných opatření jako zateplení fasády kolem 12 až 14 cm izolace a výměny oken s dvojskly.**

Jak dosáhnout takových energetických úspor jako vidíme na příkladech ze zahraničí, např. z Německa? Základem je silná vrstva izolace. Potřebná tloušťka izolace je většinou investorů značně zpochybňována. **Ekonomicky optimální tloušťka izolace**, po započtení vstupních nákladů a množství spotřebované energie za životnost 25 let **dle typu obvodových zdí u bytových domů, je 20 až 30 cm.** Stejně je tomu i **u střech, kde uvážujeme s tloušťkami 30 až 40 cm.**

Nesmíme zapomínat ani na **izolování nevytápěného přízemí nebo sklepu minimálně 10 cm izolace** ze spodní strany stropu. O celkovém výsledku výrazně **rozhodují přede-**

vším precizně vyřešené detaily (ostění oken, zateplení parapetů, zateplení detailů na balkónech a lodžích atd). **Okna s izolačními trojskly** jsou dnes už standardem.

Nezapomínat na řešení větrání

Rekonstruované bytové domy mají po „zateplení“ často problém - těsná obálka, zejména po výměně oken, a nedostatečná intenzita větrání má za následek **zvyšování relativní vlhkosti vzduchu nad 60 %**. Takové prostředí je ideální pro růst plísní, rozmnožování roztočů a s tím spojených nemocí jako jsou alergie či astma. Nejúčinnějším řešením je kontinuální větrání o optimální intenzitě, které však uživatelé, zejména v zimním období, nejsou schopni a ochotni dodržet („Proč větrat, tím nám přeci utíká teplo...“).

„Lékem“ na tuto situaci je jedině **nucené větrání. Základem** (zdaleka ne optimálním řešením) **je alespoň instalovaný systém v rámci vyměněných oken.** Systémy tohoto typu obvykle lze instalovat na již vyměněná okna i dodatečně. Plnohodnotnější je pak systém založený na principu efektivního zpětného zisku tepla - rekuperace, kdy čerstvý vzduch je přiváděn v požadovaném množství do obytných místností a odpadní vzduch je odváděn z míst vzniku znečištění, jako jsou kuchyně, koupelny

či toalety. Takto eliminujeme tepelné ztráty větráním až o 90%.

Cesta k úspěchu

Je paradoxní, že většina bytových domů se po revitalizaci dostává do situace, kdy jsou sice platby za energie znatelně nižší, ale tak důležitá část, jakou je kvalita vnitřního prostředí, zůstává stejná, ne-li horší.

Cílem dnešních revitalizací (základem je profesionální projekční řešení) proto musí být komplexní vylepšení kvality budov bez zanedbání důležitých prvků a precizního vyřešení všech detailů. Jen tak lze mluvit o správně investovaných prostředcích a skutečné obnově bytového fondu ke spokojenosti a prospěchu všech.

VEXTA
ZATEPLENÍ | OKNA | DŘEVOSTAVBY

www.vexta.cz

info@vexta.cz

volejte zdarma 800 900 963



TRÁPÍ VÁS ŘASY A PLÍSNĚ NA FASÁDÁCH?

ODSTRAŇUJEME ŘASY A PLÍSNĚ Z FASÁD POMOCÍ NEJNOVĚJŠÍCH FOTOAKTIVNÍCH TECHNOLOGIÍ



NABÍZÍME VÁM
BEZPLATNOU
KONZULTACI
U VÁS V DOMĚ

- ODSTRAŇUJEME ŘASY A PLÍSNĚ Z FASÁD
- REALIZUJEME ÚSPĚŠNÝ VÝZKUM ČESKÝCH VĚDCŮ
- NÁVRHY NOVÝCH BAREVNÝCH ŘEŠENÍ FASÁD
- MIKROBIOLOGICKÉ ROZBORY
- ÚHRADA DÍLA NA SPLÁTKY
- ZÁRUKA AŽ 10 LET



REALIZACE
PO CELÉ ČR



PRAGOTHERM, servis fasád s.r.o., www.servisfasad.eu

Bílenecké nám. 6/4, Praha 8, 184 00, +420 266 313 728, info@servisfasad.eu

Korunní 709/10, Ostrava, 709 00, tel: +420 775 132 666, kratka@servisfasad.eu



PRAGOTHERM
SERVIS FASÁD

Správně odvětraná střecha má výrazný vliv na komfort bydlení

Každá střecha, nezávisle na typu, musí být kvalitně navržena a ještě lépe provedena. Dnes jsou střechy nesrovnatelně více komplikovanější než v dávné minulosti. Obsahují více vrstev a současně jsou velmi zatěžovány vlhkostí a dalšími vlivy přímo z domu. Střecha musí také splňovat normové požadavky na větrání střešního souvrství, aby se omezila kondenzace a hromadění vody ve střeše. Proto je velmi důležité dodržet kvalitní systém odvětrání...



Riziko u plochých střech

Nejprve se podíváme na ploché střechy, které jsou často řešeny jako dvouplášťové nebo více plášťové. To znamená, že pod konečnou střešní krytinou (PVC folií nebo Asfaltovým pásem) a nosnou konstrukcí je vytvořena minimálně jedna vzduchová mezera, přes kterou má být průběžně odváděna přebytečná vlhkost. Aby se však vlhký vzduch z této mezery odvětral, musí být vytvořen dostatečný počet otvorů po obvodu střechy. To jsou ty známé mřížky, které jsou vidět na fasádě domu těsně pod úrovní střechy. Často se stává, že při zateplení domu se tyto mřížky přeizolují polystyrenem a tím zacpou. Pak je jen otázkou času, kdy se někde v bytě objeví mokřý flek na stropě. Vstupní větrací otvory je vždy nutné ponechat průchozí a navíc i v původní velikosti.

Použití aktivních větracích prvků

Pro účinnější výměnu vzduchu (odsátí vlhkosti a v létě odsátí přebytečného tepla ze souvrství střechy) lze také použít ventilační turbíny Lomanco, které zajistí svým sacím efektem výrazně větší výměnu vzduchu. Jedna turbína LOMANCO BIB14 většinou stačí na 50-70 m² střechy. Nebo lze použít velký počet pasivních větracích komínků, ale tam už je důležité zvolit správnou velikost a vhodný počet. Tak jako tak musí být dodrženo přísávání vzduchu z fasády.

Problém šikmých střech

V případě šikmých střech je situace poněkud odlišná. Obecně je šikmá střecha o něco bez-

pečnější z hlediska rizika kondenzace i zatékání, protože díky prudkému sklonu je rychlejší odvod dešťové vody a střecha neobsahuje tolik vrstev, kde by se mohla vlhkost držet. Pod šikmou střechou je prostor poměrně velký a volně průchozí. Proto i jeho odvětrání je nesrovnatelně jednodušší než u komplikovaných plochých střech.

Změna z ploché střechy na šikmou

Spousta paneláků se rozhodla provést tuto konstrukční změnu a na původní plochou střechu nechává instalovat střechu šikmou. Většinou se jedná o velmi „jednoduchou“ konstrukci, která ovšem musí splňovat spoustu požadavků na statické zajištění, konstrukční pevnost a přitom musí být co nejlehčí. Proto se volí velmi lehká střešní krytina, nejčastěji plechová a nosná konstrukce dřevěná nebo ocelová.

Prostor pod střešní krytinou je nutné ovšem také důkladně odvětrat. K tomuto účelu lze použít opět velmi univerzální ventilační turbíny LOMANCO. Uvedený podstřešní prostor odvětrají turbíny umístěné do hřebene ve vzdálenosti 5-7m od sebe. Potom jsou často vidět na střeše turbíny dvojího významu a to jak turbíny pro odvětrání podstřešního prostoru, tak turbíny pro odvětrání centrálních šachet panelových domů.

Teplo musí pryč

K odvětrání střech je ještě jeden zásadní důvod a to je teplo. V letních měsících dochází k inten-

zivnímu přehřívání střechy tepelným zářením od slunce. Toto teplo při dlouhodobém účinku proniká i do podstřešních bytů, kde výrazně zvedá teplotu prostoru. Aby se tato tepelná zátěž objektu snížila, je potřeba přehřátý vzduch pod střechou co nejlépe odvětrat. Celkově pak dojde ke snížení teploty na půdě, v konstrukci a také v horních bytech bude pokles teploty citelný i o několik stupňů. Uvědomme si, že se nám do bytů může přes střechu tlačit zprostředkovaně vzduch o teplotě až 70°C, což je hodně nepříjemné. Pak si připadáme skoro jak v sauně.

Zásadní noční zchlazení objektu

Kvalitním odvětráním podstřešního prostoru především přes noc dojde k velmi žádoucímu zchlazení střechy na teplotu venkovní na místo toho, aby se ve střeše teplo dlouhodobě akumulovalo a pak vyhřívalo celou stavbu.

Závěr

Shrneme-li uvedené informace tak platí, že se v žádném případě nesmí podcenit odvětrávání střech a to jak šikmých tak i plochých... vždy je nutné řešit kvalitní přísávání vzduchu do střešní konstrukce, aby se předešlo kondenzaci a současně, aby se v létě snížilo přehřívání objektu.

Autor: Ing. Radim Otýpka, technik

Foto: Archiv firem ABC s.r.o.

a STUNEX CZ, s.r.o., realizační firmy na šikmé střechy panelových domů.

MY ČISTÍME – VY ŠETŘÍTE

Topíte, ale v některých místnostech je přesto pořád chladno. Máte někdy pocit, že to topení už zdaleka nehřeje tak, jako dříve? Odvzdušňujete a přesto radiátory nehřejí? Hřeje vám jen půlka radiátoru?



Má-li vaše topení popsané příznaky, může být váš otopný systém po několika letech provozu zanesený. Jak to?

Přestože dodavatel tepla upravuje topnou vodu, dochází v průběhu času během provozu k postupnému zanášení otopné soustavy různými provozními nečistotami. Velké problémy způsobují kaly, které se usazují jak v potrubí, tak v otopných tělesech. Velmi nežádoucí je korozní zanášení, neboť při něm dochází kromě vytváření nánosu na teplosměnné ploše, také k poškozování materiálů, což může vést až k úplnému zničení zařízení.

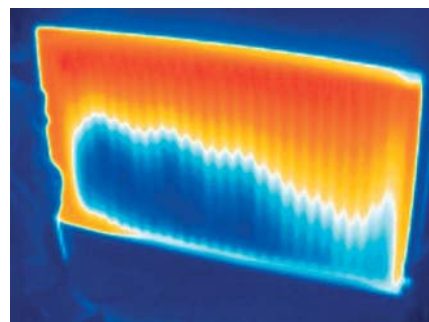
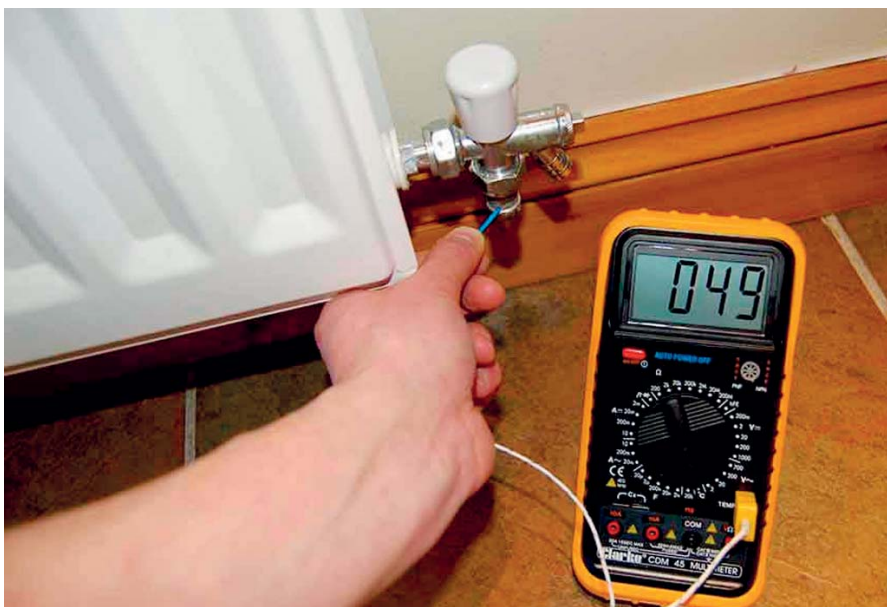
Opakované zavzdušňování otopných soustav je vždy známkou probíhající koroze. Vrstvy usazených nečistot v radiátorech a potrubí působí jako tepelná izolace. Brání přestupu tepla do vytápěného prostoru, radiátory se dostatečně neprohřívají, zvyšují tlakové ztráty těchto systémů, omezují jejich regulaci, způsobují snižování průtoku topné vody a celkové účinnosti topných systémů. Topení se stává neefektivním. Zanášení topné soustavy se projevuje nejčastěji nedotápěním ve vyšších patrech a tedy nutným zvýšením teploty na vstupu do systému nebo na zdro-

ji tepla. Tím se samozřejmě zvyšují náklady na topení a zhoršuje se celková ekonomika provozu. Menší účinnost otopné soustavy má vliv na vyšší spotřebu energie.

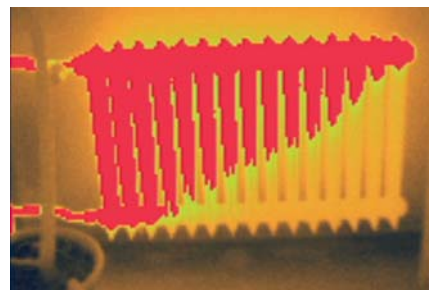
Obecně lze konstatovat, že působením usazenin v otopné soustavě dochází nejčastěji k:

- Nedostatečnému přestupu tepla a tedy snížení vyzařování tepla z radiátorů.
- Snižování průtoku oběhové vody v otopné soustavě z důvodu zmenšení vnitřního průměru trubky.

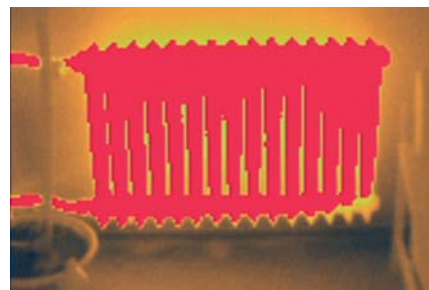




Prohlédněte si obázky, na kterých jasně vidíte stav před vyčištěním a po vyčištěním.



Obrázek termovizního měření před čištěním



Obrázek termovizního měření po čištění

- Zvýšení hydraulických ztrát a tím ke zvýšení spotřeby elektrické energie oběhovými čerpadly.
- Zanášení termostatických ventilů a zhoršení jejich automatické úsporné funkce.
- Zavzdušňování otopných soustav.
- Hlukovým projevům.
- Výrazným energetickým a tepelným ztrátám.
- Zvyšování nákladů na provoz a tedy velkým ztrátám finančním.
- Snížení životnosti jednotlivých prvků otopné soustavy.

otopných ploch soustavy pevné nánosy, kaly a další provozní nečistoty.

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

Odstranění usazenin a ostatních provozních nečistot z otopného systému je jednou z podmínek pro automatickou úspornou funkci TRV.

● **Nepoškodí chemické čištění otopnou soustavu, nepotečou po vyčištění radiátory?**

Chemická látka, kterou používáme je speciálně vyvinuta pro otopné systémy, nereaguje na kov, rozpouští pouze organické nečistoty, nenarušuje vnitřní povrch, ani těsnění soustavy. Na veškeré provedené práce poskytujeme 2letou záruku. Produkty jsou certifikovány a doporučeny velkými výrobci teplovodních technologií (např. Bosch, Buderus, Viessmann, Junkers apod.). To, že nedochází k žádnému poškození, dokládají stovky kladných referencí našich spokojených zákazníků.

● **Je nutné demontovat radiátory v bytě?**

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

● **Co bych měl udělat, když budu mít zájem o vyčištění otopného systému?**

Zavolejte na uvedené tel. číslo nebo napište na náš e-mail. Projednáme s Vámi technické podrobnosti a připravíme Vám orientační cenovou nabídku. Pokud objednávka podléhá schválení členskou schůzí, velmi rádi se členské schůze zúčastníme, provedeme prezentaci a odpovíme na otázky členů SVJ.

Čistota teplosměnných ploch na straně otopné vody je jedním z nejdůležitějších požadavků na bezproblémový úsporný provoz topného systému. Řešením je důkladné chemické vyčištění celého topného systému, které odstraní bez demotáže radiátorů veškeré druhy usazenin, kalů a ostatních provozních nečistot, které se celé roky a mnohdy i desetiletí vytvářely, obnoví provozuschopnost a prodlouží životnost topné soustavy.

Chemickým vyčištěním se zlepší přestup tepla na otopná tělesa, sníží se tepelné ztráty, sníží se rizika poruch a tedy náklady na opravy a údržbu. Chemické čištění významně prodlužuje životnost zařízení a je dnes nejefektivnější metodou pro získání optimálně fungující topné soustavy.

Nejčastější otázky zákazníků

● **Jaké jsou nejčastější příznaky znečištěného otopného systému?**

Malý výkon, studené radiátory nebo jen jeho části, zatuhlé ventily a hlučná čerpadla.

● **Nestačí odvzdušnit radiátory?**

Pouhé odvzdušnění nestačí. Odvzdušnění nezajistí potřebný servis, neodstraní z vnitřních

Závěr

Systém chemického čištění FINEX TECHNOLOGY je účinnou cestou k úsporám tepla a snížení nákladů na vytápění budov. Využijte našich odborných zkušeností v oblasti čištění otopných systémů. Zaručujeme 100% servis a profesionální přístup.

NEVÁHEJTE NÁS KONTAKTOVAT FINEX TECHNOLOGY s.r.o.

U Libeňského pivovaru 8
180 00 Praha 8
Tel.: +420 602 361 032, +420 777 123 227
E-mail: vitek@finextechnology.cz
info@finextechnology.cz
Web: www.finextechnology.cz



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

Bezpečný systém pro pokládku dlažeb na balkónech, lodžiích a terasách Balkóny a terasy se zárukou 12 let!

PCI[®]
Für Bau-Profis

Vzhledem k tomu, že mezi opravdu kritická místa na stavbě patří bezesporu balkóny, lodžie a terasy, přinesla značka PCI v roce 2016 na český trh přelomovou novinku ve formě naprosto nového přístupu dodavatele stavební chemie vůči svým profesionálním partnerům a potažmo i k investorům - garanci 12leté záruky na balkóny a terasy!



Systém s prodlouženou zárukou kombinuje technologická doporučení s vhodnými materiály a postupy tak, aby byla zajištěna jeho dlouhodobá životnost. Tento systém je vhodný pro novou výstavbu, a zvláště pro rekonstrukce.

- Jedná se o spolehlivý systém pro balkóny, lodžie a terasy s dlouhodobou životností, na který naše společnost garantuje certifikovaným řemeslníkům 12letou záruku.
- Přináší řešení a návrh všech detailů nezbytných ke správné funkčnosti celého systému.
- Nabízí kontakt na proškolené řemeslníky, kteří mají oprávnění tuto záruku poskytovat.
- Součástí podpory je technický servis nadnárodní společnosti při realizaci zakázky.

Systém pro balkóny, lodžie a terasy s prodlouženou zárukou vznikl na základě dlouholetých zkušeností a vývoje v roce 2015 v Německu. Jeho snahou a cílem je povznést

obkladačské řemeslo a dokázat, že spojení kvalitní řemeslné práce prováděné opravdovými „fachmany“ s kvalitní keramikou a špičkovou stavební chemií zaručuje trvanlivost celého díla po dlouhá léta. Na základě této iniciativy ve spolupráci s předními výrobci keramiky vznikl „pakt“ ze kterého vzešel systém s prodlouženou zárukou.

Tím, že se garantem této záruky stává naše společnost nemusí mít investor obavy, že by v případě „krachu“ prováděcí firmy přišel o záruku. Tento koncept prodloužené záruky je v našem oboru unikátní, a proto jsme se také na podzim loňského roku zúčastnili XIII. ročníku celostátní odborné konference „Regenerace bytového fondu a veřejných budov“, která se konala v Hradci Králové.

Během dvou denní konference naše společnost BASF Stavební hmoty, s.r.o. jako výhradní zastoupení pro značku PCI v České republice představila tento systém zástupcům bytových družstev a SVJ.

Zájem byl veliký, protože záruka garantovaná společností této velikosti je pro investory velmi zajímavá.

12letá záruka na systém pro balkon, lodžii a terasu, kterou garantuje v ČR, společnost BASF Stavební hmoty Česká republika s.r.o., posouvá servis vůči nejen profesionálním řemeslníkům, ale i potenciálním investorům o velký skok. Víme, co vyrábíme a za kvalitou našich výrobků si stojíme.

V případě bližšího zájmu nás neváhejte kontaktovat.

Kontaktní osoba pro ČR:

Petr Obraz

produktový manager

tel: 602 529 935

email: petr.obraz@basf.com

Další podrobnosti naleznete na

www.pci-cz.cz

PCI[®]
Für Bau-Profis

12 let bez starostí

Terasy a balkóny se zárukou 12 let!

Unikátní systém pro keramické dlažby
na balkónech a lodžiích s dlouhou životností



A brand of
BASF
We create chemistry

NOVELA
OSŘ
291/2017

10 % Z DRAŽBY NEPLATIČE



**NOVĚ
BLOKOVÁNO
PRO SVJ**

Práva vlastníků vůči neplatičům jsou konečně silnější. Řádní vlastníci už „neručí“ za závazky těch, kteří nehradí příspěvky na správu domu, vodné, stočné, teplo, osvětlení společných prostor nebo příspěvky do fondu oprav, a to díky tolik očekávané novele OSŘ, občanského soudního řádu; zákona o veřejných dražbách a insolvenčního zákona.

inzerce

SLEDUJEME

Insolvence z insolvenčního rejstříku
Exekuce z katastru nemovitostí

CO JE NOVÉ

- **Soud (exekutor) má povinnost na konání dražby upozornit SVJ v dražební vyhlášce.**
- **Pohledávky SVJ budou při rozvrhu uspokojeny přednostně před ostatními pohledávkami (tj. hned po odměně exekutora), a to až do výše 10 % z výtěžku z dražby.**

CO SE NEZMĚNILO

- **Nezměnilo se, že SVJ musí sledovat jednotky v katastru nemovitostí, ve kterém se dražební vyhláška zveřejní, a insolvenční rejstřík pro zjištění úpadku, protože ani dle novely nezasílá insolvenční soud dražební vyhlášku přímo SVJ.**

Novela občanského soudního řádu, zákona o veřejných dražbách a insolvenčního zákona po kompromisních úpravách počítá s tím, že pokud dojde k rozhodnutí o dražbě bytu dlužníka, poputuje výtěžek až do výše 10 % přednostně SVJ. A to, i když má jednotka zajištěného věřitele v podobě banky, která koupí financovala.

NOVELA OSŘ CHRÁNÍ POCTIVÉ VLASTNÍKY

Situace do této novely fungovala tak, že pokud dlužník dluh dobrovolně neuhradil, a jiný majetek neměl, muselo SVJ získat nejdříve exekuční titul, tedy jít k soudu a tzv. vyhrát. Paradoxně nebylo vůbec jisté, že i po soudní peripetii a možnostech odvolání, které dlužník měl, zbudou v dražbě na pravomocný nárok SVJ nějaké peníze. Rozhodlo totiž pořadí, ve kterém se SVJ do dražby přihlásilo. Bylo-li mezi posledními, výtěžek z dražby obvykle uspokojil jen banky a věřitele přihlášené před SVJ.

Nyní se ale situace výrazně mění. Díky novele se společenství vlastníků jako osoba ze zákona odpovědná za správu domu, stává upřednostněným věřitelem. „Je to velká pomoc i férovější přístup. Desetina z ceny bytu může být sto, dvě stě, tři sta tisíc korun. Dluhy jsou desítky, někdy maximálně stovky tisíc korun. V tom případě je to pro lidi řešení problémů,“ znělo v senátu při obhajobě nutnosti novely.

Jaká bude praxe?

Z novely zákona vyplývá, že soud (resp. exekutor), který vede exekuci v nové v dražební vyhlášce, upozorní SVJ, ve kterém má dlužník jednotku zatíženou exekučním příkazem, že se může domáhat uspokojení své pohledávky vůči vlastníkovi jednotky tak, že ji přihlásí do exekuce nejspíše do zahájení dražebního jednání. Přihláška pak musí obsahovat vyčíslení pohledávky a další povinné údaje, a dále listiny prokazující, že se jedná o vykonatelnou pohledávku nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem, nebo o pohledávku související se správou domu vůči vlastníkovi, pokud byla uplatněna u soudu žalobou (návrhem na platební rozkaz). SVJ tedy nemusí mít exekuční titul, aby mohlo pohledávku přihlásit k uspokojení z výtěžku dražby. Postačí, pokud podá žalobu na zaplacení a toto doloží exekutorovi.

Jakou povinnost má nově soud/ exekutor

Nové je tedy to, že soud (exekutor) má povinnost na konání dražby upozornit v dražební vyhlášce a tu zveřejnit ve veřejném rejstříku, kam mají všichni občané, tedy i výbor nebo předseda, přístup. Další novinkou je, že pohledávka SVJ bude při rozvrhu uspokojena přednostně před ostatními pohledávkami (tj. hned po odměně exekutora), a to až do výše 10 % z výtěžku z dražby.

Nezměnilo se tedy to, že SVJ musí sledovat veřejné rejstříky, ve kterých se dražební vyhláška zveřejní, protože ani dle této novely nezasílá soud dražební vyhlášku přímo SVJ. Paragraf 336c o.s.ř., který upravuje, komu se dražební vyhláška doručuje, se totiž nemění.

Vymáhání pohledávek SVJ vůči neplatičům

Ocitujme § 336q odst. 5 o.s.ř., který říká: „Pokud pohledávka související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky není při vydání rozvrhového usnesení vykonatelná, rozhodne o této pohledávce a o částce na ni připadající soud tak, že bude projednána dodatečně, jestliže na ni připadá alespoň z části úhrada z rozdělovací podstaty; jestliže však již v pravomocně skončeném řízení o zaplacení této pohledávky nebylo přiznáno právo na její zaplacení, rozhodne o ní soud v rozvrhovém usnesení tak, že nárok v přihlášeném rozsahu zanikl. Rozhodne-li soud podle věty první, nerozhoduje zároveň o pohledávce související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky podle § 337e odst. 1 ani nevyzývá ostatní věřitele podle § 337e odst. 2.“

Přednostní uspokojení SVJ a 10 % z výtěžku dražby

Z výše uvedeného plyne, že pokud SVJ přihlásí nevykonatelnou pohledávku související se správou domu a pozemku, ale současně doloží, že tuto pohledávku zažalovalo, má v případě úspěchu v soudním sporu nárok na přednostní uspokojení z výtěžku prodeje jednotky do výše 10 % výtěžku z dražby. Pokud ale v soudním sporu neuspěje a žaloba SVJ bude zamítnuta, rozhodne insolvenční soud o přihlášené pohledávce SVJ tak, že celý přihlášený nárok zanikl. Je proto nad veškerou pochybnost nutno žalovat

pohledávky tak, aby měly maximální šanci na úspěch v soudním řízení. Správně argumentovat, doložit relevantní podklady, které mají právní váhu. Právní kanceláře specializující se na situace v SVJ již obvykle ví, jak si s nedostatečnými podklady od výboru poradit. Tedy, samozřejmě za předpokladu, že relevantní podklady existují, což potvrzují také z Klusák Advokátní Kanceláře, která se na SVJ specializuje: „U soudu obtoji opravdu jen relevantní podklady, kupříkladu dokument, kterým se schvaluje výška záloh nebo dokument, kterým je prokázáno předání ročního vyúčtování a z něj plynoucími nedoplatky dlužníkovi. Ten je nutné mít zcela neprůstřelně podložený. Některé výbory, resp. najaté správní firmy papírové podklady považují za zbytečné zdržení. Je to však chyba. Pokud všichni plní své povinnosti, pak jsou zápisy a podpisy nepotřebné, ale jakmile přijde problém, začnou hrát nebyvale významnou roli. A odpovědnost je jen a jen na členech statutárního orgánu.“

NOVELA INSOLVENČNÍHO ZÁKONA

V insolvenčním zákonu se mění pouze jeden paragraf. SVJ má (tak jako v případě rozvrhu výtěžku prodeje jednotky při exekuci) právo na přednostní uspokojení před všemi ostatními věřiteli až do výše jedné desetiny výtěžku z prodeje jednotky. Také zde se nemění to, že SVJ není o insolvenci nikým speciálně vyzoomováno a musí samo sledovat, zda vlastník jednotky není v úpadku.

Pro vlastníky jednotek je tato novela určitě skvělá správa. Pro členy výborů ale znamená, ještě pečlivěji sledovat změny v zápisech na jednotlivých v katastru nemovitostí a insolvenční rejstřík, tedy obecně rejstříky. Jak z výše uvedeného vyplývá, jde o jediné rejstříky, kde se výbory dozví, že je možné uspokojit svou pohledávku vůči dlužníkovi. Pakliže se o této informaci nedozví, tzn. aktivně si ji v daných rejstřících nevyhledají nebo nepoužívají automatickou službu pro SVJ, která by jim toto oznámila emailem, způsobí SVJ škodu, za kterou budou zodpovědní svým osobním majetkem.

text: olc

Přihláška k exekuci musí obsahovat:

- » *výši pohledávky a jejího příslušenství, jejíž uspokojení se věřitel povinného domáhá*
- » *vyčíslení pohledávky ke dni konání dražby*
- » *údaj o tom, do jaké skupiny pohledávka patří*
- » *skutečnosti významné pro pořadí pohledávky*
- » *listiny prokazující, že jde o vymahatelnou pohledávku, o pohledávku související se správou domu a pozemku, která byla uplatněna u soudu, nebo o pohledávku zajištěnou zástavním právem*

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

Paragrafs

SPRÁVA SVJ A BD
OD ADVOKÁTŮ

od 119 Kč
vč. DPH

Vítejte ve 21. století. Bytové právo a právo bytového spoluvlastnictví považujeme za momentálně nejdynamičtější se rozvíjející právní oblast v rámci českých zákonných norem. Není se čemu divit. Zásadní mírou do rozvoje zasáhl **nový občanský zákoník, GDPR, občanský soudní řád i zákony katastrální a insolvenční** aj. Judikatura nás v následující dekádě teprve čeká.

Umístili jsme na trh službu správy bytových domů od advokátů specializovaných na SVJ a BD. Věříme, že **transparentní způsob práce, který nadevše ctí právní normy, nepřijímá provize od nastrčených dodavatelů a rozumí zákonům a novelám, bude pro každé SVJ a BD velkým přínosem.** Jsme plně připraveni být vám odborným, specializovaným průvodcem.



SPRÁVA ZÁSADNĚ DLE
ZÁKONŮ A VYHLÁŠEK



SPRÁVA BEZ SPEKULACÍ
A CHYB



ŽÁDNÉ ODMĚNY A PROVIZE
OD DODAVATELŮ



CENY OD 119 Kč S DPH NA
ÚČETNÍ JEDNOTKU

Kancelář Praha
Paragrafs s.r.o.
Aspen Business Centre,
V Jámě 699/1, 110 00 Praha 1

Kancelář Morava
Paragrafs s.r.o.
Na hradbách 3213/1A,
78701 Šumperk

www.paragrafs.cz

kontakt@paragrafs.cz
+420 228 226 111

Potřebuje váš bytový dům nový kabát?

S úvěrem **Obnova** se vám bude bydlet lépe! 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.



STAVEBNÍ
spořitelna České spořitelny

www.burinka.cz

Byli jsme u toho

A už nemusíte po schodech...Výtahy Bestlift s.r.o.



Šikmý výtah na Smíchově opět jezdí. Byli jsme při tom!

Modernizace lanovky přišla po 22 letech provozu, kdy se v ní svezlo přes 14 milionů cestujících a absolvovala 3 735 790 jízd.

„Pozemní lanová dráha hotelu NH Praha na Smíchově, označovaná i jako šikmý výtah, spojuje přes veřejnou část parku Mrázovka dvě hotelové budovy. Lanovka je bezplatně přístupná hostům i veřejnosti, která ji může použít například k návštěvě restaurace v horní budově.

Výhlídka na město, moderní vzhled kabiny i to, že **lanovka je zdarma** přístupná pro každého, z ní v minulosti udělaly skvělý tip pro milovníky neobvyklých zážitků. Dráha je **dlouhá 156 metrů** a převýšení činí 51 metrů.

Maximální sklon, je zde kolem **31 stupňů**. Plynule regulovaná rychlost je až **2,5 metru za sekundu**. Kapacita vozu je 12 osob. Převážná kapacita v jednom směru je tedy 186 osob za hodinu. Výkon pohonu je pro rozjezd až 78 kW. Průměr tažného lana činí pouze dva centimetry!“

Ředitel montáží Výtahy Bestlift dodává: „Instalaci prováděla švýcarská společnost, vedení hotelu nás požádalo vzhledem k tomu, že dodavatel není členem EU, provést kompletní dozor nad instalací zařízení, včetně provedení závěrečného posouzení shody dle platných českých norem a předpisů EU. Na základě této spolupráce jsme se zároveň stali servisní firmou pro toto specifické zařízení - **přijďte se svézt!** :)“



Servis

Servisujeme výtahy všech typů a značek.



Nové výtahy

Elektrické, hydraulické, nákladní, jídelní- pro SVJ, BD i komerční a soukromou sféru.



Modernizace

Kompletní výměny stávajících výtahů šité na míru, provedeno na klíč.

www.bestlift.cz

Požárů velkých budov poslední dobou nepřehlédnutelně přibývá

V rámci ochrany zdraví a bezpečnosti připomínáme všem vlastníkům a provozovatelům výtahů.

Určitě jste v poslední zaznamenali více případů velkých požárů at' už hotelů, skladových prostor, tak také obytných domů.

Předejděme společně požáru, prevencí.

V šachtě výtahů naši servisní technici často najdou věci, které byste jen těžko čekali, ale mnohdy také a zavítá neukázněný kuřák, který je schopen do toho všeho vhodit ještě do šachty nedopalek cigarety a malér je na světě. Případnému požáru můžete zamezit pravidelným odborným vyčištěním výtahu šachty a včasnému nahlášení závad, které výtah vykazuje, například zvýšeným hlukem, nespécifickým skřípáním, vrzáním apod. Vždy upozorněte svou servisní firmu.



„Častý důvod vzniku požáru ve výtahu jsou vznícené nečistoty uvízlé na dně šachty“...

Nepodceňujte také pravidelné kontroly, které jsou ze zákona povinné jak ze strany vlastníka, tak servisní firmy. Provozní prohlídky, Odborné zkoušky a Odborné prohlídky, Inspekční prohlídky.

1

PRAVIDELNÝ SERVIS

Nezapomínejte na zákonem stanovené pravidelné servisní prohlídky.

2

PRAVIDELNÉ ČISTĚNÍ

Nezapomínejte na pravidelné odborné čištění výtahu a především šachty.

3

HLÁŠENÍ ZÁVAD

Můžete je vnímat jako zvýšený hluk a nerovnoměrný pojezd kabiny a dveří.

Zpracovala: Petra Štolcová, jednatel, Výtahy Bestlift, Jandova 10/3, 190 00 Praha 9 - Vysočany



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**

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



Chystáte se zateplovat a dát domu lepší kabát?

Rozhovor s Ing. et Bc. Pavlem Duškem, ředitelem firmy Komplexní služby Dušek, s.r.o. specializující se na přípravu rekonstrukcí budov a komplexních služeb spojených se zhotovením projektu, se splněním dotačních požadavků, s přípravou nejvhodnějšího úvěru, s provedením výběrového řízení v souladu se zákonem a s kontrolou rekonstrukce stavebním dozorem.



Ukázka řešení opravy domu se zateplením pro obdržení dotace

■ Co byste řekl o své firmě na úvod a jak služby pomáhají právě bytovým domům?

Tyto služby moje firma poskytuje už od roku 2006. V té době jsem uvažoval, jak pomoci zástupcům bytových domů a samotným vlastníkům v nepřehledné dotační situaci. V nemožnosti vše obstarávat svépomocí z důvodu potřeby mnoha externích specialistů a odbor-

níků. A zejména z nedostatku času nebo kvalifikace ke studiu potřebných parametrů pro obdržení dotace a její získání. Vytvořil jsem proto koncept komplexních služeb. Ten prostřednictvím poskytovaných služeb odborných týmů už pomohl desítkám zákazníků s obdržením dotace na snížení energetických úspor jejich objektu a snížil vlastníkům výdaje za vytápění.

Schválené dotace od firmy Komplexní služby Dušek, s.r.o. za rok 2017

Bytový dům na adrese	VÝŠE DOTACE
č.p. 1235 Ostrovní, Poděbrady	797 383 Kč
č.p. 333 Krátká, Poděbrady	374 950 Kč
č.p. 1325 Budovcova, Poděbrady	720 442 Kč
č.p. 1326 Budovcova, Poděbrady	935 063 Kč
č.p. 1136 Kunštátská, Poděbrady	1 756 440 Kč
č.p. 151, Nový Vestec	1 300 000 Kč
č.p. 1518, Komenského, Říčany	4 200 000 Kč
č.p. 409, Na Sídlišti, Průhonice	690 000 Kč
č.p. 15, Bášť	777 400 Kč
č.p. 998, Budovcova, Poděbrady	720 984 Kč
č.p. 999, Budovcova, Poděbrady	720 894 Kč
č.p. 927, Jeseniova, Poděbrady	723 239 Kč
č.p. 928, Jeseniova, Poděbrady	723 239 Kč
č.p. 38, Dr. Horákové, Poděbrady	2 713 361 Kč
č.p. 46, Dr. Horákové, Poděbrady	2 084 660 Kč
č.p. 1147 Budovcova, Poděbrady	2 072 948 Kč
č.p. 1148 Budovcova, Poděbrady	1 785 762 Kč
č.p. 1151 Budovcova, Poděbrady	1 737 589 Kč
č.p. 665 Studentská, Poděbrady	3 140 580 Kč
č.p. 47 Horákové, Poděbrady	2 523 891 Kč
Celkem	30 498 825 Kč

■ Jsme si vědomi, že dlouhodobá spolupráce je užitečnou právě s vámi. Co byste v oblasti dotací poradil předsedům SVJ a představenstvům bytových družstev?

Neváhat. Dotační výzvy jsou nepravidelné a tento segment je velmi dynamický. Vzpomeňme na Zelenou úsporám v roce 2011 a rychlé vyčerpání dotačních zdrojů. Až předloni skončilo šestileté období, po které vláda ČR nesjednala v EU dotaci na energetické úspory. Dobrou zprávou je, že v současnosti po tak dlouhé době vyhlášená výzva pro předložení žádosti o dotaci je. Proto všem doporučuji v této věci jednat, vyčerpat sjednané dotace v Unii a nechat si od nás vyhotovit žádost o dotaci. Pro mnohé SVJ i družstvo se milion korun nebo i miliony na zateplení domu nespoří právě krátkou dobu.

■ **Není to riziko, zaplatí vám za projekt a žádost a třeba dotace nevyjde.**

Zatím nám žádnou žádost neodmítli. Prověřím totiž předem, zda má zájemce předpoklady pro obdržení dotace. Riziko tak minimalizují. Tuto práci děláme zejména pro ty, kteří by zateplovali i bez dotace. Dotace je pro ně tedy příjemnou pomocí.

■ **Děkujeme za rozhovor a přejeme mnoho dalších spokojených zákazníků.**

S panem ředitelem proběhl rozhovor v příjemné atmosféře. Po vzájemné dohodě jsme se domluvili, že mu můžete zavolat nebo napsat. A setkat se. Projednat tak vaše dotační potřeby. Pan Ing. Dušek má v tomto směru velké zkušenosti. Může vám poradit, jak ušetřit za vytápění. Získat dotaci. Levný úvěr bez zajištění nemovitostí. A jak provést rekonstrukci a její kontrolu. Vše podle aktuálních norem a předpisů. Hladce, jednoduše, profesionálně. Na schůzi pak můžete připravit analýzu rentability nákladů, stanovení předpokládaných měsíčních úspor na bytovou jednotku pro každého vlastníka, zjistit odhadovanou cenu rekonstrukce a výši obdržené dotace. A v případě souhlasu vlastníků objednat komplexní služby.

www.revitalizacedusek.cz

kontakt: Ing. et Bc. Pavel Dušek, telefon 775 03 90 96, email: pdusek@ksbd.cz

Co možná nevíte... o nahrazení centrálního zásobování jinými zdroji tepla

Jste napojeni na systém centrálního zásobování a prodejci alternativních zdrojů tepla vám nabízejí jiné řešení?



Centrální zásobování teplem (CZT) je systém dodávek tepla pro vytápění a ohřev teplé vody, ve kterém je teplo vyráběno centrálně ve vzdáleném zdroji a následně rozváděno teplotními sítěmi odběratelům do městských čtvrtí, sídlišť a bytových domů. CZT je jedním z nejekologičtějších a zároveň i nejhospodárnějších způsobů vytápění, který má dlouholetou tradici v ČR, Rakousku, Německu, Dánsku či Finsku.

Proč se začaly objevovat snahy o odpojení od centrálního zásobování teplem?

Souvisí to s fenoménem nezávislosti a očekáváním, že si majitelé domů dokážou teplo vyrábět levněji. Není to ale vůbec tak jedno-

duché, jak se na první pohled zdá. Decentralizačních vln bylo v minulosti hned několik a všechny nakonec ustaly. Proč? Ukázalo se, že odpojit se zase až tak výhodné není. První decentralizační vlnu na přelomu tisíciletí zastavil růst cen ropy a zemního plynu. Druhá vlna kolem roku 2004 skončila v momentě „narovnání“ ceny zemního plynu. Třetí decentralizační vlnu v roce 2007 zastavil prudký nárůst cen všech komodit, kdy vzaly za své sliby, že liberalizace trhů přinese dlouhodobý pokles cen všech energetických médií. Poslední vlna zasáhla ČR na přelomu let 2015/2016 v souvislosti s propadem cen energetických komodit a také nástupem dodavatelů tepelných čerpadel a trvá s různou intenzitou doposud.

Nabízejí vám prodejci přechod na alternativní zdroje vytápění?

Před případným rozhodnutím investovat do nového způsobu vytápění je dobré pečlivě posoudit všechny ekonomické i technické aspekty. Nejedná se o řešení na jeden či dva roky. Je třeba si ověřit, zda tento krok bude pro vás skutečně výhodný. Zkušenosti ukazují, že se nevyplácí spoléhat jen na výpočty prodejců alternativních tepelných zdrojů, jako jsou domovní plynové kotelny nebo tepelná čerpadla.

Na co si dát pozor?

- Prodejci mnohdy účelově podhodnocují investice, zamlčují další vstupní náklady a zkrášlují provozní náklady tak, aby za kaž-

dou cenu dosáhli významně nižší ceny tepla oproti stávajícímu zdroji.

- Do nákladů na výrobu tepla prodejci mnohdy zahrnují pouze část toho, co odběratelé za zajištění dodávky tepla a teplé vody skutečně zaplatí, a zamlčují další složky ceny, jako je promítnutí odpisů z investice, promítnutí nákladů na odpojení ze strany dodavatele atp.
- Prodejci mnohdy záměrně bagatelizují problematiku reálného provozu a s ním spojených povinností i nákladů (revizí, obsluh, údržby, legislativu).
- Prodejci mnohdy nadhodnocují účinnost nového zdroje a při kalkulaci návratnosti nevycházejí z reálných spotřeb tepla.
- Prodejci mnohdy neuvádějí pravdivé informace o dodávce, spotřebě a cenách tepla z tepláren.

Při jaké ceně tepla má smysl o změně uvažovat?

Pojďme se podívat na příklad kalkulace, ze kterého je patrné, jaké náklady je nutné brát v úvahu.

Alternativní zdroj vytápění bytového domu - náklady (02/2018)	Domovní kotelna zemní plyn pro 40 bytů Kč/GJ
Zemní plyn	389,64
El. energie	15,69
Údržba	15,46
Obsluha	87,72
Investice	24,34
Cena finančních prostředků 5%	24,44
Cena celkem	557,29 Kč/GJ

Nachází-li se cena tepla z centrálního zdroje na úrovni stejné nebo nižší než u alternativního zdroje, neexistují ekonomické důvody k odpojení od centrální soustavy. I pokud se cena tepla z centrálního zdroje nachází jen mírně nad cenami z nových substitučních kotlen, není stále ještě ekonomicky výhodné se od centrálního zásobování odpojit. Tento stav nastává až od ceny ve výši cca 610 Kč/GJ na patě objektu včetně DPH.

Ztrácíte komfort a přebíráte zodpovědnost

Je třeba si také vědomit, že změna na alternativní zdroj je vždy doprovázena nemalou investicí a ztrátou současného komfortu. Centrální zásobování je komplexní službou, která v sobě zahrnuje nepřetržitý monitoring provozu a kvality dodávky tepla a teplé užitkové vody prostřednictvím centrálního

dispečinku, zásahy pohotovostní službou, odborné zajištění veškerých servisů, oprav a revizí instalovaného zařízení, optimalizovaný provoz a údržbu zařízení, bezplatnou zákaznickou linku 24 hodin denně 365 dní v roce, realizaci úsporných opatření na provozovaných zařízeních, jistotu celoroční a bezpečné dodávky tepla a teplé užitkové vody a také minimalizaci ekologických dopadů na životní prostředí. Všechny tyto služby jsou zahrnuté v konečné ceně za dodávku tepla z centrálního systému. Při změně všechny zmiňované činnosti přecházejí na bedra odběratelů.

Velmi často se při instalaci alternativních zdrojů zapomíná také na to, že nový provozovatel (představenstvo bytového družstva nebo předseda SVJ) ponese plnou právní zodpovědnost za provoz nízkotlaké kotelny.

Provozovatel se musí postarat například o následující revize, zkoušky a odborné prohlídky:

- Odb. prohlídka plynové kotelny dle vyhlášky č. 91/1993 Sb. a NV č. 101 /2005 Sb. u kotlů při výkonu přes 50 kW, nebo součtu výkonů nad 100 kW
- Výchozí revizi plynových zařízení dle vyhl. č. 21/1979 Sb a č. 85 /1979 Sb.
- Výchozí revizi TNS dle vyhlášky č. 128/1978 Sb. a ČSN 69 0012
- Výchozí revizi elektrického zařízení a hromosvodů
- Kontrola spalinových cest a komínů dle vyhl. č. 34/2016 Sb.
- Revize hasičských přístrojů dle vyhlášky č.246/2001 Sb
- Zápis o zkouškách dle ČSN 060310, 060830, ČSN EN 12828 – propláchnutí, zkouška dilatační a topná zkouška
- Zápis o funkčnosti stabilních detektorů úniku plynu ČSN 07 0703
- Zápis o servisu uvedení kotle do provozu včetně hořáku
- Zápis o bezpečnostní výstroji otopné soustavy dle ČSN 060830 (pojistný ventil, nanometr, teploměr, bezpečnostní systémy)

Malí znečišťovatelé neplatí, ale...

Jak je to s ekologií provozu? Pravda je, že dle české legislativy „pouze velký znečišťovatel platí“, což znevýhodňuje centrální zdroje. Osвобоzení malých decentralních zdrojů od všech poplatků ale neznamená, že jsou ekologičtější, čistší a ekonomičtější. V řadě případů je tomu právě naopak. Průkazné studie dnes dokládají, že při masivním odpojování od CZT a přechod na domovní plynové kotelny, by došlo k nárůstu koncentrace NOx na sídlištích. V některých případech byl pak v minulosti důsledkem rozpadu centrálního zásobování také přechod části zákazníků na spalování tuhých odpadů v lokálních topeništích, bez jakékoli kontroly znečišťování okolí.

Rozpad soustav centrálního zásobování?

Odpojení domu je poměrně jednoduché, ale zpětné vybudování centrálního systému velmi obtížné a nákladné. Je dobré si tedy uvědomit důsledky potenciálního masivního odlivu zákazníků ze systému centrálního zásobování. Ne u všech je totiž odpojení možné. Vznikla by tak velká skupina zákazníků, kteří by museli zůstat připojeni na zbytkovou centrální soustavu s mnohem vyšší cenou než před započítáním odpojování. Tím by se roztočila tzv. cenová spirála.

V minulosti je známo několik případů, kdy vzrostla cena tepla pro zbývající (tzv. zajaté) zákazníky až na trojnásobek původní ceny! Změny portfolia koncových zákazníků navíc ovlivňují i funkčnost celé soustavy, tzn. vliv na komfort a spolehlivost dodávek.

Konečný rozpad centrální soustavy by pak představoval nutnost vybudování vlastních zdrojů tepla pro všechny odběratele tepla, tedy i ty, kteří se odpojit nechtěli, a také nutnost investice do nových zařízení bez ohledu na podmínky a finanční možnosti odběratelů.

Před rozhodnutím je dobré se poradit

Pokud výhledově zvažujete alternativní zdroj vytápění, je vždy dobré provést detailní technicko-ekonomickou analýzu zohledňující všechny parametry daného objektu a navrhovaného alternativního zařízení. K tomuto účelu dodavatelé centrálního zásobování teplem často nabízejí možnost bezplatné konzultace s odborníky.

Zdroj: Invicta BOHEMICA, s. r. o.
– poradenská, informační a konzultantská společnost v oblasti energetiky a financí,
05/2018

PANEL-PROJEKT s.r.o.

Kompletní revitalizace panelových domů



Strategie firmy, která se vyplatí – doporučení

Každý marketingový odborník či „chytrá literatura“ Vám potvrdí, že nejlepší reklama pro získávání nových zakázek je doporučení spokojeného zákazníka. Tato strategie se zdá být na první pohled velmi jednoduchá, ale opak je pravdou. Dlouhodobě tímto způsobem získávat zakázky je časově náročné a vyžaduje vysokou odbornost a trpělivost.

V tomto článku Vám nastíním, jak se v naší společnosti daří, získávat zákazníky na základě jejich doporučení.

Pro dobré doporučení potřebujete mít samozřejmě zákazníky spokojené s provedenou prací a to je určitě běh na dlouhou trať. Jednoduše by se dalo říci, že spokojený zákazník je takový, kterému dodavatel vyjde ve všem maximálně vstříc. Ve skutečnosti to není tak jednoduché. Základem je komunikace a hledání optimálního řešení. Je nutné nabídnout vícevariantní řešení a najít to správné. Zároveň je však třeba udržet si určitý zdravý nadhled a zbytečně se nezabývat podrobnostmi. Jako dostatečný příklad uvádím zakázku ve městě Kladně, kde jsme po mnoha letech získali jednu na kompletní revitalizaci středně velkého panelového domu. Tuto akci jsme opravdu řešili komplexně od A do Z.

Příprava celé akce a záměru, konzultace s doporučením o rozsahu prováděných prací

- Seznámení vlastníků domu s plánovanou revitalizací
- Prezentace na shromáždění vlastníků

Kompletní inženýrská činnost:

- Odborný posudek
- Energetický audit
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Projektová dokumentace
- Grafický návrh fasády dle přání zákazníka řešen ve spolupráci s architektem
- Zajištění všech administrativních kroků vůči stavebnímu úřadu
- Zajištění dotace z programu Nový panel

Realizace:

- Zateplení fasády
- Zateplení střechy
- Nové podlahy na lodžích
- Nové hliníkové zábradlí
- Horní zasklení všech lodžii



- Nová okna
- Nový vstupní portál
- Nové vstupní schodiště
- Požární opatření

Po vydařené realizaci nás investor s nadšením chválil a doporučil dalším zájemcům o revitalizaci bytových domů a tím nám velmi pomohl k získání dalších zakázek.

Určitě jste si všimli, že zatím nebyla řeč o ceně, a to zcela záměrně. Přes veškeré krize a problémy dnešní doby, nebo možná právě proto, je potřeba se oprostít od ceny jako zásadního a téměř jediného kritéria při rozhodování o zhotoviteli. Ti nejlepší zhotovitelé nevyhrávají výběrová řízení nejnížší cenou, ale obvykle pouze dobrou cenou a právě ostatními přidanými hodnotami a samozřejmě referencemi. Z tohoto důvodu uvádíme v našich referencích kontakty na investory, aby si jejich spokojenost mohl kdokoli ověřit.

Díky výše zmíněné povedené akci v Kladně a následnému doporučení investorem, jsme získali prozatím další tři zakázky.

Velmi podobné situace zažíváme i v jiných městech, kde nás na nové zakázky doporučuje i více nezávislých osob. V oboru zateplování, kde je poměrně velká konkurence, je to pro nás opravdu jeden z hlavních pilířů naší strategie, jak získat novou zakázku, zatím se nám vyplácí.

Zpracoval:
Ing. Tomáš Noha
Vedoucí obchodu

PANEL-PROJEKT s.r.o.®
K Vypichu 551, Zlonice
tel: 312 527 828
fax: 312 520 947
mob.: 605 201 926
email: noha@panel-projekt.cz
www.panel-projekt.cz



RAUTITAN – TO NEJLEPŠÍ PRO PITNOU VODU

Čistá pitná voda je našim nejcennějším jměním! Aby mohla vytékat z kohoutku stále čistá, čerstvá a hygienicky nezávadná, jsou nároky kladené na vodoinstalační systém obzvlášť vysoké. Požadavky na hygienu pitné vody se budou i v budoucnu neustále zvyšovat. Vedle hygieny hrají rozhodující roli rovněž spolehlivost a dlouhá životnost domovních instalací pitné vody. Aby odborná firma nabídla svým zákazníkům dlouhodobě spolehlivé řešení, měla by sáhnout po spolehlivém instalačním systému, který současné standardy nejen splňuje, ale již z pohledu budoucna překonává. A proto je pro Vás tou nejlepší volbou náš systém domovních instalací RAUTITAN, který je neustále zlepšován a zdokonalován. Potrubí RAUTITAN je vyráběno z materiálu PE-Xa (polyetylen zesílený za vysokého tlaku a teploty) a co do užitných vlastností, předčí tento vysoce kvalitní materiál, všechny ostatní ma-

teriály používané v domovních instalacích. Srdcem této nové generace jsou fitinky a násuvné objímky RAUTITAN PX z polymerních materiálů, pomocí kterých optimalizovala společnost REHAU již po desetiletí osvědčenou spojovací techniku REHAU násuvná objímka. Násuvné objímky a fitinky RAUTITAN PX vyhovují již dnes budoucím požadavkům na spolehlivost a hygienu. I přes jejich nízkou hmotnost jsou fitinky RAUTITAN PX z materiálu PPSU (polyfenylsulfon) extrémně robustní a mnohostranně zatížitelné. Velký vnitřní průměr fitinek zajišťuje optimální hydraulické vlastnosti. Korozní jevy jsou u RAUTITAN PX vyloučeny, materiál PPSU navíc není náchylný k inkrustaci a je hygienicky absolutně nezávadný. Systém RAUTITAN Vás také spolehlivě ochrání proti znečištění bakterií legionella a dalšími patogeny. Vyžadujte vždy špičkovou hygienu. Vyžadujte RAUTITAN.



**DALŠÍ INFORMACE A KONTAKTY NAJDETE NA NAŠICH STRÁNKÁCH
WWW.REHAU.CZ**

Můžete nám také napsat Vaše dotazy na **email: gt.cz@rehau.com**, volat na **telefon: 272 190 111** nebo Vás rádi osobně uvidíme v naší centrále REHAU v Čestlicích. REHAU, s.r.o., Obchodní 117, 251 01 Čestlice

STAVOPLAST

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 vysokozdviznou plošinou a pomocí tlakové pistole nejprve nahrubo očistíme fasádu vašeho domu či jinou požadovanou plochu od skvrn a usazenin různého původu. Následně plochu ošetříme přípravkem určeným k likvidaci mechů, řas a lišejníků a poté celoplošně opláchneme horkou vodou o teplotě až 70 °C. Na závěr aplikujeme impregnační přípravek vhodný

pro zamezení opětovného výskytu nežádoucích skvrn. 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**

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKY EXEKUCE + INSOLVENCE

2v1

**2 REJSTRÍKY
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

BEZPEČNÝ DOMOV ZAČÍNÁ DVEŘMI

**MÁTE KLIKU
ZDARMA**



WWW.NEXT.CZ | +420 777 335 878
Akce bezpečnostní kování zdarma platí do 30.6.2018



NEXT
BEZPEČNOSTNÍ DVEŘE

**BBP**
STAVBY

Mateřská škola Úvaly: **Příklad úspěšné revitalizace v praxi**

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 Úvalech, kde jsme revitalizovali budovu Mateřské školy.

Chystáte se letos na revitalizaci vašeho domu?

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. Přesvědčte se sami, že revitalizovat s BBP Stavby se opravdu vyplatí.



ZBAVTE SE PLÍSNĚ NA ZATEPLENÉ FASÁDĚ!

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

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

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

Čistý kabát domu je důležitý pro vaše zdraví

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

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

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



ARS – AXIOM REAL, spol. s r.o.

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

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

Jak probíhá čištění?

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

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



Šetrný způsob čištění a ošetření zarostlé fasády



Výrazný rozdíl mezi očištěnou a neočištěnou částí

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



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

Weby: www.ars.cz
www.cistenifasad-ars.cz
www.graffiti.cz
www.tryskani-piskovani-ars.cz

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

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

Dálkové vytápění v Praze je evergreen

Bezobslužné a bezúdržbové zdroje tepla jsou populární nejen v Praze, ale i v dalších velkých městech. Díky nízkým pořizovacím nákladům a šetrnosti k životnímu prostředí je centrální vytápění preferovanou volbou i pro vznikající bytovou výstavbu.

Zvláště ve velkých městech patří mezi preferovaná řešení dálkové vytápění z centrálních rozvodů. To má několik dobrých důvodů. Tepelná energie v jeho případě vzniká mimo místo spotřeby, do kterého je dopravováno horkovodním médiem. Takový způsob vytápění je pro uživatele nejen komfortní, ale i bezpečný, protože potřebnou teplotu regulují předávací stanice mimo byt.

Řešení, které má zelenou

Největším znečišťovatelem ovzduší ve velkých městech je automobilová doprava. Další v pořadí jsou malá lokální topeniště, která nemají odlučovače ani nízkoe emisní hořáky. Centrální zásobování teplem je ve srovnání s nimi nepoměrně ekologičtější. Například díky soustavě, kterou v hlavním městě provozuje společnost Pražská teplárenská, se podařilo výrazně snížit počet malých lokálních kotelen, jež emisemi z nízkých komínů zamořovaly své okolí. V případě této soustavy se hlavní zdroj tepelné energie v metropoli vůbec nenachází – teplo sem putuje z odsířené elektrárny Mělník. V rámci kogenerace tam teplo vzniká spolu s elektřinou, takže palivo je využito mnohem účinněji.



Stačí otočit ventilem

Centrální výroba tepla není závislá na jediném zdroji energie – dovoluje využít různá paliva včetně odpadu. Ta jsou navíc vzájemně zástupná, takže výpadek dodávky tepla nehrozí ani v případě nedostatku některého z paliv. Dalšími nepopíratelnými výhodami dálkového vytápění jsou dostupnost, bezobslužnost a bezúdržbovost. „Jedinou starostí odběratele je fakticky jen oto-

čení ventilu na radiátoru. Dálkové vytápění nevyžaduje nákladné investice do vlastní kotelny ani její obsluhu a pravidelné revizní prohlídky. To z něj dělá komfortní a zvláště v Praze populární řešení, které je díky nízkým pořizovacím nákladům a šetrnosti k životnímu prostředí atraktivní i pro nejmodernější developerské projekty,“ připomíná obchodní ředitel společnosti Pražská teplárenská Tomáš Sluka.

Potřebujete výtah, máte dům bez výtahu? Řešíte rekonstrukci stávajícího výtahu?

Firma TREBILIFT je dodává již 20 let. A to i do domů, kde nikdy před tím výtah nebyl. Jsou moderní, spolehlivé a splňují vysoké nároky uživatelů. Ročně realizuje TREBILIFT výtahy po celé ČR.

Výtahy nejnovějších konstrukcí splňují vysoké nároky uživatelů.

Své bohaté zkušenosti s jejich výrobou, rekonstrukcemi a servisem po celé republice proměnila za více než 20 let v nabídku velmi kvalitních strojů, na které se jejich uživatelé mohou spolehnout.

O jaké výtahy je v současnosti největší zájem, nastínil jednatel společnosti TREBILIFT Roman Němec: „Obracejí se na nás majitelé budov a panelových domů, kde řeší výměnu za nejnovější typy výtahů a také domů, kde výtah doposud zcela chyběl. Nabízíme jedno z nejlepších moderních řešení, s nejnově-

jšími prvky řízení a monitorování, v domech bez původních výtahů nové bez strojovny, tedy bez jakéhokoliv stavebního zásahu do střešního nebo zdí domu.“ Úsporu energií řeší TREBILIFT pohony a systémy řízení výtahů, které zaručují efektivní provoz zařízení a snižují příkon pohonů. Panelový dům instalací výtahu získává na hodnotě užitého i finančního.

O jejich kvalitě hovoří za firmu četné reference. Info na www.trebilift.cz
e-mail: info@trebilift.cz
tel. 568 820 150



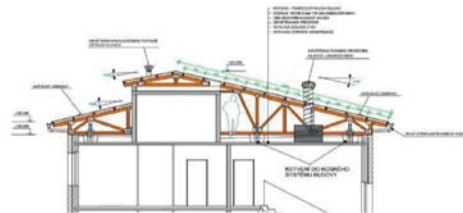


Starosti se střechou přenechejte nám...

-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. Prodloužení životnosti objektu a ochrana zateplení pláště budovy
6. Zhodnocení celého objektu a tím i jednotlivých bytových jednotek
7. Několikanásobná životnost oproti ploché střeše za podobnou cenu
8. Kontrolovatelnost střechy po celou dobu užívání
9. Odpadá nákladná likvidace stávajících vrstev ploché střechy
10. Záruka na dílo 12 let, záruka na krytinu 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

Pozor na padělky, není Vista jako Vista

Pokud opravujete balkony nebo lodžie a pořizujete na ně zasklívací systém, dejte si pozor, aby vám dodavatel namontoval originální výrobek. Na českém trhu se vyskytují napodobeniny, které vás mohou přijít pěkně draho.

Jako každá úspěšná věc, která se prosadila na trhu, i zasklívací systémy lákají padělatele. Už dlouho se objevují kopie systémů společnosti Alumistr, českého výrobce s téměř dvacetiletou tradicí. Zákazníci bývají podvedeni, když jim dodavatel místo požadovaného originálu namontuje napodobeninu, případně dokonce úplně jiný zasklívací systém, ale s dokumentací a smlouvou na vybraný výrobek. Papírově je tedy vše v pořádku, ale pou-

ze zdánlivě. Systém AluVista je totiž patentově chráněn a bytová družstva nebo SVJ se takto snadno mohou dostat do konfliktu se zákonem. Společnost Alumistr jako výhradní uživatel patentu může požadovat demontáž již instalovaného systému a oklamání vlastníci bytů tak zůstanou bez zasklení i bez peněz, které nezbyvá než vymáhat zpět po podvodném dodavateli. Tento případ se právě řeší v Brně.

Jak situaci předejít a získat skutečně kvalitní zasklívací systém? Investoři - bytová družstva a SVJ - si mohou snadno a rychle ověřit, zda od dodavatele dostanou originál. Stačí jen kontaktovat společnost Alumistr telefonicky nebo e-mailem. Odměnou jim bude jistota, že neporušují zákon, nepřijdou o své peníze a kupují skutečně originál se všemi zárukami kvality.



Přesné měření vody v Online Systému Maddeo (OSM)

... odhalíte protékající wc a netěsné vodovodní baterie nebo havárie
... přestanete platit vodárně za vodu, kterou jste nikdy nespotřebovali
... vyřešíte rozdíly



Osazení odběrných míst vodoměry je dáno Zákonem o metrologii č. 505 v platném znění.

Online měření vody je jedinný způsob jak mít pod kontrolou aktuální spotřeby vody v bytech, a to v porovnání minimálně s fakturačním vodoměrem, ale ještě lépe s "kontrolním vodoměrem". Porovnáním součtu bytových vodoměrů a přesného "kontrolního vodoměru" ultrazvukového principu, jste schopni v reálném čase zjistit protékající WC a netěsnící vodovodní baterie nebo havárie. Dalším přínosem je hlídání "správnosti" měření fakturačního vodárenského vodoměru. Výsledky hovoří jasně, může mít i 30% chybu do plusu! To jsou desetitisíce i statisíce korun ročně, které už nemusíte věnovat vodárně!

Přesné měření vody v OSM – z čeho se skládá

- instalace přesných bytových vodoměrů s radio moduly (suchoběžné, mokroběžné, ultrazvukové konstrukce)
- vybudování komunikační sítě pro sběr dat (napájení externí 24VDC)
- online přístup do OSM pro přehled spotřeb pro správce i uživatele
- přístup do Online Systému Maddeo (OSM) přes PC, tablet, mobil
- vyúčtování nákladů spotřeby vody, tepla ...
- montáž ultrazvukového „kontrolního vodoměru“ na patu domu
- dodatečně lze připojit i měření tepla do OSM
- lze připojit i další měřidla – plynoměry, elektroměry, patní vodoměry
- vhodné je napojení fakturačního vodárenského vodoměru do OSM



Online System
OSM
Maddeo

Energie a odečty máte
kdykoliv pod kontrolou

- přes počítač
- přes mobil

Každý majitel bytu hned ví, kolik
vody spotřeboval a za kolik Kč.

Přesné měření vody – odečty kdykoliv v PC, mobilu

Dům má osazené vodoměry s dálkovou komunikací v bytech a všechna odběrná místa v domě (technické místnosti, atd.). Pravidelně jsou získávány online naměřené spotřeby. Veškerá aktuální data jsou online zobrazovány v jednoduchém přehledném prostředí v počítači nebo v mobilu.

Kontrolní vodoměr „hlídá“ to, co platíte vodárně

Ultrazvukový vodoměr jako „kontrolní vodoměr“ na patě domu, stále hlídá správnost měření fakturačního vodárenského vodoměru, který je vhodné dovybavit komunikací pro získání dat do Online Systému Maddeo (OSM). Budete mít jistotu, že vodárně platíte za vodu, která Vám byla dodána.

Nestandardní stavy – úniky a havárie víte hned



Preventivní nástroj na zjištění protékajících toalet a netěsnosti baterií nebo havárií s nahlášením pomocí emailu nebo sms.

Lze nastavit uživatelské alarmy pro hlášení nestandardních stavů jako je

- protékající wc
- netěsnosti vodovodních baterií

• nesoulad stavu „kontrolního vodoměru“ v porovnání s fakturačním vodárenským vodoměrem.

Zpracujeme kalkulaci přímo pro Váš dům

fakturační adresa:
Maddeo CZ s.r.o.
Pobřežní 249/46
186 00 Praha 8

korespondenční adresa:
Maddeo CZ s.r.o.
Jiráskova 899
516 01 Rychnov n. Kn.

web: www.maddeo.cz
e-mail: info@maddeo.cz
tel.: 800 778 778
mobil: 773 669 073, 734 448 899

Přesné měření vody
online šetří peníze
domu, ...ale i majitelům a
uživatelům bytů

www.maddeo.cz/OSM
800 778 778



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.tř. 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

maddeo®
 přesné vodoměry a měřiče tepla

B METERS
 metering solutions

SMARTm

Mokroběžné bytové vodoměry CPR-RP, Q1-16 l/h - H verze SMARTm PNV Exkluziv, přesnost odp. metr.tř. C

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.



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

Teplíce
 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.



Více na 773 669 073