

Praktický rádce pro SVJ

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

3|2018

Doporučujeme:

- **Levné teplo až o 50% pro bytové domy**
- zpracování studie úspor **ZDARMA**
- **Správa SVJ a BD – dle zákonů a vyhlášek,**
bez spekulací a chyb
- **Jaké výhody má profesionální předseda pro SVJ**
- **Inteligentní online regulace ušetří desítky % na teple**
- **Dálkové odečty vodoměrů, indikátorů a kalorimetrů online**
- **Webové stránky pro SVJ – rychlá komunikace se členy,**
transparentnost a úložný prostor pro dokumenty SVJ
- **Poptávej – zadejte poptávku, seženeme Vám dodavatele**

...a navíc

Pro výbor SVJ:

- **Brožura „Rádce o vodoměrech“**
- **Využijte naši poradnu, napište nám nebo zavolejte,**
rádi se na Váš dotaz podíváme a poradíme Vám.

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

ČSOB
Úvěry pro SVJ, BD

REHAU
Unlimited Polymer Solutions

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

TO SYSTEM
moderní topné systémy

STAVEBNÍ
společna České spořitelny

IP Polná

Finex technology

VEOLIA

Nova brik

BBP
STAVBY

STAVOPLAST

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:

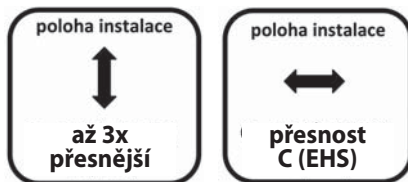
1. **Velmi přesné měření** pro obě polohy instalace (vodorovná, svislá)
2. **Už žádné předělávání polohy instalace** vodoměru, kvůli přesnosti.
3. Ve svislé inst. je **přesnost až o 3x vyšší** než u běžně používaných vodoměrů
4. Přesnost odpovídající **metrologické tř. C pro vodorovnou polohu**
5. Minimální 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 zařité 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
Zbavte se plísně na zateplené fasádě	5
Odpojení od CZT, modernizace plynové kotelny	6
Přesné měření vody a tepla	7
Správa SVJ a BD	8
Renovace- sklepy, interiér a exteriér	9
Profesionální předseda SVJ	10 - 11
Období nízkých úroků skončilo	12 - 13
Webový informační portál	14
Poptávej	15
Cesta k nejhezčímu bytovému domu	16 - 17
Chcete úspornější a hezčí bydlení?	18
Revitalizační poradna	19
Revitalizace historického objektu	21
Zajištění bezpečí bytových domů	22
Trápí Vás řasy a plísně na fasádách?	23
Vliv tepelně technických požadavků	24 - 25
Chemické čištění otopné soustavy	26 - 27
Kdo by chtěl bydlení u komína?	28 - 29
Průkaz energetické náročnosti budovy	30
Termovizní měření	31
Nebojte se ušetřit a pořídte si tepelná čerpadla	32
Instalace inteligentního větracího systému	33
Čištění fasád a jiných povrchů	34
Příklad úspěšné revitalizace	35
Promeškaná dražba – škoda přes 100 000 Kč	36 - 37
Jak se nespálit při investici do zasklení	38
Kompletní revitalizace nebo zateplení?	39
Vložky pro vnitřní dešťové svody	42
Skrutátor – správce hlasování	44 - 45
Starosti se střechou přenechejte nám	46
Elektro pro Váš dům	47
Dotace pro bytové domy – jak ji získat?	49
Úspora na energiích	50

Navíc: Pro výbor SVJ:

Brožura „Rádce o vodoměrech“

Využijte naši poradnu, napište nám nebo zavolejte, rádi se na Váš dotaz podíváme a poradíme Vám.

Úvodní slovo šéfredaktorky

Přeji Vám krásný podzimní den, milí čtenáři.

S dalším vydáním Praktického rádce pro SVJ bych Vám ráda touto cestou představila nové projekty, které jsme pro Vás ve spolupráci s advokátní kanceláří připravili. Věřím, že tyto služby ocení mnohá společenství vlastníků po celé ČR, a to z toho důvodu, že se velice často setkáváme s dotazy z řad Vás, čtenářů, kdy se ptáte, co dělat v případě, že stávající výbor ve své funkci končí a nikdo jiný tuto funkci nechce zastávat a vykonávat. A o co konkrétně se jedná? Nabízíme Vám nově službu správy společenství vlastníků a službu profesionálního předsedy pro společenství vlastníků. Obě tyto služby mají za hlavní úkol usnadnit Vám práci a chod domu. Mezi službami je rozdíl především v udělených pravomocích a obsahu činností, proto prosíme, čtěte pozorně, a pokud si nebudete čímkoliv jisti, vše Vám rádi objasníme. Podrobnější informace o službách se dočtete uvnitř publikace na stranách 8 až 11.

Zároveň s výše popsanými informacemi nepamenejte, že i nadále Vám rádi případně poradíme s jakýmkoliv dotazy týkajícími se společenství vlastníků, a to stejným způsobem, jako doposud - zcela zdarma. Dotazů je čím dál více a o to větší máme radost, že se na nás s důvěrou obracíte. Z Vašich dotazů se snažíme využívat maximum a na jejich základě hledáme nová témata pro články a informace, jako jsou právě například výše popsané služby a mnoho dalšího.

Ještě bych Vám ráda připomněla a zároveň Vás požádala, 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 novou registraci 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, budeme Vám zasílat nové články a informace a dále vznikající nové projekty a služby týkající se oblasti společenství vlastníků. Předem za Váš kontakt děkujeme a budeme se na Vás těšit. Mějte se krásně, ať se Vám daří a Váš dům vzkvétá.

Mgr. Barbora Zimová

Vedoucí projektu marketing@radceprosvj.cz

Praktický rádce pro SVJ

www.RadceProSVJ.cz

Náklad 28 000 ks, vychází 3x ročně

Distribuce na SVJ, BD

Číslo 18, tisk říjen 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: imgio.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.

Omlouváme se společnosti Enbra, a.s., IČO: 440 15 844, se sídlem Durdákova 1786/5, 613 00 Brno, za nekalosoutěžní jednání, kterého jsme se dopustili tím, že jsme zveřejnili na internetovém vyhledávači Google.com a Seznam.cz nedovolenou (nepravdivou) srovnávací reklamu s názvem „Enbra – Opravdu? – Zkuste skutečně přesný vodoměr“, „Zapomeňte na vodoměr Enbra – Nejpresnější domovní vodoměry“ a „Presnější než vodoměry Enbra – Nejpresnější domovní vodoměry“. Není pravdou, že naše vodoměry jsou paušálně přesnější než vodoměry společnosti Enbra, a.s., ani že naše vodoměry jsou nejpresnější na trhu. Za tato nepravdivá tvrzení se omlouváme jak společnosti Enbra, a.s., tak všem zákazníkům, které jsme těmito nepravdivými tvrzeními uvedli v omyl. Maddeo CZ, s.r.o., prodejce vodoměrů značky Maddalena a B-meters

Praktický rádce pro SVJ

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

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. Mezi nové služby patří SPRÁVA SVJ a PROFESIONÁLNÍ PŘEDSEDA SVJ, více na www.radceprosvj.cz

Předplatné tištěného Rádce pro SVJ – redakce doporučuje

Praktického rádce pro SVJ s jistotou získáte 3x ročně do vaší poštovní schránky. Když volbu předplatného nezvolíte, 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 naší redakci v přípravě článků a prostoru pro Vás, pro čtenáře. Pokud se rozhodnete pro volbu předplatného, je to pro náš závazek Vám i nadále poskytovat potřebné informace a děkujeme Vám za to.

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

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

D Ů L E Ž I T É : Pokud jste se registrovali před dnem 24. května 2018, prosím, proveďte novou registraci kvůli GDPR

Redakční články emailem

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.

- Články emailem 1x - 2 x měsíčně zdarma
- 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

všechny služby a více o nich zjistíte v rubrice SLUŽBY na webu www.radceprosvj.cz nebo volejte 601 222 819, redakce@radceprosvj.cz

Stanovy a domovní řád

Ještě nemáte stanovy hotové? Nevadí! Pomůžeme Vám s vypracováním stanov, případně i s domovním řádem.
e-mail: info@stanovy-svj.cz, www.stanovy-svj.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
e-mail: redakce@radceprosvj.cz, www.radceprosvj.cz

Pojištění odpovědnosti výboru SVJ

Odpovědnost členů orgánů je jedním z nejpřísnějších druhů odpovědnosti vůbec. Pomůžeme Vám to vyřešit.
e-mail: redakce@radceprosvj.cz, 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.
e-mail: redakce@radceprosvj.cz, 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.
e-mail: redakce@radceprosvj.cz, www.radceprosvj.cz

Poptávej – chystáte nějakou akci?

Pomůžeme Vám sehnat osvědčené dodavatele a získat kvalitní službu a výhodnou nabídku.
e-mail: redakce@radceprosvj.cz, www.radceprosvj.cz

Nová služba – SPRÁVA SVJ od advokátů

více na www.radceprosvj.cz

Nové – PROFESIONÁLNÍ PŘEDSEDA SVJ

Přenechte řízení a odpovědnost, více na www.radceprosvj.cz

www.RadceProSVJ.cz

redakce@radceprosvj.cz

601 222 819

ZBAVTE SE PLÍSNĚ NA ZATEPLENÉ FASÁDĚ!

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

Mechy, řasy, houby, lišejníky, plísně a jiné organické nečistoty dělají na vaší zateplené fasádě 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 paprskem a s mikroabrazivním tryskáním čili pískováním, a tak dozajista pomohou i vašemu domu bez nežádoucích následků. Z vaší fasády také dokážou odstranit nasprejované graffiti, či vyčištěnou fasádu proti všem sprejerům ošetřit speciálním nátěrem. Nechte si poradit to nejvhodnější přímo pro váš dům.

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



Šetrný způsob čištění a ošetření zarostlé fasády



Výrazný rozdíl mezi očištěnou a neočištěnou částí

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



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

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

DŮLEŽITÉ: nová zpráva 2.10.2018: V těchto dnech probíhá skokové zdražení některých teplařen díky vysoké ceně a nedostatku tzv. "emisních povolenek" na burze. Zdražení je o cca 15%! Vlastní kotelná je tedy výhodnější než kdy předtím a ušetří Vám náklady na vytápění a přípravu teplé vody!

Odpojení od CZT a výstavba kotelny „na klíč“ s úsporou až 60%

O nové kotelně se vyplatí přemýšlet již při ceně dodávky tepla od teplařny 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 provozování kotelny a monitorování 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
- ✓ Pomoc při schválení záměru v domě
- ✓ Financování
- ✓ Projektová dokumentace
- ✓ Stavební povolení
- ✓ Realizace
- ✓ Revize a kolaudace
- ✓ Monitoring provozu
- ✓ Autorizovaný servis
- ✓ Nákup plynu
- ✓ Ekonomické hodnocení
- ✓ 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

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 změnily energetické poměry v bytovém domě vlivem zateplení obálky budovy, výměnou za plastová okna, zateplením střechy a jiné, tak otopná soustava bývá nedotčena. Proto další úspory nacházíme v regulaci a vyvážení otopné soustavy. Tímto krokem snížíme množství potřebného tepla v bytovém domě na vytápění a výrobu teplé vody.

Při modernizaci domovní kotelny provedeme:

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



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

Na modernizaci kotelny nepotřebujete stavební povolení

Žádná legislativní překážka Vám nestojí v cestě, protože se nejedná o změnu tepelného zdroje nebo typu paliva. Realizace díla je tedy složená z času potřebného na projektovou část a realizační část. Vy musíte zařídit jen zápis se 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

Online odečty Maddeo - 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 ŽEĎ



1. Pochůzkou (walk by) s odečtovým zařízením.
2. Online OSM – počítač, tablet, mobil (internet).
3. Služba „na klíč“ – uděláme to za vás.

Přesné a neovlivnitelné vodoměry Maddeo:

1. Přesné bytové vodoměry Maddeo, SMARTm C, Q1 = 16 l/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 (odpovídá třídě B podle EHS).



2. Přesné neovlivnitelné vodoměry Maddeo, PNV SMARTm PNV Exkluziv, Q1 = 16 l/h-H, Q1 = 20 l/h-V jsou mokroběžné konstrukce s utěsněným počítadlem. Vodoměr se vyznačuje vysokou přesností v pásmu nízkých průtoků, 100% odolností vůči ovlivnění magnetem a díky robustnímu mosaznému tělesu poskytuje úpravu antivandal. Přesnost verze Exkluziv se vyznačuje vysokou přesností ve svislé a vodorovné poloze, odpovídá třídě C podle EHS pro vodorovnou polohu (Q1 = 16 l/h) a ve svislé poloze se blíží třídě C (Q1 = 20 l/h, 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 rádiomodul pro bezdrátové odečty, výhodou je absence mechanických rotujících částí.



Měření tepla, které se vám samo zaplatí společně s Online

Naměřené hodnoty slouží k 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 získat navíc 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.

Konečně vám online systém může ušetřit průměrně až 25 % nákladů na vytápění. Teplota v budově se dříve regulovala pouze v kotelně, kde kotelník více či méně přikládal. Později do kotelen 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 kotelen 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 se skládá z:

- měření tepla v bytech,
- online přístupu do systému Maddeo na měřené hodnoty tepla (lze rozšířit i na vodoměry) rozúčtování,
- online regulace „na patě“ pro řízení topení,
- hydraulického vyvážení otopné soustavy (doporučené).

Více na www.maddeo.cz/online-regulace.

Rádi vám zpracujeme nabídku na výměnu vodoměrů nebo měřičů tepla, volejte **tel. 800 778 778**.

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

založeno 2006



www.maddeo.cz

www.neovlivnitelnivyvodomer.cz • www.maddeo.cz

Více na www.maddeo.cz
nebo na www.neovlivnitelnivyvodomer.cz

Paragrafs

SPRÁVA SVJ A BD
OD ADVOKÁTŮ



**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**



**Služby
zdarma**

Vítejte ve 21. století. Bytové právo a právo bytového spoluvlastnictví považujeme za momentálně nejdynamičtěji 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.

**Pomoc advokátů při přechodu
pod správu od Paragrafs**

Příprava shromáždění

Pomoc s úpravou stanov

Vstupní prohlídka objektu

Technická zpráva o stavu objektu

Plány revizí a oprav

Nastavení výběru záloh

Nastavení způsobu vyúčtování

**Revize systému vytápění
a návrh úspor**

Více a objednání na:

www.radceprosvj.cz
redakce@radceprosvj.cz
+420 601 222 819

Praktický rádce pro SVJ

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

RENOVACE SKLEPNÍCH PROSTOR

Nabízíme renovaci podlah sklepních prostorů bytových domů provedením epoxidové stěrky se vsypem křemičitým pískem, tím získáme omyvatelný, opravdu otěruvzdorný a mechanicky vysoce odolný povrch na mnoho let.

Podklad nejdříve celoplošně přebušujeme pro odstranění nesoudržných částí, prachu a nečistot, vzniklé praskliny vyspravíme a ná-

sledně povrch penetrujeme. Před samotnou aplikací epoxidové stěrky v některých případech se provádí nivelace povrchu pro docílení větší rovinnosti podkladu. Finální stěrky dodáváme v široké škále odstínů RAL dle přání zákazníka, nebo je možné realizovat pochozí vrstvu epoxidovými stěrkami s čipsy pro její výrazný design.



RENOVACE SOKLOVÉ ČÁSTI BOČNÍCH STĚN V INTERIÉRU A EXTERIÉRU

Pro povrchovou úpravu bočních stěn nabízíme aplikace mozaikových dekorativních omítek s nekonvenční barevností a povrchem. Tyto omítky jsou vysoce odolné proti mecha-

nickému poškození, povětrnostním vlivům či znečištění. V exteriéru se doporučuje na sokly, podezdívky, zábradlí a balkóny, pro vnitřní úpravu povrchů ji doporučujeme především

na místa, které jsou obzvláště vystaveny otěru jakými jsou vstupy, schodiště a chodby – pro unikátní tvar umělého kamínku lze bez starostí umývat.



VÝROBA A MONTÁŽ SKLEPNÍCH KÓJÍ

Pro potřeby bytových domů vyrábíme ocelové sklepní kóje s různými výplněmi. Tyto kóje vyhovují novým protipožárním a bezpečnostním předpisům a jsou navrženy pro co nejefektivnější využití sklepních prostor přesně dle požadavků zákazníka.



**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

Nejste spokojeni se správcem?

Změňte ho!

*Jeden dům a mnoho
vlastníků jednotek.
Každý má ke svému
majetku jiný vztah,
každý jinak vnímá
nutnost a způsob
péče o společné části.
Tady obvykle začínají
neshody na téma
finance, kompetence
výboru nebo fungování
správní firmy.*

Získat kvalitní správní firmu je doslova terno. Mezi SVJ, zastupovaným výborem, a správní firmou je téměř manželský vztah: řeší se peníze, způsob komunikace, opravy a renovace bydlení, pomoc a podpora, důvěra a dodržování předem stanovených pravidel, ať už nastavených soukromě nebo legislativou. Pokud má takový vztah klapat, je zapotřebí dobrého partnera. Pravdou samozřejmě je, že každý se spokojí s něčím jiným.

Nastavte si vlastní pravidla

Přijde-li vám přirovnání k manželství moc osobní, zkuste si představit svůj vztah třeba k lékaři. Svěřili byste se do rukou někoho, komu plně nedůvěřujete? Mávlí byste rukou nad nedostatky lékaře, který vás má operovat? Nechali byste si vytrhnout zub od zubaře, který používá 20 let staré metody? A ještě jim za to zaplatili?

Bytové právo a právo bytového spoluvlastnictví je momentálně nejdynamičtěji 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 a zákony katastrální a insolvenční. A na judikatury příslušných zákonů ještě čekáme.

Ctění právních norem a pochopení příslušných zákonů a novel je tak pro správu bytových domů naprosto základní požadavek. Každý vlastník by si měl uvědomit, že nevládní jen svůj byt, ale i příslušnou část společných prostor. Že vlastnictví bytu ho zavazuje k péči o střechu, výtah, výmalbu na chodbě nebo domovní zvonky podobně, jako by tomu bylo v rodinném domě, ale s nevýhodou spoluvlastníků jak při rozhodovacích pravomocích, tak finančním vydání.

Bytové spoluvlastnictví tak má své výhody i nevýhody a s těmi je třeba do něj vstupovat. Aby vše běželo hladce, dům vzkvétal a hodnota bytu stoupala v bezvadně fungujícím SVJ, přichází na řadu správcovská firma.

Správa = smluvní vztahy

Vše začíná a končí u smluv. Co je psáno, to je dáno, a dvojnásob to platí v případě problému. Dobře nastavené smluvní vztahy s prověřenými dodavateli jsou tedy základ. Možná máte štěstí a ve va-

šem výboru máte po jednom právníkovi, stavaři a ekonomovi, kteří mají na správu domu čas a plně se mu věnují. A nebo jste všichni vytížení vlastní prací, volný čas raději věnujete rodině než studiu aktuálních zákonů a pozici výboru vnímáte víc jako kontrolní a komunikační s tím, že odbornou administrativu logicky svěříte odborníkovi – správci. Nač se amatérsky lopotit se smlouvami, s neplatíči, řešit problémy s dodavateli, s úřady, být zavazeni doklady, čísly a paragrafy. Věnujte potřebnou energii výběru takového správce, který má odborné znalosti na takové výši, aby si zasloužil vaši důvěru.

Najděte si správce, který bude dělat to, za co ho platíte správně, profesionálně, včas a podle posledních zákonných norem. Který vás nevystaví potížím jen proto, že něco neví, nebo že něco nedělá, protože to nedělal doposavad, tak proč by měl začínat s nějakými inovacemi. Zvolte si správce, který vás povede k rozvoji a sám bude vědět, co jsou jeho povinnosti. Který nebude diktátorem, ale bude vám ku pomoci.

Správa od advokátů – nebude to drahé?

Logicky směřujeme ke správě SVJ advokáty. Doba je zkrátka taková. Správně nastavené smlouvy a smluvní vztahy ušetří peníze a případné dohady všem v domě. Advokáti při změně správcovské firmy dosavadní smlouvy prověří a nastaví. Díky správcovství advokáty specialisty na SVJ a BD se vyhnete drahým a vleklým sporům, kde se náklady na právní zastoupení mohou vyšplhat do astronomických výšek. Správci – advokáti vás budou také zastupovat v jednání s úřady, a co si budeme povídat, tohle by se kolikrát hodilo i v občanském životě. Budete mít zaručeno, že vše bude děláno dle aktuálních právních norem, žádné zastaralé postupy a neznalost nových povinností či výhod pro SVJ.

Přemýšlíte-li o změně správce, zkuste se podívat na nabídku správy SVJ od advokátů Paragrafs. Kromě zmíněných výhod si můžete navolit i ekonomickou správu, účetnictví a samozřejmě technickou správu.

Už z podstaty advokátní práce můžete očekávat korektní práci s jasnými a průhledně nastavenými postupy, aby výbor nebo předsedu nemohl někdo obvinít z nekalosti. Cílem Paragrafs v jimi sprá-

vovaných domech je dosažení toho, aby členové, kteří si řádně plní své povinnosti vůči SVJ, měli v domě bezstarostné bydlení a nemuseli doplácet na vlastníky, kterým jsou chod a stav domu, potažmo hodnota bytu na trhu, úplně ukradené. Dlouhodobý vztah může být založený jen a pouze na korektním jednání, toto by neměl být žádný nadstandard, ale základ všech smluvních vztahů. I proto správa od advokátů nevyčívá cenou, ale pojetím správní činnosti. Podívejte se sami, co vše nad rámec obvyklých úkonů můžete získat.

Změnit správce můžete kdykoliv

Změna správce je možná i v průběhu účetního období – v případě nespokojenosti se toho nebojte. Jediné, co bude od vás potřeba, je schválit změnu na shromáždění. Nový správce vám k tomu připraví veškeré podklady a konkrétně Paragrafs při podpisu smlouvy na 24 měsíců nabízí balíček zajímavých služeb zdarma.



Dnes už není ani překážkou, sáhnout po správcovské firmě z jiného města, než kde stojí váš dům. Neznamená to ani více náklady při technických problémech nebo delší čekací dobu na pohotovostní službu. Neznamená to pro vás žádné, skutečně žádné omezení nebo složitější komunikaci. Změnit správcovskou firmu je dnes tak snadné, jako změnit telefonního operátora. Zeptejte se v Paragrafs, uvidíte sami.

Položte si na jednu misku vah nespokojenost se stávajícím správcem, na druhou profesionální správcovství od advokátů s nulovým zatížením při změně. Dopřejte svému domu spokojenost, klid, profesionalitu a jistotu správy domu dle aktuálních právních norem. Chcete si být přeci jistí, že vlastníte byt v domě, který je bezproblémový a jeho hodnota na trhu neklesne.

Správa SVJ bez problémů?

Ano, jde to! Profesionální správci SVJ a BD od Paragrafs se o váš dům skvěle postarají.

Paragrafs

SPRÁVA SVJ A BD
OD ADVOKÁTŮ

www.radceprosvj.cz

redakce@radceprosvj.cz

+420 601 222 819

Období nízkých úroků skončilo...

V časopisech, určených pro bytová družstva a společenství vlastníků, publikovala ČSOB v roce 2015 článek s názvem „Období nízkých úroků trvá“. V něm upozorňovala na skutečnost, že úrokové sazby u úvěrů na opravy a rekonstrukce bytových domů ve vlastnictví družstev či správě společenství, jsou na historickém minimu a že je nejen nejhodnější doba k jejich využití při financování revitalizace bytových domů, ale současně i radila, že je výhodné si úrokovou sazbu zafixovat na co nejdelší období. Dnes se bohužel nacházíme v době, kdy můžeme konstatovat, že „Období nízkých úroků skončilo“, nicméně úrokové sazby se v letošním roce nacházejí stále na ještě velice přijatelné úrovni. Na to, jaký je očekáván další vývoj v této oblasti, jsme se zeptali ing. Ladislava Kouckého, manažera pro bytová družstva a SVJ z ČSOB.



■ Proč úrokové sazby u úvěrů rostou?

Prvním signálem pro růst úrokových sazeb bylo rozhodnutí České národní banky, kterým v srpnu loňského roku zvýšila své základní vyhlášené sazby – zejména tzv. 2T REPO sazbu. ČNB tímto krokem reagovala na vývoj české ekonomiky, stav kurzu koruny a zejména na výši inflace. Zatímco první krok ČNB se ještě nijak výrazně neprojevil ve výši úrokových sazeb, uplatňovaných komerčními bankami při poskytování úvěrů, tak po té, co během následujících 12 měsíců došlo ke zvýšení předmětné základní úrokové sazby ještě čtyřikrát, se tato skutečnost už zákonitě v cenové politice bank projevit musela. Nutno poznamenat, že stále ale není důvod k panice. Zatímco až do loňského roku bylo možné získat dlouhodobý úvěr s fixací sazby na celou dobu splatnosti za cenu hluboce pod 2%, dnes se úrokové sazby u srovnatelných úvěrů pohybují stále pod 3%. Dle vyjádření uznávaných makroekonomů však lze očekávat, že ČNB do konce letošního roku své základní úrokové sazby možná ještě dvakrát zvýší, přičemž ve výhledu na rok příští by měla úroveň 2T REPO sazby poskočit ze současných 1,25% až na cca 2%. Že se takový krok musí v příštím roce odrazit i na komerčními bankami uplatňovaných sazbách úvěrových produktů je více než jasné.

■ Jak je to s úročením depozit?

Je pravdou, že stávající stav na bankovním trhu pro normálního pozorovatele trochu postrádá logiku. Zatímco v návaznosti na opatření ČNB úrokové sazby u úvěrů postupně rostou, pak v oblasti depozit se daný trend ještě téměř neprojevil. Když se dnes podíváte na nabídku úročení spořicíh účtů či termínovaných vkladů, tak oproti stavu před pár měsíci se jejich zhodnocení nikterak výrazně nezměnilo. Příčinou je skutečnost, že díky inflaci je více peněz v oběhu a tím více jich je uloženo na účtech u bank. Banky, zejména ty velké, mají nyní tedy velký přebytek depozit a nic je tak nenutí k tomu, aby musely využít zvýšení úrokových sazeb z vkladů k nalákání dalších depozitních klientů. Toto je sice stávající stav, který je ale z hlediska základních ekonomických zákonitostí dlouhodobě neudržitelný. Pokud bychom měli opět citovat známé makroekonomy, tak ti očekávají, že minimálně od roku 2019 se růst úrokových sazeb musí projevit i v oblasti depozit.

■ Co nyní ČSOB doporučuje svým úvěrovatelným klientům?

Jak už bylo řečeno, tak ČSOB v posledních čtyřech letech doporučovala svým klientům z řad bytových družstev a SVJ, aby si u úvěru zvolili pevnou úrokovou sazbu, zafixovanou na co nejdelší období – nejlépe po celou dobu splatnosti úvěru. Kromě toho, že si takoví klienti svou úrokovou sazbu zafixovali v období, kdy její úroveň byla na historickém minimu, tak jim takový krok přinesl ještě jednu výraznou výhodu. Pokud věděli, že úroková sazba se jim po celou dobu splácení úvěru nezmění, měli jistotu, že současně se jim nezmění ani výše měsíční anuitní splátky a z titulu splácení úvěru v dalších letech jim tak nehrozí riziko, že by kvůli možnému zvýšení úrokové sazby museli zvýšit i příspěvky družstevníků či vlastníků do „fonde oprav“. Od roku 2015 ČSOB takové rozhodnutí svým klientům nejen doporučovala, ale sou-

časně je k tomu i motivovala! Kdo si úrokovou sazbu zafixoval na deset a více let, tomu banka automaticky odpustila měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu. Vzhledem k tomu, že úrokové sazby u nových úvěrů jsou stále na velice solidní úrovni, přičemž je jasné, že v příštím roce určité sazby ještě porostou, zachovává ČSOB tuto nabídku i pro klienty, kteří s bankou uzavřou úvěrovou smlouvu v roce letošním. Z toho tedy vyplývá obecné doporučení banky pro klienty, kteří se letos chystají k uzavření úvěrové smlouvy – jednak je nutno upřednostnit pevnou sazbu (pohyblivá úroková sazba, která se odvíjí od ČNB vyhlášené sazby PRIBOR, bude i nadále průběžně narůstat) a tu si zafixovat na co možná nejdelší období. Co se týká stávajících klientů, kteří již nějaký úvěr na revitalizaci svého domu splácejí, tam je rada rovněž jednoduchá – pokud spláćíte nějaký starší úvěr, který má pevnou úrokovou sazbu nad 4%, máte poslední možnost se pokusit takový úvěr refinancovat úvěrem s nižší úrokovou sazbou, abyste něco ušetřili na úrokových nákladech z úvěru. Pokud spláćíte úvěr s pohyblivou úrokovou sazbou (s vazbou na PRIBOR), bude vhodné svou banku požádat o změnu této sazby na sazbu pevnou, byť se může stát, že v okamžiku změny bude pevná úroková sazba o pár desetinek procenta vyšší než stávající sazba pohyblivá – určitě na tom v dalších letech splácení neproděláte. A rada na závěr – pokud si nejste v problematice úrokových sazeb jistí, nebojte se přijít poradit s odborníky v bance. Jak je patrné z výše uvedených řádků, tak vývoj na bankovním trhu pouze potvrdil to, co ČSOB predikovala již před čtyřmi lety a ti funkcionáři bytových družstev a SVJ, kteří se při sjednávání úvěru radami banky řídili, ušetřili (díky vhodné zvolené variantě úrokové sazby) svým družstevníkům a vlastníkům nemalé finanční prostředky. No a ty se při správě bytového domu vždy hodí.

Děkujeme za rozhovor.

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



vytvoření
portálu
zdarma

váš
soukromý
zaheslovaný
portál

vlastní
barevné
schéma
portálu

https
webová
adresa
na přání

aplikace
pro PC, tablet
telefon

neomezená
zkušební
doba

hlášení
a řešení
závad

neomezený
datový
prostor

distribuce
vyúčtování
a předpisů

propojení
se státní
správou

nástěnka
ankety
diskuze

prezenční
a hlasovací
listina

již 9 let
v provozu
v ČR a SR



export dat
full text
vyhledávání

evidence
členů SVJ a
nájemníků

hromadné
e-maliové a
SMS zprávy



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



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

Zadejte poptávku, seženeme Vám dodavatele

V minulých číslech našeho časopisu jsme se několikrát zabývali poptávkovými službami, které pomáhají s oslovováním realizačních firem. Zajímalo by vás, co se děje s poptávkou a jak s ní následně firmy pracují? Připravili jsme pro vás rozhovor se zástupcem poptávkové služby Poptávej.cz, Zuzanou Marvanovou, specialistkou na poptávky od SVJ.

■ Proč se na Vaši službu obrací stále více SVJ?

Momentálně vnímáme velikou vytíženost firem a je velmi obtížné urychleně sehnat spolehlivého dodavatele. Naše služba má obrovskou výhodu, že dokáže oslovit velké množství firem za velmi krátkou dobu a tím urychlit celý proces oslovování. A to našim zákazníkům vyhovuje.

■ Podle čeho vybíráte firmy, které oslovíte?

Evidujeme zhruba 150 tis. firem, které odebírají poptávky. Jedná se o firmy z nejrůznějších oborů a ze všech koutů naší země, takže náš systém umí zacílit poptávku právě dle jejich specializace a okresu působnosti. Firma se poté řídí termíny, které u každé poptávky požadujeme a eliminujeme tak nabídky, které jsou nerealizovatelné z kapacitních důvodů. Jednoduše firma nemá motivaci si zobrazit poptávky, které nemůže termínově zvládnout.

■ Jak se klienti dozvědí o firmě, která má zájem o realizaci?

Kontaktní údaje u poptávky zobrazíme pouze firmám, které projeví zájem a pak záleží na firmě, jakou zvolí variantu. Ve většině případů dochází k prvotnímu telefonickému kontaktu a domluvě na osobní prohlídku, kde se dále upřesňují detaily a nevyjasněné věci. Firma následně zpracuje svou nabídku a odešle ji poptávajícímu na email. Poptávající si poté vybere tu nejvhodnější. My v tomto koloběhu figurujeme jako prostředník a poptávajícímu zasíláme vizitku s hodnocením u těch firem, které si zobrazily kontaktní údaje.

■ A jak hodnotíte firmy, které jsou u Vás zaregistrované?

Hodnocení je dnes jedno z velmi důležitých faktorů při výběru a u nás to funguje tak, že firmy jsou hodnoceny samotnými uživateli. Tedy poptávající, kteří měli osobní zkušenost,



mohou porovnat nejen cenu, která je také důležitá, ale i přístup obchodníka, komunikaci a celkový dojem z akce. Mnoho hodnocení obsahuje i fotografie z průběhu akce. Protože se snažíme být co nejtransparentnější, zveřejňujeme i negativní reference. Naštěstí těch je naprosté minimum.

■ A kolik hodnocení tedy zveřejníte?

Každý rok to jsou tisíce pozitivních referencí z realizovaných akcí a jsme za to velmi rádi. Zákazníci naše služby opakovaně využívají a jsou spokojeni.

■ Dokážete říct, jaké investiční akce poptávají klienti z řad SVJ nejčastěji?

Nejčastěji jsou to práce spojené se správou nemovitosti, jako jsou malířské práce, vý-

měna oken, výtahů až po služby jako jsou účetní služby, správa nemovitostí či revizní práce. Posledních několik let vnímáme investice do zateplení objektů jako jednu z priorit nejen od zákazníků SVJ, takže poptávky po foukaných izolacích, zateplení střech nebo například fasád jsou poslední dobou velmi časté.

Máte-li zájem získat nabídku pro vaše SVJ, obraťte se přímo na nás. Služba je pro vás poskytována zcela ZDARMA a nezávazně:

Pište na e-mail: redakce@radceprosvj.cz

Volejte na telefon: 601 222 819

Nebo vyplňte formulář na webu:

www.radceprosvj.cz/poptavej

Vývoj zadaných poptávek na serveru Poptávej.cz od SVJ:

2015 – zadaná poptávky od SVJ v hodnotě 61 mil. Kč

2016 – zadané poptávky od SVJ v hodnotě 193 mil. Kč

2017 – zadané poptávky od SVJ v hodnotě 298 mil. Kč

**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

Cesta k nejhezčímu bytovému domu

Náš dům s osmi bytovými jednotkami je z konce šedesátých let a byl stavěn svépomocí členy bytového družstva v rámci výstavby pro zaměstnance místního, dnes již neexistujícího, podniku. Po 45-ti letech jeho fasáda volala po opravě a my jsme museli vyřešit základní otázky – zateplit nebo jen opravit fasádu a jak tuto opravu zafinancovat?



V červnu roku 2016 jsme nechali zpracovat rozpočet na systém kontaktního zateplení (polystyren) bytového domu, abychom měli představu o finanční náročnosti. V červenci 2016 jsme oslovili společnost Novabrik, která nám velmi rychle zpracovala cenovou nabídku na zateplení systémem odvětrávané fasády. A nyní již zbývalo jediné, přijmout konečné rozhodnutí. Nebylo to jednoduché, což znají všichni vlastníci bytových domů, ale v září 2016 jsme většinou rozhodli, že budeme zateplovat a zvolili nabídku a systém Novabrik.

Byla to správná volba i přesto, že pouhé porovnání cenových nákladů kontaktního zateplení a systému Novabrik vyznívá výrazně v neprospěch Novabriku. Nelze porovnávat pouze cenu, ale je nutné porovnat technické řešení, životnost, garantovanou kvalitu a samozřejmě i náklady na případné opravy. Naše rozhodování ovlivnily zejména skutečnosti, že zateplený dům bude stále dýchat a provlhlé zdivo bude postupně vysychat, eliminace vzniku plísní a řas na nové fasádě a samozřejmě možnost, v případě nutnosti, demontovat fasádu bez jejího poškození.



„Přínos zateplení jsme všichni pocítili již následující zimu, a to hned dvakrát - vyšší tepelnou pohodou a při vyúčtování spotřeby plynu za vytápění.“

Tím skutečně začala spolupráce se společností Novabrik a jejími subdodavateli při realizaci zateplení domu. A jaká byla – jedním slovem perfektní! Pan Milan Čavojský, odborný poradce Novabriku, vše výborně koordinoval – výběr projektanta, výběr realizační firmy (Novamont Polička s.r.o.) a dohlížel na plnění sjednaných termínů. Přípravné práce probíhaly velmi rychle – projektová dokumentace ke stavebnímu řízení byla zpracována v listopadu 2016 tj. za 2 měsíce a vlastní stavba byla na základě stavebního povolení zahájena dne 17. 1. 2017. A jak to tak bývá, počasí nám nepřálo – zimy

u nás v posledních letech bývaly na blátě, ale ne ta v roce 2017. Již při zahájení stavby jsme u nás měli cca 50cm sněhu, celodenní mraz. Ráz počasí se bohužel nezměnil až do skončení prací. Pracovníci stavební firmy Novamont se s nepřízní počasí vypořádali se ctí. Pro nás i široké okolí bylo velkým překvapením jejich pracovní nasazení, které velmi rychle změnilo vzhled našeho domu. Práce skončily přesně za 2 měsíce tj. 16. 3. 2017 a vše bylo provedeno podle zpracované dokumentace, při dodržení nabídkové ceny a ve vysoké kvalitě odvedené práce (bez jakýchkoli závad).

Co říci na závěr? Počáteční nedůvěra některých vlastníků k zateplení vyprchala již během vlastní realizace – proměna z fádního domu v bytový dům, který rozhodně nelze přehlédnout. Přínos zateplení jsme všichni pocítili již následující zimu, a to hned dvakrát – vyšší tepelná pohoda a při vyúčtování spotřeby plynu za vytápění. Systém Novabrik je opravdu funkční a velice líbivý, zvolili jsme sice dražší variantu, ale s vyšší přidanou hodnotou! **Stále platí, že nejlevnější nabídka nemusí být nejvýhodnější.**

Ing. Jana Vítová, předsedkyně výboru
Česká Kamenice 5. 9. 2018



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

Chcete úspornější a hezčí bydlení?

Pomůže vám k němu úvěr **Obnova od Buřinky**. Vaše bytové družstvo či společenství vlastníků může s úvěrem financovat stavební úpravy, zateplení nebo výměnu oken, ale také refinancovat jiný úvěr, nebo koupí bytového domu. Úvěr lze využít na 100 % vašeho záměru s dobou splatnosti až na 25 let.

www.burinka.cz



Společně měníme bydlení v domov.

KDY JE VHODNÁ DOBA NA OPRAVY DOMU

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



PROVÁDĚNÍ VENKOVNÍCH STAVEBNÍCH PRACÍ

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

REALIZACE JE ALE AŽ TO POSLEDNÍ

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

JAK DLOUHO TRVÁ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Bohužel v České republice neexistuje jednotný pohled stavebních úřadů na to, při jak velkém rozsahu oprav bytového domu je nutné stavební řízení. Proto je tedy vždy nutné zjistit pohled místního stavebního úřadu na konkrétní rozsah oprav. Pokud bude pro opravu domu potřeba stavební povolení, je nutné počítat s výrazně delším časem. Minimální doba pro vydání stavebního povolení je v takovém případě 75 dnů. Aby vše mohlo začít, je nutné nejprve vypracovat projektovou dokumentaci. To zabere minimálně 14 dnů. Následujících 30 dnů trvá získání vyjádření dotčených orgánů. Dalších 30 dnů pak zabere samotné stavební řízení. K tomu je nutno započítat ještě dalších 14 dnů potřebných pro nabytí právní moci. Reálné zkušenosti však ukazují, že není výjimkou, když stavební řízení trvá několik měsíců.

PODZIM JE IDEÁLNÍ DOBA PRO PŘÍPRAVU

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

SLOŽITÁ ADMINISTRATIVA

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

REFERENCE - Eva Novotná

Předseda SVJ – Hybešova 582/30, Vyškov

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

ČÍM TEDY ZAČÍT

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



Praha



Heřmanova Huť



Vyškov

Více informací na www.revitalizacebytovek.cz nebo na tel.: **800 100 533**
STAVEBNĚ-ENERGETICKÉ POSOUZENÍ VAŠEHO BYTOVÉHO DOMU ZDARMA!



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



V roce 2017 jsme realizovali jednu z nejvýznamnějších zakázek v historii společnosti v oblasti fasád

Jednalo se o obnovu omítek fasád historického objektu ÚPMD, a to pavilonů A, B, C, D a E v celkové ploše cca. 13.500 m². S řešením omítek souvisely opravy všech vodorovných izolací a nášlapných vrstev balkonů a teras vč. klempířských prvků, sanace nosných ŽB konstrukcí balkonů a opravy všech stávajících říms, ať už oplechovaných, nebo prejzových. Dále se provedly repase zdobných zábradlí balkonů a teras a v neposlední řadě bylo zrestaurováno a replikováno šest soch umístěných ve čtvrtém patře hlavního průčelí. V průběhu provádění prací bylo rozhodnuto o kompletní výměně oplechování parapetů.



Prvním krokem obnovy omítek bylo odstranění vrchního plněného disperzního nátěru (nástříkové hmoty Ebarbet), za použití kombinace vysokotlakého vodního paprsku a mechanického čištění. Dočištění v místech profilací, výzdoby, ostění oken apod. bylo provedeno odstraňovačem nátěrů. Zejména v oblasti špalet oken, které byly již v minulosti vyměněny a bylo je nutno chránit před poškozením, bylo nutno postupovat šetrně. Dalším krokem bylo ošetření problematických míst zřetelně narušených působením síranů, kde byla omítka odstraněna a podklad s rozpadavým zdivem byl opraven, ošetřen proti solím a zpevněn silikátovými prostředky. Jednalo se cca o 30% ploch. Dále byla doplněna jádrová omítka, reprofilovány poškozené hrany a profilace omítek. Následně byl celý povrch sjednocen omít-

kou z hydraulického vápna zrnitosti 0-1mm. Před odstraňováním poškozených omítek bylo nezbytné provést jejich dokumentaci a u tažených profilů byly zhotoveny šablony. S řešením omítek souvisely opravy všech vodorovných izolací a nášlapných vrstev balkonů a teras v celkové ploše cca. 675 m². Bylo odstraněno kompletní původní souvrství podlah, nosné ŽB konstrukce byly sanovány (jak podlahy, tak podhledy), plochy nad vytápěným prostorem byly zatepleny, dále byly provedeny nové spádové vrstvy s vložením KARI sítí, následně byly provedeny hydroizolace s vytažením na stěny, a nakonec byly plochy zadlážděny a byly provedeny keramické sokly v celkové délce cca. 650m. U balkonů se zídka byly osazeny nové terasové vpusti s ležatými odtoky.

Původní prejzové římsy a stříšky o ploše cca. 650 m² byly vybourány vč. původních spádových podkladů, byly vytvořeny nové spádové vrstvy. Veškeré prostupy byly zaslepeny, nové dešťové svody neprocházejí skrz římsy, ale obíhají ji. Následně byla provedena polymercementová hydroizolační vrstva včetně vytažení na přilehlé zdivo a položeny dolní prejzy (háky) a horní prejzy (kůrky) do maltového lože.

Stávající zábradlí balkonů a teras z rovných či obloukových prvků v celkové délce cca. 260m, držáky vlajek a tyče na závěsy byly kompletně repasovány. Zámečnické prvky byly demontovány, kompletně opískovány, chybějící části doplněny, celoplošně „šopovány“ a následně provedeny nové barevné povrchy stříkáním. Zámečnické prvky byly pak zpětně namontovány za pomoci nových kotvicích prvků.

Ve čtvrtém patře hlavního průčelí jsou nad masivní římsou vysoké reliéfy s putti. Čtyři dvojice tvoří pilastry ústředního rizalitu a dvě figury zdobí nárožní pilastry průčelí. Na základě provedeného průzkumu a posouzení stavu soch bylo rozhodnuto, že sochy kryté rizalitem budou zachovány a restaurovány. Sochy na nárožích byly nahrazeny kopiemi. Restaurátorské práce a zhotovení nových soch byly svěřeny odborné restaurátorské společnosti.

Na závěr je nutno zmínit že stavba byla prováděna za plného provozu porodnice, bylo nutno zabezpečit oddělení provozu stavby a provozu porodnice a dále bylo nutno zachovat přístup sanit pro urgentní příjem. Celý průběh stavebních prací byl dozorován odborným pracovištěm NPÚ.

VEXTA

800 900 963
www.vexta.cz

ZAJIŠTĚNÍ BEZPEČÍ BYTOVÝCH DOMŮ

Bezpečnost bytového domu z pohledu neoprávněných vstupů začíná vhodným výběrem vstupního portálu. Animo Bohemia tak navrhuje soubor řešení, která bezpečnost výrazně posouvají kupředu.

Veškeré zabezpečení vám není nic platné v okamžiku, kdy dveře nedovírou nebo zavírou na špatně navržený zámek. Je nutné dát velký důraz na osazení vstupního portálu správným zámekem a použít kvalitní kování, které je schopné odolat pokusu o neoprávněné vniknutí do domu. Důraz je kladen hlavně na bezpečnost a odolnost našich řešení.

KVALITNÍ DVEŘE

Ve standardu osazujeme tříbodové samozamykací bezpečnostní zámky, které nahrazují dnes již rizikové jednobodové zámky a elektromagnetické závory – tzv. vrátné. Původní řešení v žádném případě nezajistí ochranu proti vniknutí nezvaných hostů do vašeho domu.

Námi dodávané dveře odolávají zátěži, která je hlavně u panelových domů extrémní. Jsme si vědomi, že dveřmi denně projdou stovky lidí – u běžného panelového domu s 20ti byty se pohybuje roční průchod vstupními dveřmi u počtu 60-70tis!

Proto také ve standardu dodáváme zátěžové 3D panty, které umožňují jednoduché seřízení, kování v objektové odolnosti a konečně kvalitní zavírače nejnovějších konstrukcí.

ČIPOVÝ SYSTÉM

Další úroveň zabezpečení bytového domu je aktivní správa a ovlivňování toho, kdo má přístup do domu. Rozdáním nových klíčů od domu ztrácí správa domu přehled o tom, kolik je klíčů v oběhu a není možné efektivně zabránit vstupu těm, kteří klíče vlastní neoprávněně.

U čipů toto neexistuje. Když se nájemník bytu odstěhuje a nevrátí čip, jednoduše čip ze systému vymažete a uvedený čip je nadále neplatný, tedy bez možnosti vstupu. Totéž platí i při ztrátě čipu. Jednoduše původní čip zneplatníte a vydáte čip nový. Nový čip na konkrétní osobu vystavíte velmi jednoduše, navíc čipy jsou obvykle levnější, než většina bezpečnostních klíčů srovnatelné úrovně zabezpečení.

Pro zajištění maximální bezpečnosti bytového domu se stále více prosazuje umístění profesionálních kamerových systémů, které chrání majetek jednotlivců a zařízení domu, které patří vám všem.

KAMEROVÝ SYSTÉM

Součástí profesionálních sestav kamerových systémů jsou kamery se záznamovým zařízením, záložním zdrojem a monitorem, nebo napojením na webovou aplikaci s chráněným přístupem. Správce, popřípadě kdokoliv jiný, komu umožní správce přístup, má možnost pomocí aplikace počítače nebo mobilního telefonu sledovat monitorovaný prostor přes jednotlivé instalované kamery, či si přehrát záznam uložený minimálně týden zpětně. Je tak možné řešit vandalismu, a nebo jiného nežádoucího chování v domě.

Kamerový systém je dobrý nástroj pro ochranu majetku. Jedná se ale, až o poslední možnost, jak řešit už vzniklý problém se vstupem nežádoucí osoby do bytového domu.

Jak jsme již předeslali, je nutné pamatovat na kvalitní zabezpečení už při výběru správných vstupních portálů a zabezpečení přístupu do domu pomocí kvalitního čipového systému, který zamezí vstupu nežádoucích osob. Eliminují se tak následné problémy.

Výše uvedené součásti zabezpečení bytových domů garantují bezpečí a vyšší kvalitu vašeho bydlení.

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



Výrobky

Vstupní portály, dveře
a výlohy – hliník, ocel

Služby

Poradenství, projekce,
výroba, dodávka a odborná
montáž

Doplňky

Schránky, zvonky, přístupové
systémy, kamery,
domovní síť

Stavební práce

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



www.AnimoBohemia.cz Info linka: 810 888 810
E-mail: info@animobohemia.cz

Centrála: Brandýs n. L. Servisní pobočky: Brno, Hradec Králové, Liberec, Plzeň, Ústí n. L.

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
Srbská 3073/53b, Brno, 612 00, tel: +420 774 361 507, zmeskal@servisfasad.eu
Korunní 709/10, Ostrava, 709 00, tel: +420 775 132 666, kratka@servisfasad.eu



PRAGOTHERM
SERVIS FASÁD

Vliv tepelně technických požadavků na povrchové úpravy zateplovacích systémů

Kontaktní zateplovací systémy jsou dnes běžnou součástí staveb a jedním z hlavních opatření v rámci energeticky úsporných staveb. Důraz na úspory energií logicky vede k požadavku na zvýšení izolační schopnosti systémů. Tepelně technické výpočty kalkulují s výrazně vyššími tloušťkami izolantů. U tradičních desek z polystyrenu (EPS) nebo desek a lamel z minerální vlny (MW) se pohybujeme běžně nad 15 cm, u novějších izolantů PUR a PIR desek v tloušťkách kolem 10 cm. Pro nízkoenergetické a pasivní domy není výjimkou tloušťka izolace 20 – 30 cm. Tento trend sice vede k výborným izolačním schopnostem celého souvrství, současně se však objevují některé technické a technologické problémy, které je třeba řešit.

Zvýšení tloušťky běžných izolantů nad 12 cm výrazně zvětšuje pravděpodobnost tzv. prokreslování hmoždinek na povrchu zateplené fasády. Zde se nabízí především používání talířových hmoždinek se zapuštěnou montáží a víčkem z izolantu, případně talířových hmoždinek s nulovým bodovým součinitelem prostupu tepla nebo injektovaných kotev s nulovým bodovým součinitelem prostupu tepla. Zcela nezbytné u vyšších tloušťek izolantů je dokonalé utěsnění spár mezi izolanty, a to nejlépe v celé tloušťce izolantu, minimálně však ve 2/3, aby se celková plocha izolantu chovala jako jeden celek bez tepelných a difuzních mostů. Zvětšení tloušťek izolantů zejména v případě MW znamená vyšší hmotnost systému. Je tedy třeba klást důraz na vhodnost podkladu pro lepení izolantu, na kvalitu lepicích tmelů a zejména na mechanické kotvení. Zvyšují se smykové síly způsobené vlastní tíhou systému, a to především v případech zateplení z MW. Toto by mělo být řešeno odpovídajícím kotvením.

Pro investora je nejvíce viditelným důsledkem používání zvýšených tloušťek izolantů výrazný nárůst biotického napadení povrchu zateplených fasád řasami a plísněmi. Povrchová teplota vnějšího souvrství u zateplovacího systému je podstatně nižší než u standardní nezateplené fasády, což vede k pomalejšímu vysychání fasády. Tento efekt

se projevuje nejen při dešti, ale zejména při zvýšené vlhkosti vzduchu, kdy dochází díky nízké teplotě povrchu pod rosným bodem ke kondenzaci vody na fasádě. V podzimních měsících je doba, kdy je z kondenzovaná vlhkost na povrchu fasády mnohonásobně delší než doba, kdy je na fasádě vlhkost z deštových srážek. Nízké teploty v podzimních až jarních měsících, orientace na sever, blízkost zeleně, vodních ploch a celková kvalita ovzduší v dané lokalitě jsou aspekty, které růst mikroorganismů výrazně zvyšují.



Tyto uvedené aspekty jsou výrobci nebo zhotoviteli prakticky neovlivnitelné. Výrobci zateplovacích systémů se proto soustředí na faktory, které ovlivnit mohou. Jde především o povrchové úpravy zateplovacích systémů, které rozhodujícím způsobem ovlivňují spokojenost zákazníků. Technologie výroby tenkovrstvých strukturovaných omítek zaznamenala v posledních 20 letech značný pokrok a stále se rozvíjí. Vznikají nové materiálové kombinace, které účinněji chrání fasády budov a omezují vznik a růst mikroorganismů různými způsoby. Např. omezením doby působení vlhkosti, zvyšováním pH omítky nad 10, speciálními biocidními přísadami apod.

Nejúčinnějším způsobem ochrany s vysokou efektivitou je v současnosti technologie výroby speciálních, postupně a dlouhodobě se uvolňujících biocidních přísad, které jsou vhodně zakomponovány v receptuře omítky a aktivně působí proti růstu mikroorganismů na povrchu fasád.

Povrchové úpravy systémů **PCI Multitherm®** se zvýšenou biotickou odolností nabízejí dvě technologická řešení. Prvním řešením

je použití vysoce kvalitní tenkovrstvé omítky **PCI Multitopz® NoBio Z**. Jedná se o zatřetnou silikonovou omítku nové generace s unikátní recepturou, která se vyznačuje vysokou ochranou proti růstu plísní a řas. Základem ochrany je obsah širokospektrálního postupně uvolňovaného, tzv. zakapslovaného biocidu Multibiotik. Vlhkost na povrchu fasády aktivuje uvolňování biocidu, který následně vytváří účinnou ochranu clonu proti růstu mikroorganismů. Tato biotická clona v kombinaci s minimální funkční nasákavostí omítky udržuje povrch fasády dlouhodobě čistý. Vysoká paropropustnost zabezpečuje plynulý tok vodních par z vnějšího souvrství. Navíc je tato silikonová omítková tónována především anorganickými pigmenty, které mají nejvyšší možnou UV stabilitu a zajišťují tak dlouhodobou stálost barev. Jde o volbu s nejvyšší účinností ochrany proti mikroorganismům.

Tento typ omítky obsahuje vhodnou kombinaci několika druhů výztužných vláken. Ta zvyšují odolnost omítek vůči hydrotermickému namáhání ve fasádách a také odolnost proti případnému mechanickému poškození. Pokud jde o případ starší fasády již zasažené mikroorganismy, je nutné jí pečlivě a systémově sanovat. V tomto případě se osvědčil systém čištění a prevence na bázi koncentrované biocidní ochrany. Poškozené fasády jsou ošetřeny biocidním prostředkem **PCI Multitopz® FC** a následně omyty tlakovou vodou. Jako ochrannou vrstvu je potřeba použít kvalitní silikonovou barvu **PCI Multitopz® FS** s nízkou nasákavostí a velmi dobrou paropropustností.

Několik příkladů ochrany fasád nevystihuje celou škálu řešení PCI pro vaše domy. Vaše požadavky dovedeme odborně posoudit a najít odpovídající řešení jak v oblasti fasád, tak betonových konstrukcí, podlah i úprav interiéru. Další informace najdete na našich webových stránkách www.pci-cz.cz nebo kontaktujte nejbližšího odborného poradce PCI ve vašem okolí.

Michal Macura
Produktový manager PCI
michal.macura@basf.com



Vývoj růstu plísní v čase na běžné silikonové omítkě



Vývoj růstu plísní v čase na omítkě PCI Multitopz® NoBio Z



Vývoj růstu řas v čase na běžné silikonové omítkě



Vývoj růstu řas v čase na omítkě PCI Multitopz® NoBio Z

PCI Multiputz[®] NoBio Z

Omítka nové generace



- Dlouhodobá odolnost vůči řasám a plísním
- Pozvolné uvolňování účinných látek
- Minimální nasákavost a dlouhá životnost



A brand of

BASF
We create chemistry

MY ČISTÍME – VY ŠETŘÍTE

**Topíte naplno a radiátory nehřejí? My víme , co s tím!
Máme pro Vás řešení, díky němuž budete za teplo platit méně!!!**



Jedním ze základních cílů majitele či správce majetku je péče o jeho majetek a snižování finančních nákladů při jeho provozu. Bezvadný stav otopné soustavy a cirkulačních okruhů topné vody vč. regulačních prvků má zásadní vliv na spolehlivost a účinnost soustav s přímým vlivem na provozní náklady a spotřebu tepla. V oblasti vytápění má velký význam chemické čištění. Správná funkce otopné soustavy, stejně tak jako kteréhokoliv jiného zařízení, je ovlivněna jejím technickým stavem. Pokud chcete zabezpečit dlouhou životnost a spolehlivost otopné soustavy, je třeba se o ni starat. Postupem času dochází v otopných soustavách k postupnému vylučování minerálních a organických látek, které jsou ve vodě vždy obsaženy, a to i přesto, že se topná voda upravuje, že se do topné vody přidávají různé inhibitory a látky zabráňující tvorbě minerálních usazenin a provozních nečistot. Přes veškerá preventivní opatření dochází ke vzniku provozních nečistot. Teplosměnné povrchy se postupně pokrývají korozními produkty a úsadami minerálů, v místech se sníženou cirkulací vznikají navíc usazeniny ve formě kalů, které jsou tvořeny organickými kaly a uvolněnými částicemi pevných inkrustů a produktů korozních splodin. Korozní se projevuje zavzdušňováním systému.



Usazeniny v otopném systému způsobují:

- nedotápění objektu vlivem zhoršeného přestupu tepla, snížením vyzařování tepla z radiátorů,
- zvýšení spotřeby čerpadel vlivem hydraulických ztrát,
- snížení průtoku topné vody z důvodu zmenšení vnitřního průměru trubky,
- zvýšení hydraulických ztrát a tím ke zvýšení spotřeby elektrické energie oběhovými čerpadly,
- zanášení termostatických ventilů a zhoršení jejich automatické úsporné funkce,
- zavzdušňování otopných soustav,
- energetické a tepelné ztráty,
- zvyšování nákladů na provoz, opravy a údržbu ,
- snížení životnosti jednotlivých prvků otopné soustavy,
- zvýšení rizika poruch.

Usazeniny v potrubí a radiátorech zmenšením průtočného průřezu trubek snižují průtok topné vody, což způsobí nedostatečnou dodávku tepla na vytápění a dojde k nedotápění u konečného spotřebitele. Zanášení topné soustavy se projevuje nejčastěji nedotápěním ve vyšších patrech a nutným zvýšením teploty na vstupu do systému nebo na zdroji tepla. Toto opatření zvýší spotřeba celého objektu a vede k přetápění spodních pater a zvýšení tepelných ztrát, které závisí na provozní teplotě systému. Obecně lze konstatovat, že usazeniny v otopné soustavě působí jako tepelný izolant, radiátory se dostatečně neprohřívají, zhoršuje se přestup tepla, zvyšují se energetické ztráty a celkově se tak snižuje účinnost topení. Tím se samozřejmě i zvyšují náklady na vytápění a zhoršuje se celková ekonomika provozu. V každém případě jednoznačně je, že nánosy a další provozní nečistoty v otopné soustavě jsou závažným

problémem a pokud jej neřešíme, zvyšují se nám výrazně náklady na provoz.

Zavedení regulace termoventily, ani nákupem nových kotlů a výměníků se provozní náklady nesníží, nebude-li prováděna údržba a čištění celého topného systému, které se rychle zaplatí snížením spotřeby tepla.

Bezvadný, tedy čistý a tím i průchodný stav soustavy, má zásadní význam pro efektivitu a spolehlivost zařízení a je proto bezprostředně spojen se snižováním provozních a finančních nákladů. 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 a jiných provozních nečistot, které se celé roky a mnohdy i desetiletí vytvá-

řely, obnoví provozuschopnost a prodlouží životnost otopné soustavy. Platí, že čím je topný systém starší, tím větších úspor po vyčištění dosáhnete. Zkušenosti jednoznačně prokazují, že po vyčištění teplosměnných ploch soustavy dochází k výrazným úsporám.

Chemickým vyčištěním se zlepšuje přestup tepla na otopná tělesa, snižují se tepelné ztráty, snižují se rizika poruch a tedy náklady na opravy a údržbu. Chemickým čištěním zamezíte finančním a energetickým ztrátám a prodloužíte životnost Vašich zařízení. Čas, výsledky, zkušenosti a reference potvrdily dnes již nezpochybnitelný význam programu chemického čištění.

Lídrem na trhu v oboru chemického čištění je firma Finex Technology s.r.o., která disponuje speciálním vybavením a kvalifikovanými odborníky. Obojí je zárukou kvalitního a rychlého servisu.



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

FINEX TECHNOLOGY s.r.o., U Libeňského pivovaru 8, 180 00 Praha 8

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

E-mail: vitek@finextechnology.cz, info@finextechnology.cz

Web: www.finextechnology.cz

Kdo by chtěl bydlení u komína?

Více než před rokem vyrostl paní Sádkové komín přímo u okna ložnice. Nikoho nezajímalo, že se do Řep stěhovala kvůli tomu, že se jim přezdívalo „plíce Prahy“. Prodejci plynových kotelen prostě naslibovali výraznou úsporu, a tak se bytový dům, kde dodnes bydlí, rozhodl odpojit od centrálního zásobování teplem a zřít vlastní kotelnu. Co pak následovalo, jak to dopadlo se slibovanou úsporou i komínem, se dozvíte v následujícím rozhovoru.



■ ***Nová kotelna je už v provozu více než rok. Jak jste spokojena?***

Nejsem a důvodů je celá řada. Letošní zima byla poměrně mírná, a přesto náš byt nebyl pořádně vytopený. Těžko si zvykáme i na hluk, který vychází z topení, v noci si někdy připadám, jako bych spala u splavu. Navíc opakovaně musíme odzdušňovat, někdy až čtyřikrát za týden. Už se také stalo, že jsme byli v noci bez teplé vody.

■ ***Loni vás také trápil komín od kotelny. Jak to dopadlo?***

Bydlím v posledním patře a komín od kotelny byl zhruba 80cm nad naším bytem. Když jsem otevřela okno, šel nám kouř přímo do bytu. Po mojí stížnosti sice komín o kousek zvedli, ale ne podle pravidel. Když otevřu okno a vítr fouká od východu, tak je to bohužel pořád cítit. Komín by měl mít správně dva metry, ale to rozhodně nemá.

■ ***Co vám bylo řečeno při odpojení od centrálního zásobování teplem?***

Bylo nám slibováno, že na teple ušetříme. Bydlím tady už přes třicet let a letos jsem měla poprvé po deseti letech nedoplatek. Předtím

jsem měla každý rok přeplatek od tří do šesti tisíc korun. Přitom topím pořád stejně, a to byla letos poměrně mírná zima. Kotel se dělal kvůli úsporám, ale úspora to není vůbec žádná, spíš prodělek.

■ ***Slibovali vám také, že ušetříte na spotřebě. Jaká je realita?***

Na spotřebě se neušetřilo vůbec nic. Na ústředním topení je 24% nárůst a spotřeba teplé vody je stejná jako dřív. Vyúčtování je navíc pro normálního člověka nesrozumitelné. Nově platím i za to, za co jsem dříve nikdy neplatila.

■ ***Jaký je rozdíl ve vyúčtování?***

Jako spotřebitele mě samozřejmě nejvíc zajímá, kolik zaplatím. Při napojení na centrální topení jsme za teplo v bytě platili kolem 24 600 korun ročně. Po instalaci plynového

kotle měly náklady klesnout. Realita je ale taková, že za teplo platím skoro o šest tisíc korun ročně víc. Dříve jsem při stejných zálohách měla přeplatky, letos mám nedoplatek.

■ ***Kolik stálo pořízení kotle?***

Pokud vím, tak 2,5 až 3 miliony korun. Jak dlouho se taková investice bude vracet? Co se stane, když ceny plynu stoupnou? To už nikdo neřeší.

■ ***Co byste poradila lidem v domech, kde zvažují výstavbu plynové kotelny?***

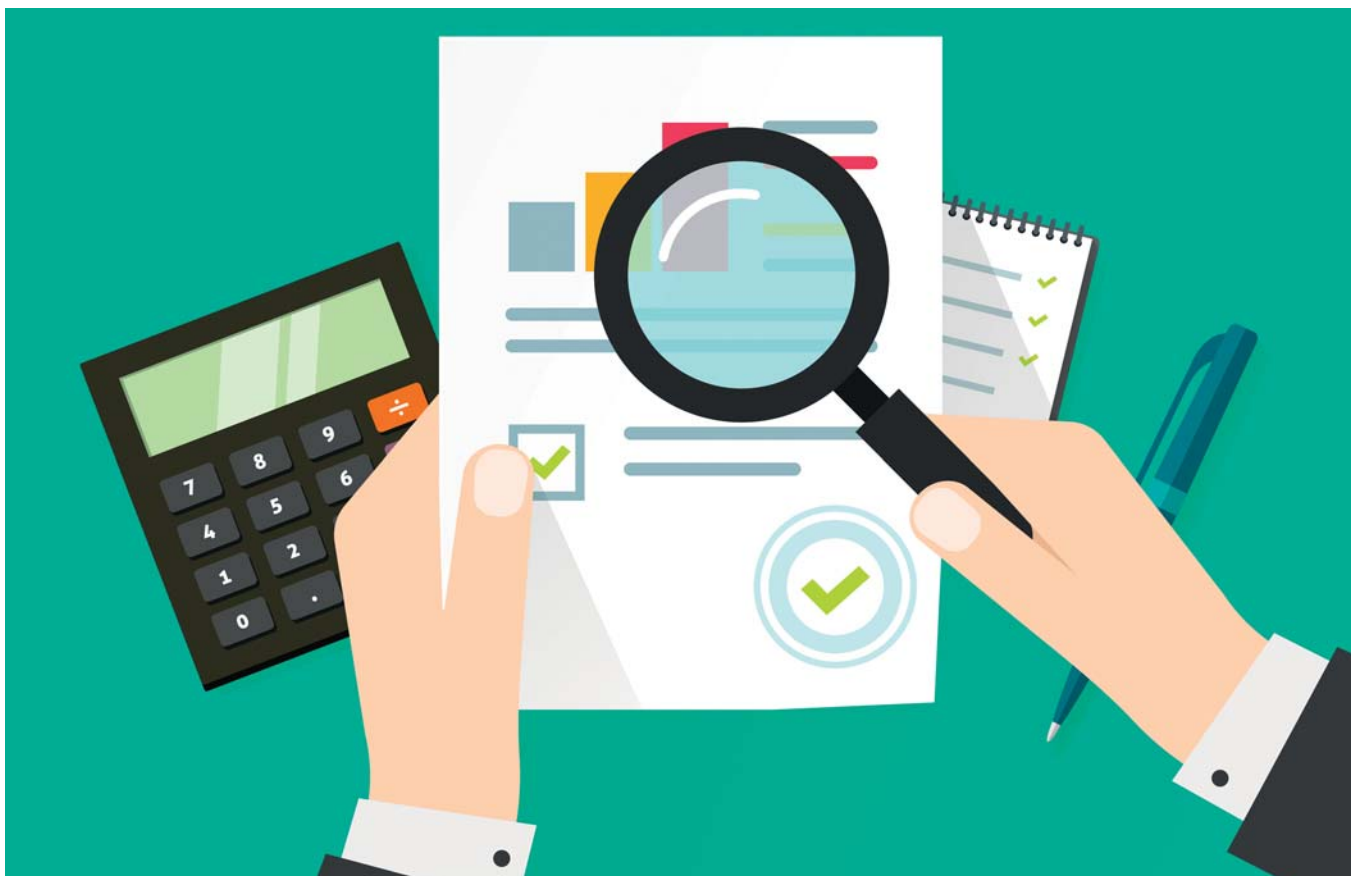
Ať si to pořádně spočítají a přemýšlejí dopředu. V mém případě není úspora žádná, naopak platím víc. O diskomfortu ani nemluvě. Další rána může přijít v podobě zdražení plynu. Nejsme velkoodběratelé, tudíž nemůžeme počítat s nižší sazbou. Doporučovala bych raději se pokusit domluvit se s provozovatelem centrálního vytápění na slevě. Konec konců, většina lidí chodí nakupovat do supermarketů. A proč? Je to zkrátka levnější. Jako velkoprodávci si mohou dovolit dát nižší ceny než soukromník v malém krámku. A s plynem, jako komoditou, je to stejné.

Kotel se dělal kvůli úsporám, ale úspora to není vůbec žádná, spíš prodělek.

Roční platby za teplo paní Sádkové (v Kč)

2015 centrální topení	24 614 Kč
2016 centrální topení	24 626 Kč
2017 po instalaci plynové kotelny	30 531 Kč





Pozor, ne každá změna je k lepšímu!

Centrální zásobování teplem (CZT) je v České republice stejně jako v jiných evropských zemích poměrně rozšířené. Jde o způsob, jak efektivně zásobovat teplem velké aglomerace. Snižuje spotřebu energie i její cenu, je ohleduplnější k životnímu prostředí a zlepšuje životní podmínky ve městech.

Oslovili vás prodejci alternativních zdrojů vytápění?

Lákají vás na lepší cenu?

Na co si dát pozor při srovnání zdrojů vytápění:

- Prodejci alternativních zdrojů mnohdy účelově podhodnocují investice, zamlčují další vstupní náklady a zkreslují provozní náklady. Do kalkulace neuvádějí například odpisy z investice a náklady na odpojení od CZT podle platné legislativy.
- Prodejci mnohdy:
 - **neuvádějí** pravdivé informace o dodávce, spotřebě a cenách tepla z teploár,
 - **bagatelizují** problematiku reálného provozu nového zařízení,
 - **nadhodnocují** účinnost nového zdroje a při kalkulaci návratnosti **nevycházejí** z reálných spotřeb tepla.

Pokud nejsou uvedeny úplné a pravdivé informace, výsledné srovnání je zkreslené.

Přebíráte zodpovědnost

Málo se také ví, že při jejím odpojení nese plnou právní zodpovědnost za provoz kotelný nový provozovatel (představenstvo bytového družstva nebo předseda SVJ) - musí se postarat i o revize, zkoušky, odborné prohlídky a další povinnosti.

Před rozhodnutím je dobré se poradit

Pokud zvažujete alternativní zdroje vytápění, je dobré si udělat detailní analýzu, abyste si byli jisti, že jde o krok správným směrem. Využít můžete bezplatné konzultace s odborníky od dodavatele centrálního zásobování teplem, kteří vás mohou upozornit na případné zkreslení v nabídce alternativních dodavatelů.

Výhody centrálního zásobování teplem:

1. jistota celoroční a bezpečné dodávky tepla a teplé užitkové vody,
2. nepřetržitý monitoring provozu a kvality dodávky tepla a teplé užitkové vody prostřednictvím centrálního dispečinku,
3. minimalizace ekologických dopadů na životní prostředí,
4. rychlé zásahy pohotovostní služby,
5. odborné zajištění veškerých servisů, oprav a revizí instalovaného zařízení,
6. poradenství a realizace úsporných opatření a optimalizace provozu,
7. bezplatná zákaznická linka 24 hodin denně 365 dní v roce.

Počet bytových domů, které ještě nemají zpracovaný energetický průkaz, ubývá!

Praktický rádce pro SVJ

Redakce Vám ve spolupráci s odborným partnerem zajistí kvalitní průkaz energetické náročnosti budovy, průkaz PENB pro SVJ, BD. Nestihli jste ještě vyhotovit PENB? Nevadí, akci se slevou 2000 Kč jsme PRODLOUŽILI! Budte připraveni na probíhající kontroly.

Nová úprava zákona o hospodaření s energiemi ukládá povinnost předložit „energetický štítek“ (PENB) při prodeji, pronájmu či u stávajících objektů. Také zpřísňuje jejich kontrolu a hlavně kvalitu provedení. Nově se povinně v tomto roce zkontroluje minimálně dvacitina všech vydaných energetických průkazů PENB (průkaz energetické náročnosti budovy) po stránce kvality a také se zpřísní kontrola splnění povinnosti, respektive zdali všechny budovy mají svůj energetický průkaz PENB (štítek). Za nesplnění tohoto zákona již padly pokuty, proto jsme se rozhodli problematiku opět zabývat.

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

V současnosti není již možné tvořit energetické průkazy PENB pouze z projektové dokumentace, průkaz je pak špatně vyhotovený a většinou neplatný, což v důsledku přináší velké problémy pouze majitelům objektů. Získejte energetický průkaz PENB (průkaz energetické ná-

ročnosti budovy) s certifikátem kvality. Ušetříte si tak starosti a získáte garanci kvalitního a profesionálního vyhotovení vždy s kontrolou specializovaného technika.

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

Využijte slevu 2000,- Kč na zpracování energetického průkazu od renomované společnosti, která je specialistou v oblasti energetického poradenství a zpracování průkazů energetické náročnosti budovy. S více než 12 000 zhotovenými PENB se řadí mezi největší zpracovatele energetických průkazů v ČR.

Postup při zpracování energetického průkazu

- 1) přijetí objednávky** - do 2 pracovních dnů od přijetí objednávky zákazníka telefonicky kontaktuje operátor centrály společnosti, potvrdí zaevidování objednávky a informuje zákazníka o následujícím postupu zpracování PENB
- 2) předání zakázky technikovi** - zaevidovaná zakázka je následně předána centrálou společnosti ke zpracování technikovi. Společnost disponuje širokou sítí specializovaných techniků rozprostřených rovnoměrně ve všech regionech ČR
- 3) kontaktování zákazníka technikem** - technik nejpozději do 48 hod od přidělení zakázky telefonicky kontaktuje zákazníka ohledně domluvy možného termínu návštěvy objektu a jeho vyměření

4) návštěva objektu a jeho vyměření - dle platné legislativy je při zpracování PENB nutná návštěva technika a vyměření nemovitosti. PENB nelze dle zákona zpracovat pouze na základě projektové dokumentace. Technik se po příjezdu na nemovitost prokáže zákazníkovi kartičkou pověření energetického auditora a na vyžádání předloží také osvědčení auditora. Práce technika na místě spočívá především ve zjištění jednotlivých konstrukcí, skladeb, TZB, energeticky vztažné plochy nemovitosti a dalších důležitých údajů, které vyplní do několika stránkového formuláře. Příjezd technika i vyměření nemovitosti jsou v rámci celé ČR vždy již zahrnutý v ceně objednávky

5) zpracování PENB - vyplněný formulář slouží jako podklad energetickému auditorovi pro zpracování samotného PENB. Vyhotovený PENB je zákazníkovi dodáván standardně ve 2 tištěných vyhotoveních a na vyžádání také v elektronické verzi ve formátu PDF

6) grafická podoba PENB - PENB je zpracován podle aktuálně platné legislativy a jeho grafická podoba je dána vyhláškou 78/2013 Sb. Jeho součástí je navíc vždy také informační list „Jak číst průkaz“ a kopie osvědčení energetického auditora. Splňuje všechny požadavky správně zpracovaného průkazu s pečeti kvality STANDARD PENB.

7) komunikace se zákazníkem v průběhu zpracování PENB - zákazníci mohou kdykoli zjistit aktuální stav své objednávky přes centrálu společnosti. Na centrálu se mohou obracet také v případě jakýchkoli dotazů, nejasností či reklamací v průběhu zpracování PENB i po jeho obdržení.

zde odstříhnout



PRPS-18/3

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

Vyplněnou objednávku zašlete emailem na redakce@radceprosvj.cz nebo poštou na naši adresu: **BMCO s.r.o. – vydavatelství, Javornická 1581, 516 01 Rychnov nad Kněžnou**. Případně můžete objednat na www.RadceproSVJ.cz, kde naleznete objednávkový formulář, a pro jakékoliv dotazy volejte 601 222 819.

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

Odběratel, ičo :

Ulice, č.p., psč, město:

Kontaktní osoba:

Mobil, email:

Datum, město:

Objednal: jméno, podpis:

Získat bonus, slevu v hodnotě 2000 Kč platný do 04.01.2019

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

Nejlepší doba pro TERMORIZNÍ MĚŘENÍ

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

Co je termovizní měření a k čemu slouží

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

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

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

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

Jak se termovize provádí

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

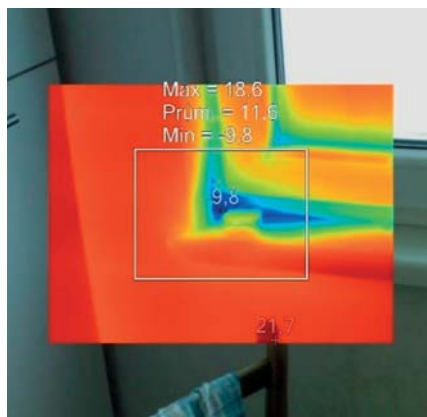
hou ovlivnit přesnost měření (květináče na oknech, závěsy atd.).

Co je výstupem měření

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

Příklad využití termovize v praxi - ušetří Vám peníze

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



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

Využijte akční slevu 1000,- Kč na termovizní měření Vašeho objektu při objednání do konce února 2019.

Cena termovize po slevě 8.499,- Kč vč. DPH

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

Nebojte se ušetřit a poříďte tepelná čerpadla ACOND – vytápění za polovinu

Technologie vytápění panelových bytových domů tepelnými čerpadly (TČ) již není novinkou, ale objevuje se čím dál více instalací. Vysoké ceny od centrálních dodavatelů tepla nám k tomu dopomáhají.

Důležitým rozhodnutím při volbě změny vytápění je vybrat toho správného dodavatele. Dodavatele, který kromě instalace TČ zajišťuje také jejich vývoj, výrobu, inovace a servis.

Společnost Acond a.s. je český výrobce tepelných čerpadel pro panelové a bytové domy. Za dobu 7 let jsme nainstalovali po celé České republice již 93 TČ, které vytápí jak malé, tak i velké panelové domy. Letos přibýly nové instalace v Lounech, Karlových Varech, Praze, Jeseníku, Táboře, Brně a Borovanech u Českých Budějovic. Vytápíme i rekreační objekty, vyhříváme bazény na hotelu. Vše záleží na správném návrhu výkonu TČ, který Vám rádi pro Váš dům navrheme. Naši předností je instalace TČ uvnitř budovy, nevyužíváme kaskádu TČ umístěných na střeše, na pozemcích kolem domu. Jediné co Vás může upo-



zornit na přítomnost TČ v domě jsou protidešťové žaluzie umístěné na fasádě.

Tepelná čerpadla společnosti ACOND a.s. jsou díky naší dlouhodobé zkušenosti perfektně odhlučněna a splňují veškeré hygienické parametry. Nemusíte mít obavy ani z hluku pro okolní prostředí ani pro byty umístěné nad technologií.

Roční náklady se všemi poplatky a servisy bytových domů při vytápění a ohřevu TUV našimi tepelnými čerpadly činí průměrně 55-65% oproti nákladům z centrálního zdroje tepla.

Na adrese Praha Zdiměřická 1455, kde vytápíme 41 bytových jednotek, jsou náklady na elektřinu (za rok 2017) 229 713,-. Roční úspora při vytápění tepelnými čerpadly oproti CZT byla 349 000,- což je úžasných 65%!

V panelovém domě v Milevsku jsou náklady se všemi poplatky 186 088,- (za rok 2017). Na jeden byt je to v průměru 4 652,- za topení a TUV. Rozdíl, úspora pro panelový dům vytápěný našimi TČ je 222 609,- což je 55% oproti CZT.

Naši nejlepší reklamou je spokojenost zákazníků. Tady jsou zkušenosti některých z nich.

p. Kepertová - Jeseník:

Delší dobu jsme se snažili o vlastní kotelnu. Při konečném rozhodování mezi plynovou kotelnou a kotelnou na tepelná čerpadla jsme se rozhodli pro tepelná čerpadla, pořizovací cena je o něco vyšší, ale provoz levnější, takže návratnost je rychlejší.

Dne 29. 12. 2016 jsme začali topit a ohřívát vodu ve svém.

Zkušenosti s prvním rokem provozu byli k plné spokojenosti nás všech (40 bytů). Bylo několik nevěřících, ale první výúčtování služeb přesvědčilo každého, když jsme vrátili několik tisíc korun každé domácnosti.

S firmou ACOND Milevsko, která je dodavatelem technologie máme jen ty nejlepší zkušenosti.

Zadali jsme firmě vyřízení stavebního povolení včetně montáže. Kotelna je sledována přes dálkový dohled, který je k dispozici 24 denně.

Montážní technici, kteří instalují kotelnu - je to sešraná parta, která je velmi precizní, veškerou práci provádějí na vysoké úrovni.

Mohu každému doporučit kotelnu na tepelná čerpadla od firmy ACOND Milevsko, je to firma která za svou práci ručí.

Dostali jsme i jiné nabídky od jiných firem ovšem přístup se nedal s firmou ACOND srovnat.

Anna Kepertová
Předseda představenstva
Bytové družstvo Tyršova Jeseník

p. Tiller – Broumov:

Jak probíhalo rozhodnutí členů bytového domu pro tepelná čerpadla?

Na podzim roku 2012 jsme se na naší schůzi samosprávy rozhodli pro odpojení od CZT, jelikož cena GJ začala stoupat do čísel pro nás dost neúnosných. Viděli jsme několik instalací jak tepelných čerpadel, tak kotel s různými kombinacemi ohřevu a vytápění. Jedna cesta vedla i do Milevska na prohlídku tepelných čerpadel instalovaných v panelovém domě a na schůzku přímo v sídle firmy Acond a.s. Po prohlídce čerpadel bylo jasné, že je to právě co sháníme. Potom již stačilo přesvědčit na schůzi samosprávy nájemníky pro změnu a odpojení od CZT.

Co rozhodlo pro volbu firmy ACOND a.s.?

Základním parametrem bylo co nejmenší zábor zastavěné plochy a hluknost zařízení. Dalším parametrem byla záruka a servis.

Jsou obavy z hluku vydáváného tepelnými čerpadly oprávněné?

Za celou dobu co tepelná čerpadla máme, v našem domě v provozu problémy s hlukem nemáme.

Spokojenost s vytápěním a ohřevem TUV?

Po celou dobu zatím nenastala situace, že by došla teplá voda.

Na styl topení si museli první rok nájemníci zvykat. Několikrát jim muselo být vysvětleno, že je potřeba stále temperovat jednotlivé místnosti, tak aby měli stejný komfort bydlení jako před odpojením. Další sezóna proběhla úplně bez problémů.

Spokojenost lidí s tepelnými čerpadly?

Mohu konstatovat, že někteří nájemníci doposud nepoznali, že máme vlastní zdroj vytápění a ohřev vody.

Jaké byly dosažené úspory oproti vytápění CZT?

Úspory oproti CZT máme větší jak 60%, což je úžasná hodnota. Z CZT jsme měli 645 Kč/GJ momentálně za rok 2017 212Kč/GJ.

Pokud Vás zajímá, kolik s tepelnými čerpadly ušetříte a jaká bude celá investice, kontaktujte firmu Acond a.s. na vlidt@acond.cz a dvorakova@acond.cz, nebo na tel.: 777 300 345.

Vypracujeme Vám nezávaznou cenovou nabídku, bezplatnou prohlídku Vašeho panelového, nebo bytového domu a zajistíme kompletní servis při přípravě, realizaci a uvedení do provozu. Celou zakázku provádíme tzv. na klíč, tj. od projektové dokumentace, přes vyřízení stavebního povolení, instalaci a následnou kolaudaci stavby. V případě zájmu z Vaší strany, rádi předvedeme tepelné čerpadlo přímo v již nainstalovaných domech.

Hotové realizace a další informace najdete na webu www.cerpadla-acond.cz

Instalace inteligentního větracího systému LOMANCO

V rámci revitalizace klasického šestipodlažního panelového domu v Třemošné u Plzně bylo za cíl rekonstruovat i centrální systém ventilace z bytů. Centrální šachta vedoucí ze střechy až do sklepa s vývody v jednotlivých bytech byla zkontrolována a prohlášena za zcela funkční pro další období. Proto byly další práce zaměřeny na původní odtahový systém, což byly klasické axiální ventilátory. Tyto ventilátory již po třiceti letech funkce měly své nejlepší období za sebou, a to jak z důvodu hlučnosti, spotřeby či složitosti údržby, proto se hledala vhodná náhrada.

Správce objektu vytipoval systém Lomanco. Kontaktoval technika LOMANCO, společně zkontrolovali aktuální stav systému a probrali aktuální varianty nejlepší náhrady ventilátorů. V domě samozřejmě nesmělo dojít ke snížení výkonnosti ventilace, proto se zvolil pro tento dům nevhodnější systém a to LOMANCO EVL 3410 + řídicí jednotka s hlídáním otáček hlavice.

Bylo nutné tam bezesporu použít nejúčinnější typ hlavice LOMANCO a to BIB14 (356mm), přičemž současně byl přiřazen i moderní elektronicky řízený axiální ventilátor EVL3410 o vysokém výkonu i požadované podtlakové síle. Vzhledem k velkému výkonu, kterého se někteří uživatelé obávali, byly předřazeny pro regulaci tzv. regulátory otáček, které mohly kdykoliv v případě potřeby snížit výkon a tím i samozřejmě hluk lopatek na akceptovatelnou úroveň ke spokojenosti uživatelů.



Systém LOMANCO obsahoval řídicí jednotku a čidlo otáček hlavice BIB14. Tento systém se využívá pro případ, kdy poklesne síla větru (například bezvětří při tropických dnech...) pod tolerovanou mez a pak čidlo otáček dá signál řídicí jednotce, která sepne ventilátor na nastavenou dobu. Systém má samozřejmě i světelné čidlo, takže dokáže pracovat jinak během dne a jinak v noci, kdy není samozřejmě nutné tak často spouštět ventilátory a rušit hlukem.

Původní systém spínání ventilátorů tlačítky v bytech (koupelna, záchod, kuchyň) byl samozřejmě zachován, takže každý uživatel si mohl cíleně spustit ventilátory jak uznal za vhodné.

Celý systém byl koncipován tak, aby byl zajištěn maximální komfort uživatelů. Kdo chtěl větrat více tak mohl a současně byly „automatickou“ garantovány výměny vzduchu tak, jak vyžaduje běžná praxe. Systém byl také současně mnohem úspornější, protože nový ventilátor měl výrazně nižší spotřebu než o dvě generace starší ventilátory. Současně hlučnost při provozu významně poklesla. Navíc, v případě vypnutého elektrického systému, docházelo k částečné výměně vzduchu pomocí samočinných turbín LOMANCO a to vše zcela zdarma.

V tuto chvíli jsou po několika měsících provozu (především letního) velmi pochvalné reakce, lidé dosáhli komfortnějšího větrání, přičemž systém je méně zatěžuje jak hlukem tak i finančně. Díky možné regulaci jednotlivých větví systému je dosaženo maximálního komfortu u všech, samozřejmě v rámci možností původního vzduchotechnického systému.

Celý systém vyšel na 25 tis.Kč na jednu šachtu. Vzhledem k tomu, že dodávka obsahovala jak úsporný systém LOMANCO, tak výkonný ventilátor s požadovaným výkonem a velmi inteligentní systém řízení celé ventilace, jedná se o velmi zajímavou nabídku.

Pořízení nových ventilátorů o stejném výkonu by stálo podobné peníze a neobsahovalo by tolik možností regulace a individualizace jednotlivých šachet jako nabízí inteligentní systém LOMANCO.

Autor: Ing. Radim Otýpka
technik LOMANCO



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? 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**



Mateřská škola Lohniského, Praha 5:

Příklad úspěšné revitalizace

Naše stavební skupina má za sebou více než 20 let a přes 500 renovací bytových objektů. Díky velkému množství zakázek nakupujeme materiál ve velkém a velké množství slevy promítáme do konečné ceny zateplení, aniž bychom museli šetřit na kvalitě. O kvalitě naší práce se můžete sami přesvědčit na vlastní oči třeba v Praze 5, kde jsme realizovali projekt energetických úspor v Mateřské škole na Lohniského ulici.

MEMBER OF BYSTRON GROUP



new look of
your house

www.bbpestavby.cz

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 množství slevy promítáme do konečné ceny zateplení, aniž bychom museli šetřit na kvalitě. Přesvědčte se sami, že revitalizovat s BBP Stavby se opravdu vyplatí.

www.bbpestavby.cz

Promeškaná dražba

škoda přes 100 000 Kč

Novela občanského soudního řádu č. 291/2017 sb., která výrazně posiluje pozici SVJ vůči neplatičům, je v účinnosti od 1. 12. 2017. Už za tuto nedlouhou dobu se objevily první případy promeškaných dražeb.

Riziko promeškané dražby, insolvence nebo exekuce se zdaleka netýká pouze SVJ se statisícovými pohledávkami. Naopak. Díky další novele, tentokrát insolvenčního zákona, byly zákonem podchyceny i malé pohledávky z titulu měsíčních plateb, které je nutné přihlašovat do insolvenčních řízení vlastníků. Platí zde stejné pravidlo: výbor se musí o platební morálku starat, jen tak má SVJ dobrou šanci, že žádný dlužník neuteče.

Podmínkou k tomuto je odpovědný výbor, který ví, co v případě nové dražební vyhlášky, insolvenčních a exekučních řízení dělat. A tato podmínka se zdá významnější, než se na první pohled zákonodárcům mohlo zdát.

Přinášíme vám případ promeškané dražební vyhlášky, která SVJ umožňovala přijít si na 10 % z vydražené ceny prakticky bez práce. Bohužel. Výbor situaci podcenil a nyní čelí škodě, kterou vlastníkům způsobil. Se svou zkušeností se nám svěřil člen výboru pan Jiří D.

Deset procent z dražby garantované zákonem pro SVJ je slušný bič na dlužníky, nemyslíte?

Ano, to bezesporu je.

Stihli jste nárok SVJ přihlásit?

To jsme nestihli.

Co na to říkají lidi v domě?

Na jednu stranu jsou rádi, že subjekt, který u nás vlastnil byty, tu už není. Nebyl to dobrý soused. Na druhou stranu je netěší, že po nich zůstaly dluhy.

O jakou částku jde?

Něco málo přes 100 000 Kč.

To je hodně peněz, dlužili vám dlouho?

Nastřádali to velmi rychle, měli toho u nás víc. Ani jsme se nestihli otočit.

Soudy, exekuce... to obvykle chvíli trvá.

Tady ne, měli nějaké dluhy zajištěné notářským zápisem. Když nezaplatili, jelo to jako sáně, bez soudu hned exekuce a pak dražba.

A k dražbě jste se tedy nepřihlásili?

Nepřihlásili. Jednak jsme o možnosti získat 10 % z vydražené ceny vůbec nevěděli, a také jsme vlastně ani nevěděli, kde bychom informaci o dražbě mohli získat.

Rejstříky jste tedy nesledovali?

Ne, vůbec.

Měli jste nějaký důvod k tomu, nechat rejstříky bez kontroly? Moc nechápu, proč by kterýkoliv člen výboru takto riskoval svůj osobní majetek.

My jsme spoléhali na našeho správce, který nám prvně tvrdil, že to není potřeba. Nakonec nám, zřejmě, aby se našich dotazů zbavil, řekl, že rejstříky sleduje. Ale jak se později ukázalo, nesledoval.

Dostávali jste nějaké pravidelné reporty o kontrolách?

Neodstávali, věřili jsme mu. A taky to trochu podcenili.

A stejného správce stále máte?

Ještě ano, ale už jsme mu oznámili, že se

inzerce

SLEDUJEME

Insolvence z insolvenčního rejstříku
Exekuce z katastru nemovitostí

chceme rozejít. Musíme schválit novou správní firmu, a to chvíli trvá.

Je tajemství, kolik jste mu platili?

Cena byla 190 Kč za jednotku měsíčně. Nyní jsme vyjednali za stejný obsah nabídku za 86 Kč za jednotku a měsíc. To je o stovku na jednotku měsíčně méně. U nás jsou to desetitisíce měsíčně. Když si uvědomíte, že dělají jen účetnictví a technický dohled, je to strašně předraženo. Účetnictví za tyto peníze je zlodějina. Technická správa je vlastně jen to, že když se v domě pokazí vchodové dveře, technik správce zavolá firmu, která nám je opraví. To si přece umíme zavolat sami.

Vraťte se k dražbě. Čím si vysvětlujete postoj správce?

My jsme se trochu probrali, až když se po domě začalo šuškat, že když jsme nevy-mohli tyto dluhy, tak někteří sousedé nebudou taky platit. Takže jsme se ptali správní firmy, proč se tam nepřihlásila za nás, a ona o té dražební vyhlášce vůbec nevěděla. Tím nám to celé došlo. Začali jsme zjišťovat, jak to tedy kontrolují, a když motali páte přes deváté, bylo jasné, že je v tom výbor až po uši. Můj dojem je, že nečekali, že se něco takového může stát.

A proto vám lhali?

Podívejte, je to pro ně kšeft. Dosud to probíhalo tak, že když jsme něčemu nerozuměli, volali jsme na správu. A když nám řekli, nic nedělat, tak jsme nic nedělali. Když řekli, že máme něco podepsat, tak jsme podepsali. Vnímali jsme je, že oni vědí, co se má a co ne.

Tohle přece nemůžete myslet vážně. Co § 159 ods. 3 zákona 89/2012 o odpovědnosti členů orgánů za způsobené škody?

Tak ten už teď známe dobře.

Nezlobte se, ale nemyslíte si, že je to házení viny na správce trochu výmluva? Všechno špatné udělal správce, my nic, my jsme jen nevěděli?

Není to výmluva, takto to prostě je.

Já vůbec nehájím správce. Jen mi přijde, že odpovědnost je vaše, osobní, majetková, a tak se přece budu starat nebo do výboru vůbec nejdu.

To máte pravdu.

Co bude nyní následovat?

Zkoušíme oslovit fond, který vyplácí škody, když se výboru něco nepovede, tak snad to za nás zaplatí. (pozn. redakce: RejstrikySVJ.cz bezpečnostní rezervní fond)

Čekáte, že škodu uhradí vlastně někdo třetí?

To by nám pomohlo. Sami to samozřejmě

platit nechceme a lidi se ptají, takže to nevypadá, že by to jen tak přešli.

Je to 100 000 Kč, to bych vám taky neodpustila.

No, právě.

Co pojištění? Byli jste pojištěni?

Byli. Dle pojišťováků má pojistka výluky, když nesplníme zákon, nevyplatí nic. Je jasné, že se teď ošívají a nechtějí nic dát.

Dobře, co děláte nyní jinak?

Vyměníme správce.

Myslíte, že tím se to vyřeší?

Ano, vřdyť za to může. Kdyby se přihlásil, tak jsme dostali celých 100 000 Kč. Vydražilo se to za několik milionů.

Ale správní firma nemá povinnost se nikam přihlašovat, to je povinnost a odpovědnost výboru. Ostatní členové společenství si vás zvolili s tím, že budete dům spravovat, ne, že tam budete jen sedět a koukat a brát peníze.

Ale my to nevěděli, že je tam nějaká exekuce a dražba.

A máte pocit, že jste svou práci dělali dobře, když jste to nevěděli?

Ano, dělali. (zamysli se) No vlastně asi úplně ne, když je tam ta škoda.

Dostáváte za práci ve výboru nějakou odměnu?

Dostáváme.

Prozradíte výši?

Máme schváleno 7 000 Kč měsíčně každý. Ale teď si to asi nebudeme moc vyplatit, když je tam ten nesplacený dluh.

To není vůbec málo, je to slušný přívůdčik.

Není to málo. Nejsme malý dům. Je to hodně práce.

Kolik hodin správě domu věnujete?

Kolik je potřeba. Výbory teď máme 1x měsíčně. Máme pro lidi i úřední hodiny.

Jaká je nálada v domě a vztah vlastníků k vám, výboru, který si zvolili?

Důvěře ve výbor to rozhodně nepomohlo. Jeden syn majitelky nám dělá po domě kampaň, že on nic za naši blbost platit nebude. My to ale z osobních peněz také platit nechceme, proto žádáme ten fond.

A když vám nevyhoví?

Proč by nevyhověl?

Třeba proto, že to není jeho povinnost, na rozdíl od vaší povinnosti, kterou jste zanedbali.

Tak snad nám vyhoví.

Kontrolujete už rejstříky? Dražební vyhlášky, insolvence, exekuce?

Už ano. Minulý týden nám to zachytilo vydanou insolvenční na jednu starší paní u nás v domě. Mysleli jsme, že je to omyl, občas platila se zpožděním, ale nevěděli jsme, že má nějaké problémy a nechává se oddlužit. Ještě se s tím učíme.

Kontrolujete automatickou službou nebo ručně?

Automaticky. Jeden starší kolega to zkoušel asi 2 týdny ručně. Pak jsem se ho zeptal, ať mi ukáže, jak to dělá, protože jsem se začal bát, že když udělá chybu, jsme v tom zase všichni. On v insolvenčním rejstříku zadal IČO SVJ, a když to vyhodilo, že není žádný záznam, měl za to, že všichni v domě jsou čistí.

Ale to je přece nesmysl. Musíte proklikat každého vlastníka zvlášť. Jméno, příjmení, adresu, datum narození.

Ano, to jsem mu říkal, ale on ten „zrychlený“ návod přečetl někde na fórech.

Takže další průvih na obzoru?

Tentokrát ne. Rychle jsme to ukončili. Teď nám to kontroluje automatická služba a dokonce za sebou máme první přihlášení pohledávek. Pomohli nám s tím právníci, ale myslím, že za pár akcí už to budeme umět sami.

No vidíte, to je posun lepšímu!

My jsme si fakt mysleli, že se nás to netýká. Jsme klidný dům, mix starousedlíků a mladých, někdo tu bydlí, někdo pronajímá. Občas nám někdo zaplatí později, o pár týdnů až měsíců, víc ne. Ale je pravda, že do kuchyně nikomu nevidíte.

Víte, že na insolvenční jsou i týdny moc. Je tam 30denní lhůta od vydání usnesení v rejstříku.

Je to krátké, to víme.

Co další rejstřík? Jednotky v katastru, exekuce a dražební vyhlášky?

To máme v té automatické službě taky.

Poradíte něco našim čtenářům, aby se do stejné situace nedostali?

Těžko radit, sami bychom potřebovali někdy poradce. Asi ať se spoléhají sami na sebe. Jakmile totiž vyvstane problém, zůstanou v tom stejně sami.

Text: Olc

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

Jak se nespálit při investici do zábradlí a zasklení

I věci, které nejsou na první pohled vidět, ovlivňují životnost. O tom, jak dlouho si budete bezstarostně užívat investici do rekonstrukce svého balkonu, může rozhodnout třeba použití kvalitních šroubů a správného silikonu. V každém případě je potřeba nepodcenit fázi přípravy a pečlivě vybírat dodavatele.



Základním předpokladem spokojenosti s investicí zůstává výběr spolehlivého dodavatele. "Třeba při nákupu televize bývají lidé paradoxně opatrnější než u investice do zasklení, které jim má dobře sloužit desítky let. Prohlédnou si nabídku na obrázku, ale už se nejedou podívat k výrobci, aby na vlastní oči viděli, co jim chce namontovat, ani si neshánějí reference na montážní firmu. Na bytovém domě přitom může jít o investici v řádu milionů," podivuje se Josef Šenk. Společnost ALUMISTR SE svým zákazníkům nabízí prohlídku vzorků v reálné podobě a podrobnou prezentaci nabídky přímo na místě, třeba na schůzi bytového družstva. Stejnou nebo podobnou realizaci, na jakou se dům chystá, si zájemci mohou prohlédnout také na referenčních stavbách v blízkosti jejich bydliště. "Navíc můžeme zprostředkovat setkání s investorem referenční stavby, aby předal své zkušenosti. A pro ověření správného výběru nabízíme realizaci jednoho vzorového balkonu bez výplně, který je možné ještě demonstrovat nebo upravit," dodává obchodní ředitel společnosti ALUMISTR SE.

Při rekonstrukci balkonů či lodžii by si investor měl dát pozor, aby od dodavatele dostal kvalitní zboží, a to nejen hliníkové zábradlí a zasklívací systém, ale také vhodné a trvanlivé materiály na kotvení zábradlí a stříšek nebo utěsnění zasklívacích systémů. Šetření při montáži může znehodnotit celou investici a zkrátit její životnost. Krásně opravený balkon v kombinaci bezúdržbového hliníku a skla je škoda hyzdit špatně pozinkovanými šrouby a železnými konzolami, u kterých může časem dojít k chemické korozi. "Dodavatel by měl doložit, že používá kotvící šrouby a materiály vhodné pro kontakt s hliníkem a sklem, což třeba některé silikonu nejsou. Následky pak jsou buď jen estetické, kdy dojde k naleptání nebo obarvení skla, ale v horším případě hrozí i konstrukční vady," říká Josef Šenk, výrobně - technický ředitel společnosti ALUMISTR SE, která je předním výrobcem hliníkových zábradlí a zasklívacích systémů pro balkóny a lodžie.



Kompletní revitalizace nebo zateplení?

Nezateplujte! Možná překvapivý úvod článku, ale samotné zateplení je v dnešní době poměrně málo. Doporučujeme a snažíme zákazníky směřovat ke komplexní revitalizaci, která přinese mnohem více, než byste očekávali. Velmi spokojený zákazník, je lepší, než jen spokojený zákazník. Začíná to zvážením všech možností, které jsou pro současné bydlení možné a výběr vhodného rozsahu právě pro Váš dům.

Je to jednoduché - o zateplování budov se mluví a píše velmi často, ale velmi často se zapomíná, že zateplení je jen malá část celkové revitalizace domu. V opravdu komplexním řešení revitalizace domu **je samotné zateplení jen malou částí**. Ano, je to důležitá část, protože přináší úsporu. Dnešní technologie však nabízí velké množství prvků, díky kterým lze bydlení v bytových domech pozvednout na mnohem vyšší úroveň.

Zateplením získáte mnoho:

- snížíte náklady na topení
- stabilnější vnitřní teplotu, díky které nemusíte nastavovat teplotu dle rychlých změn počasí a rychlého chladnutí bytů
- ochranu proti přehřívání v horkých letních měsících
- ochranu obvodového pláště, který se celý dostává do tzv. teplé zóny a tím výrazně prodloužení životnosti domu
- prokazatelné zvýšení hodnoty, např. odhadci bank řeší cenu bytů revitalizovaného objektu odlišně a cena bytu je vyšší o statisíce
- možnost využití dotací
- v neposlední řadě nový vzhled Vašeho domu

Ale dá se získat ještě více

Pokud máte opravdu zájem o zvýšení celkového standardu bydlení, tak je nutné hledat stále nové a nové možnosti, a o to se také úspěšně snažíme, což prokazují kladné reference na naší práci. **To je pro nás největší odměna a ohodnocení**. Ve většině zpracovaných projektových dokumentacích, ke kterým se dostaneme až v rámci výběrového řízení na realizaci, **najdeme další vylepšení nebo**



Obr.1: Už Vám nebude horko

jiné možnosti, které před tím nikoho nenapadli. Nemusí se vždy jednat o nepřiměřeně nákladné možnosti. Při správné revitalizaci je však nutné dívat se hodně dopředu, a proto správné řešení často vyšší náklady přináší. Přínos však bývá mnohem větší.

V rámci poradenství jsme otevřeni Vašim nápadům a připomínkám, velmi často doporučujeme mnohá vylepšení, která se následně opět odráží v nadprůměrné spokojenosti investora.

Co všechno lze například na objektech řešit a co obvykle řešeno není:

- Přístupové systémy takové, že pouze přijedete ke vstupním dveřím a ty se Vám díky čipu někde hluboko v tašce automaticky otevřou.
- Zateplení problémových a rizikových míst domu například pomocí izolací s několika násobně lepšími izolačními schopnostmi než jsou obvyčejné polystyreny.
- Neobvyklý moderní vzhled, například omítka s imitací cihlového zdiva nebo dokonce dřeva.
- Výrazné zamezení vnikání tepla i hluku do bytů žaluziemi nebo roletami, které jsou skryté pod izolantem. Ideálním řešením jsem dálkové ovládané venkovní žaluzie zcela bez zásahu do bytu. Viz obr. 1
- Nehlučná a plně funkční inteligentní vzduchotechnika v celém domě.
- Nebo například sklepní prostory, které po rekonstrukci nemusí vypadat vůbec jako běžné sklepní prostory.
- V současné době je velmi žádané zateplení lodžii bez jejich zúžení nebo přímo rozšíření lodžii na více jak dvojnásobek. Standardní úzké lodžie lze výrazně zvětšit nebo dokonce vybudovat nové lodžie v místech, kde dříve nebyli. Vzniká tak zcela nový užitný prostor. Je možné využít prefabrikovaných dílců, ocelové nebo monolitické konstrukce. Následné zasklení lodžie umožní využít doposud nepříliš používané prostory. Ve zrekonstruovaných lodžiích či balkónech často vznikají nové prostory jako zimní zahrady, koutky pro domácí mazlíčky nebo



Obr.2: Vizualizace Vašich plánů hodně pomůže

jsou jednoduše využívány k příjemnému posezení. Na vše je možné zpracovat vizualizace pro výběr toho nejlepšího, viz obr. 2.

Při svých plánech se nebojte hledět mnohem dál, my Vám s tím pomůžeme, zdarma a nezávazně.

Proč to neodkládat?

- Významné zvyšování cen prací a stavebního materiálu, za poslední rok se jednalo u mnoha produktů o skokové navýšení.
- Stále ještě velmi výhodné úrokové sazby úvěrových produktů bank, které však rychle stoupají a nadále mají stoupat.
- Současný stavební trh zaznamenává velký růst, a nám i většině slušných a kvalitních společností s dobrými referencemi se již plní kapacita daleko dopředu. Později budou zbývat jen ti slabší.

My vám pomůžeme:

- mnohaletými zkušenostmi v kompletní revitalizaci bytových a panelových domů
- kompletním servisem při plánování i v rámci realizace
- kvalitní garantovanou prací
- kvalitním materiálem
- hledáním nadstandardního řešení a technologií

Chcete revitalizovat a bojíte se složitosti celého procesu? S pomocí solidní firmy to lze zvládnout velmi snadno. Pomůžeme od prvních kroků až po samotnou realizaci.

Ing. Tomáš Noha
obchodní ředitel
PANEL-PROJEKT s.r.o.®
www.panel-projekt.cz

Ve společnosti IZOLTECHNIK CZECH s.r.o. se již od roku 1996 specializujeme na provádění revitalizací nejen panelových a zděných domů, ale i ostatních bytových a občanských staveb.

V současné době patříme mezi významné dodavatele stavebních prací v oblasti revitalizací bytového fondu ve Středočeském kraji, v Praze a v Jihočeském kraji.

Do portfolia našich služeb a prací patří zejména:

- zajištění zpracování energetického hodnocení objektu - Energetický audit, PENB
- zajištění zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení
- inženýrská činnost v rámci realizace stavby, včetně zajištění administrace podání žádosti o dotační tituly, ohlášení stavby příp. stavebního povolení, záboru veřejného prostranství, posudku o hnízdění rorýse obecného, apod.
- sanace nosných systémů, balkonů a lodžii
- dodávka a montáž vnějšího kontaktního zateplovacího systému (ETICS)
- dodávka a montáž nových balkonů či předsazených lodžii
- provádění zateplení a montáže plochých a šikmých střech
- dodávka a montáž plastových či hliníkových oken a dveří
- kompletní rekonstrukce společných prostor - sklepy, schodiště, vstupní portály, elektroinstalace, apod.

Disponujeme dostatečným počtem odborníků i pracovníků v řemeslných profesích, kteří kvalitně zhotovují veškeré práce dle projektové dokumentace a požadavků objednatelů. Jsme držiteli certifikátu ČSN EN ISO 9001, ČSN EN ISO 14001 a ČSN OHSAS 18001.

**Uvažujete o revitalizaci Vašeho objektu,
neváhejte se na nás obrátit.**

Střední Čechy a Praha:
Střelnicná 1861/8a
180 00 Praha 8 - Kobylisy
praha@izoltechnik.cz



Jižní Čechy:
Jana Milíče 679
370 01 České Budějovice
budejovice@izoltechnik.cz

INFOLINKA: +420 775 216 637



**Revitalizace bytových domů.
Rekonstrukce společných prostor.**



www.izoltechnik.cz



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



Jediný úvěr, který doložíte fotkami před a po

Už nepotřebujete faktury! Úvěr od Buřinky nyní
jednoduše doložíte fotkami před a po rekonstrukci.
Více na www.burinka.cz.

Kompozitní vložky FuranFlex

Originální vložka ze skelné tkaniny a syntetické pryskyřice je poddajná. Při instalaci vložku protáhneme stávajícím svodem nebo průduchem a pod tlakem vytvrdíme párou.

Různé typy vložek FuranFlex jsou vhodné na vložkování dešťových svodů, komínů a svislé vzduchotechniky.

Progresivní technické řešení

Vložky FuranFlex splňují náročné technické normy, jsou nehořlavé a teplu odolné, nekorodují, a dobře tepelně izolují.

Vložka z jednoho kusu bez spojů může mít proměnlivý vnitřní průřez i tvar a má hladké vnitřní stěny.

Běžné průměry vložky jsou od 6 do 100 cm, výška může být až 80 m, ohyby do 30°.

Vnitřní svody dešťové vody z rovných střech u starších bytových domů nebývají nejlépe udržovanou částí objektu. Stav litinových či plastových trubek, těsnění mezi díly i kontrolních otvorů je často havarijní. Naštěstí existuje praktické řešení.

Vložky pro vnitřní dešťové svody FURANFLEX®

Bez bourání stěn v patrech a bez demontáže původních poškozených svodů.

Přístup je nutný pouze ze střechy a suterénu budovy.

Vyložkování svodu včetně instalace střešní vpusti a napojení na kanalizaci během jednoho dne.



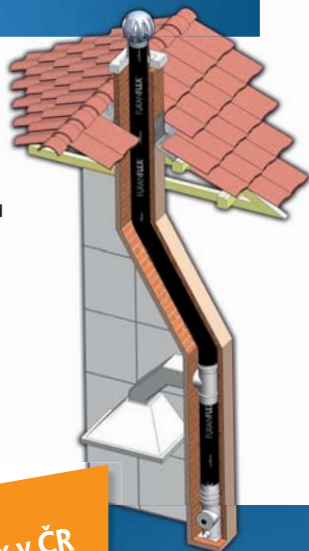
Společné komíny

FURANFLEX®

Modernizace společných komínů pro novou generaci kondenzačních kotlů, při zachování provozu stávajících „turbo“ kotlů je umožněna právě jen unikátními vlastnostmi vložek FuranFlex.

Vzducho-technika

Vložky FuranFlex jsou ideální pro provedení svislých svodů vzduchotechniky i ve složitých stavebních podmínkách při rekonstrukcích a opravách objektů.



FURANFLEX®

Informace o vložkách FuranFlex



739 266 669

Dovoz a instalace vložek FuranFlex - MOPECO sro.

15 let instalací FuranFlex v ČR

www.furanflex.cz



RAUTITAN STABIL A RAUPIANO PLUS

KOMPLEXNÍ SYSTÉMY PRO VÝMĚNU STOUPAČEK

RAUPIANO PLUS – odhlučňená domovní kanalizace

RAUTITAN STABIL – rozvody pitné vody

Další informace najdete na našich specializovaných stránkách www.stoupacky.com

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

Trvají vaše shromáždění nekonečně dlouho kvůli hlasování, prezentaci, sčítání hlasů a vyhodnocení hlasování?

Paragrafs připravili řešení:

Skrutátor

správce hlasování

1 | úspora času při shromáždění až 80 %

2 | přesnost hlasování a sčítání

3 | přehledný zápis z hlasování

4 | dokumenty v souladu ze zákonem

Určení váhy hlasu konkrétního člena v % podle zápisu v KÚ je na velkých shromážděních SVJ úkol hodný profesora matematiky. K tomu si přičtěme aktuální prezentaci, registraci přichozích členů, vyhodnocování usnášeníschopnosti shromáždění, vedení a následné zpracování platnosti či neplatnosti hlasování, a je jasné, že automatický a přesný software je pro výbory velkou pomocí.



Určení váhy hlasu konkrétního člena v % podle zápisu v KÚ je na velkých shromážděních SVJ úkol hodný profesora matematiky. K tomu si přičtíme aktuální prezentaci, registraci přichozících členů, vyhodnocování usnášeníschopnosti shromáždění, vedení a následné zpracování platnosti či neplatnosti hlasování, a je jasné, že automatický a přesný software je pro výbory velkou pomocí.

Skrutátor je osoba přizvaná k účasti na shromáždění SVJ nebo BD, která:

- 1) Dohlíží na prezentaci členů, výsledky hlásí předsedovi a následně potvrdí usnášeníschopnost shromáždění (provede kontrolu oprávnění hlasovat: kontrola OP, plných mocí, výpisů z OR atd.)
- 2) Při prezentaci nahraje na hlasovací kartu každého oprávněného člena společenství, popř. zmocněnce, a sílu jeho hlasu v % dle informací z KÚ.
- 3) Při hlasování o otázkách zveřejněných v pozvánce na shromáždění vyhlásí vždy začátek hlasování, přečte bod, o kterém se hlasuje a vyzve členy k hlasování.

Členové přistoupí k hlasovacímu zařízení a přiložením karty ke konkrétní sekci:



Ano/souhlasí



Ne/nesouhlasí



Zdržel se

provedou konkrétní hlasování o vyhlášeném bodu programu, který byl určen k hlasování.

Po odhlasování Skrutátor ohlásí ukončení hlasování a vyhlásí výsledky a platnost hlasování slovy:

- Zúčastnilo se NN % účastníků členů – **shromáždění je/není usnášeníschopné.**

- „Pro“ hlasovalo XX % zúčastněných,
- „Proti“ hlasovalo YY % zúčastněných,
- „Zdrželo se“ ZZ % zúčastněných – **bod byl/nebyl schválen.**



...a takto bude pokračovat u každého bodu určenému k hlasování.

- 4) Po ukončení shromáždění vytvoří a odevzdá sadu dokumentů s vyhodnocením prezentace, účasti členů SVJ/ BD.
- 5) Vyhodnotí/ shrne všechny body hlasování a jejich platnost.
- 6) Sadu dokumentů odevzdá předsedovi SVJ/BD.

Se službou Skrutátor získáte především výraznou úsporu času při shromážděních.

Vaše hlasování budou přesná a korektní a výstupy z nich vždy přehledně zapsány. Vše v souladu se zákonem (včetně GDPR).

Pro detailní informace nás prosím kontaktujte!

Paragraf

SPRÁVA SVJ A BD
OD ADVOKÁTŮ



+420 601 222 819



www.radceprosvj.cz



redakce@radceprosvj.cz

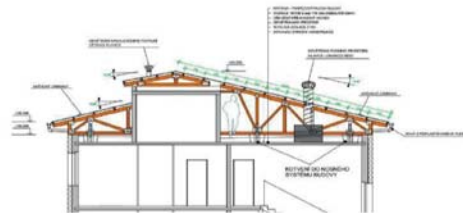


Starosti se střechou přenechejte nám...

-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 hlavici. 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

ELEKTRO PRO VÁŠ DŮM

Elektroinstalační práce a komponenty
pro panelové a bytové domy

DOMOVNÍ ZVONKY,
TELEFONY A SÍŤ



PŘÍSTUPOVÉ
SYSTÉMY



KAMEROVÉ
SYSTÉMY



OSVĚTLENÍ
SPOLEČNÝCH
PROSTOR



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

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



Infolinka: 810 888 810 > E-mail: info@elektroanimo.cz > www.ElektroAnimo.cz



18
97



19
92



20
18

i zimu si můžete užít
... bydlíte v teple

Dotace pro bytové domy – jak ji získat?

Díky skvělé spolupráci s renomovanou společností ve svém oboru Vám můžeme nabídnout komplexní finanční služby pro rekonstrukce a revitalizace Vašeho bytového domu. V současnou chvíli běží dotační program Ministerstva pro Místní rozvoj, který pomáhá bytovým domům k významným energetickým úsporám. Navíc oproti předchozím výzvám dostal nový kabát a došlo tak ke značnému zjednodušení. Přečtěte si, jaké jsou jeho podmínky a jak jej využít.

Ministerstvo pro místní rozvoj vyhlásilo dne 12. 1. 2018 výzvu č. 78 ENERGETICKÉ ÚSPORY V BYTOVÝCH DOMECH III, příjem žádosti je od 2. 2. 2018 a ukončení příjmu žádosti této výzvy je plánováno na 29. 11. 2019.

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

Dotace může činit 30, nebo 40 % z celkových způsobilých nákladů projektu.

Podpora je poskytována pro bytové domy na území ČR s výjimkou hl. m. Prahy (zde bude poskytovat podporu pro obdobná opatření program Nová zelená úsporám). Podporována je řada aktivit, které přispívají k energetickým úsporám. Tyto aktivity je možné kombinovat a tím zvýšit jejich efektivnost: např. se zateplením obvodových konstrukcí a výměnou oken lze současně provést také výměnu zdroje tepla nebo instalaci dalších systémů pro získání energie. **Nově lze také žádat o dotaci na výtah, který bude součástí projektu na energetické úspory.**

Oproti předchozím výzvám došlo k podstatným zjednodušením:

- **nižší počet indikátorů povinných k výběru a k naplnění** – některé indikátory bude IROP sledovat a vyhodnocovat pouze interně, což nově znamená, že jejich nesplnění nebude postihováno;



- **jednoduchý krycí list jako součást podkladů pro hodnocení** – úkolem krycího listu je snadno získat údaje pro vyhodnocení indikátorů a zároveň žadatelé významně pomoci s výčtem indikátorů, které jsou povinné k výběru;
- oprávněným příjemcem je nově i **bytové družstvo jako správce budovy**. Tedy nikoli pouze jako výlučný vlastník, jak tomu bylo v předchozí výzvě;
- rozšíření způsobilých výdajů pro projekt v režimech mimo veřejnou podporu podle nařízení č. 651/2014 (tedy mimo režim „blokovaných výjimek“ **na celkové výdaje projektu** zaměřené na snížení energetické náročnosti (výtah, lodžie, elektřika v domě...);
- **změna (zmírnění) definice bytového domu** - nově je definice v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a limitem tedy již nebudou 3 bytové jednotky. Nadále ale platí, že dům musí být určen k užívání jako bytový dům a zapsán v katastru nemovitostí jako bytový dům nebo objekt k bydlení. Ani nadále nebudou podpořeny objekty zapsané v katastru nemovitostí jako např. rodinné domy nebo víceúčelová stavba;
- **společenství vlastníků jednotek a fyzické osoby podnikající** mohou nově za určitých okolností (bytový dům nebo některé jeho prostory nejsou pronajímány) žádat i mimo režim veřejné podpory a de minimis.

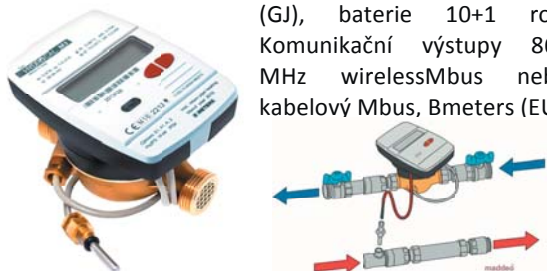
Zjistěte, zda by právě Váš dům mohl dosáhnout na podporu. Jak na to? Napište nám na mail: redakce@radceprosvj.cz nebo zavolejte na telefon: 601 222 819

Neváhejte nás kontaktovat, díky spolupráci se společností Toman Finance Group s.r.o. se na Váš dům rádi podíváme a dotaci včetně financování zajistíme. Napište nám nebo zavolejte, sdělte nám Váš záměr, a my Vám rádi pomůžeme nejen s úřadováním a papírováním. V případě Vašeho zájmu pomůžeme i s financováním celého projektu. Nabízíme zajištění kompletní služby od první myšlenky na energetickou úsporu Vašeho domu. Poradíme Vám, zjistíme a zajistíme financování projektu, připravíme a vyřídíme žádost o dotaci, postaráme se o její hladký průběh.

Kompaktní měřič tepla, tzv. kalorimetr, který „umí“ nahradit všechny starší typy pouhou výměnou - bez úpravy rozvodu

PLUS: Umožňuje připojit 2 vodoměry a vložit rádio modul pro dálkové odečty

Mechanický kompaktní měřič tepla Maddeo, obj. kód KMT (typ Hydrocal) je určen pro instalaci do bytových domů jako přímá náhrada za běžné používané typy pro používané průtoky $Q_p=0,6; 1,0; 1,5 \text{ m}^3/\text{hod}$ o stavební délce 110mm a světlosti DN15, zobrazované jednotky kWh (GJ), baterie 10+1 rok. Komunikační výstupy 868 MHz wirelessMbus nebo kabelový Mbus, Bmeters (EU)



EN 1434

Mbus

Mbus

GMS

Bezkonkurenční výhody:

1. Přímá náhrada za všechny kompakty s teploměry M10x1 pro přímý ponor DN15, 110mm
2. Přímá náhrada za kompakty s teploměry mající plastové převlečené matice instalované do speciálního Tksu
3. Před vybaven pro připojení 2 externích vodoměrů – získáte tím levnější dálkové odečty měřidel, kdy komunikace probíhá pouze přes rádio modul v kompaktu (vodoměry mají impulsní výstupy)
4. Velmi výhodná cena, která mnohdy stírá rozdíly mezi repasovanými kompakty a novými kompakty

cenově výhodné

Rádi Vám poradíme a zpracujeme nabídku, 800 778 778, info@maddeo.cz www.merice-tepla.cz

Zpětná klapka pro zamezení zpětného toku přes vodoměr a „přetočení náměrů“ a jeho ovlivnění - pro bytové vodoměry

Bohužel se v instalacích vodoměrů často setkáváme ze zpětným průtokem, který ovlivňuje naměřenou hodnotu na vodoměrech. Tento nežádoucí zpětný průtok má hlavního jmenovatele a tím je vodovodní směšovací páková baterie, dále pračky, myčky, ale i lidský zásah!



U zpětné klapky membránové není potřeba provádět stavební úpravy, protože se elegantně vloží do výstupního profilu vodoměru a to je vše. Montáž u této zpětné klapky je rychlá a snadná. Použití je ve většině vodoměrů na trhu, při objednání je potřeba upřesnit typ vodoměru a výrobce.

Poradíme a zpracujeme

nabídku, 800 778 778

info@maddeo.cz

neovlivnitelnyvodomer.cz



Co říkají teplárny, dodavatelé tepla a jaká je REALITA „z terénu“!

Dodavatelé tepla „informují“:

1. S výstavbou vlastní kotelny neušetříte
2. S CZT máte jistotu dodávky tepla a teplé vody
3. Ponesete plnou odpovědnost za dodávku teplé vody a tepla v případě vlastní kotelny.
4. S CZT je stabilní „výhodná“ cena.

Realita z „terénu“ – odpovědi z praxe:

1. Pokud neplatíte za ztráty v distribučním potrubí CZT (jsou zhruba 20-30%) a nebudete platit desítky lidí a nebudete vytvářet zisk pro CZT, tak logicky vždy ušetříte. Reálné příklady jsou potvrzením! Avšak je důležité při výběru kotelny přemýšlet a místo ceny kotelny se dívat na úsporu, kterou výstavbou kotelny dosáhnete a veškeré náklady.

2. S vlastní kotelnou nebudete mít odstavku teplé vody na několik hodin nebo i dokonce dnů, jak tomu běžně bývá v letních měsících, všichni to asi známe z vlastní zkušenosti.

3. Stejně tak jak máte uzavřenou smlouvu s teplárnou, tak stejně tak budete mít uzavřenou smlouvu s „novým“ správcem kotelny, který Vám zajistí stejné služby včetně pohotovosti a online monitoringu a nákupu plynu.

4. Právě v těchto dnech (2.10.2018) už víme o dopisech, v kterých **dodavatelé tepla zdrazují cenu za GJ klidně o 15%** kvůli tomu, že nemohou na burze výhodně zakoupit emisní povolenky, protože jejich cena vzrostla. V případě vlastní plynové kotelny se Vás to netýká. Náklady teplárna musí platit, takže v případě odpojování domů od CZT cena „poroste“ pro ty, kteří „zůstanou“ u dodavatele CZT.

Zpracujeme Vám studii úspor ZDARMA pro odpojení od CZT a výstavbu nové kotelny, v které zjistíte veškeré investiční náklady, náklady na provoz, revize a hlavně ÚSPORU, která je běžně dosahovaná na již realizovaných bytových domech... více na www.USPORNE-KOTELNY.cz

Maddeo CZ s.r.o. – úsporné kotelny, měření, regulace, velkoobchod, Pobřežní 249/46, 186 00 Praha 8
Rádi Vám poradíme a zpracujeme nabídku, 800 778 778, info@maddeo.cz www.usporne-kotelny.cz



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

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



Antimagnetické bytové vodoměry GSD8, Q1-16 l/h-H verze SMARTm, přesnost odpovídá metr.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

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.



maddeo®
přesné vodoměry a měřiče tepla



B METERS
metering solutions

SMARTm



SMARTm




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



Pardubice
Chrudimská 2811

Kolín
Třídvorská 710

Trutnov
Komenského 821

Česká Třebová
Ústecká 108

Liberec
Doubská 1002

Velké Meziříčí
Třebičská 443

Hradec Králové
Stavební 999

Praha 9
Poděbradská 540/26

Jičín
Hradecká 983

Teplice
Řetenická 133 (areál KSK)

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

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

Technologii kotelny volíme s ohledem na dosažení nejvyšší úspory!

Nadstandardní záruka 5 let a více

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

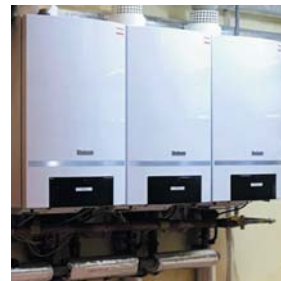
Druh zvolené technologie kotelny záleží na vstupních parametrech bytového domu a proto nová domovní kotelná nebo modernizovaná kotelná může být sestavena z plynových kondenzačních kotlů, tepelných čerpadel, elektrokotlů nebo solárních



Podrobnosti na:
www.usporne-kotelny.cz

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

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



Zpracujeme STUDII ÚSPOR a předloženou úsporu Vám garantujeme

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

Pozn.: Úsporu předkládáme na základě aktuální ceny plynu.

Novou kotelnou 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 rozdělte je na 3 díly:

- ✓ **První díl** použijete na splátku kotelny (např. splácní 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.



**Levné teplo
až o 50%
pro bytové domy
- zpracování studie
úspor ZDARMA**

Více na 773 669 073