

Praktický rádce pro SVJ

INFORMACE PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ, BYTOVÁ DRUŽSTVA A JEJICH ČLENY **3** | 2016

Doporučujeme:

- **Na úpravu stanov zbývají už jen 3 měsíce!**
Více se dočtete na str. 26 - 31
- **Rádiový vodoměr nyní dostupnější**
- **Výrazné úspory na dodávce tepla**

-
- **Otevřené dotace pro bytové domy, kterou vybrat?**
 - **Stanovy dle NOZ • Domovní řád • Založení SVJ**
 - **PENB nebo audit • Webové stránky SVJ**
 - **Refinancování úvěru**

...a navíc

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

maddalena
since 1919
Přesné vodoměry a měření tepla

Nova brik

AllTech
Regulace, zdroje tepla

**ČESKÁ
SPORITELNA**
Jiřího Váně 1842

IPOK

**správa nemovitostí
& bytových družstev**
ADMINISTRATIVNÍ
A TECHNICKO-
PROVOZNÍ
SERVIS
PRO VAŠE
NEMOVITOSTI
WWW.SPRAVABD.CZ

CSOB
Úvěry pro SVJ, BD



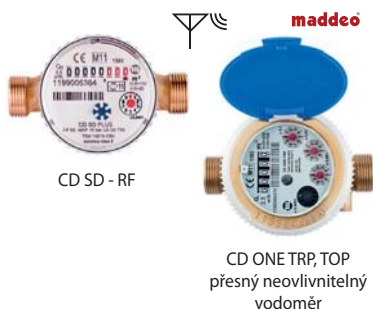
Finex technology

ACOND

bestlift
POLSKO

KASTEN
Za skvělou stavbou pečlivá firma

měření vody

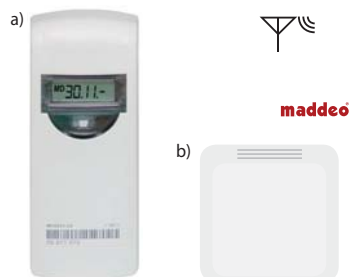
způsob
odečtudálkově z chodby, program
a USB modem dodáme
za 1 Kčdálkově přes internet
na jakémkoliv počítači
přes webovou aplikaciinternet
online

navíc

archiv a export dat

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

měření tepla

metoda
měření

a) poměrové indikátory

a) poměrové indikátory
b) teplotní senzoryzpůsob
odečtudálkově z chodby v případě
rozúčtovánídálkově přes internet na jakémko-
liv počítači přes webovou aplikaci

navíc

archiv a export dat

archiv, export, **alarmy**,
zahrnuje i měření vodyregulace
topení

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

regulace
TV

BONUS



Membránové zpětné
klapky k vodoměrům
ZDARMA již jen
do 30. listopadu 2016!!!

řešení tvrdosti vody



NOVINKA

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

filtrace vody



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

Pro zpracování nezávazné nabídky nebo bezplatné zaslání bonusu „Návod jak neplatit vodu za sousedy“ nás kontaktujte:

bezplatná linka **800 778 778**

mobil 773 669 073, info@maddalena.cz

Maddalena CZ s.r.o.
Pobřežní 370/4
186 00 Praha 8

obchod, expedice
Jiráskova 899
516 01 Rychnov n/Kn.

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

maddalena
since 1919

Tematické rubriky:

Předplatné	4
Energetický průkaz budovy	5
Termovize	6
Měření tepla - kalorimetry	7
Rozúčtování tepla	8
Měření tepla	9
Garance	10 – 11
Vodoměry	12
Vodoměry	13
Topení a úspora	14 – 15
Tepelná čerpadla	16 – 17
Finance jinak	18 – 19
Vlastní domovní kotelná	20 – 21
Dotace	23
Právně správně	24
Právní poradna	26 – 27
Stanovy a domovní řád	28
Stanovy s garancí	29
Odpovědnost	30 – 31
Izolace střechy	32
Spolehlivé výtahy	33
Úspora nákladů na vytápění	36
Revitalizační poradna říjen 2016	37
Vstupní portály	38
Webové stránky pro SVJ	42 – 43
Rekonstrukce staveb	44 – 45
Informační povinnost SVJ	46
Odvětrané fasády	48 – 49
Rozvody vody a kanalizace	50 – 51
Bezpečností dveře Next	53
Poptávkový formulář	54
Renovace společných prostor	55
Pomůžeme Vám založit SVJ	56 – 57
Zahradní dekorace	58
Poloviční cena energie	60 – 61
Zjednodušte si život	62 – 63
Úprava vody	64
Filtrace	65

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

Úvodní slovo šéfredaktorky

S podzimním listí k Vám letí poslední vydání letošního roku!

Jak jste si užili krásné letní dny, vážení čtenáři? U nás v redakci proběhlo vše na výbornou. Vydání, které jsme Vám posílali ještě před létem, bylo velice úspěšné. Mnozí z Vás s námi zůstali v kontaktu i přes ty nejteplejší dny, za což jsme nesmírně vděční a o to více věříme, že svou práci děláme dle Vašich představ.

A co jsme pro Vás přichystali v tomto vydání? Nebudeme Vás napínat a můžete začít listovat, pevně věříme, že zde najdete informace, které by Vám mohly pomoci. A pokud zde není zrovna nic pro Vás, v což nedoufáme, pak se klidně ozvěte – napište nám nebo zavolejte, budeme se na Vás těšit. Nebo máte nějaký nápad? Rádi jej pro Vás zrealizujeme. Ať se to bude týkat různých rad nebo hledání vhodných dodavatelů pro třeba rekonstrukci Vašeho bytového domu, vždy se Vám pokusíme najít to nejvhodnější řešení a nejlepšího dodavatele. Věřte nám, že naší prioritou je kvalitně odvedená práce, bez které by naše jméno Praktický rádce pro SVJ úplně ztratilo na váze.

Jinak dovoluji mi touto cestou s předstihem Vám popřát krásný zbytek roku. Sice Vám ještě pošleme dva redakční emaily s novinkami a články, které se do vydání nevešly, pokud naše emaily odebíráte, ale abych o to neošidila ani zbytek čtenářů, tak Vám z celého srdce za redakci přeji už jen samé pohodové a úspěšné dny, a to nejen v tomto roce, ale samozřejmě i v roce novém, který už pomalu klepe na dveře. Zároveň Vám přeji krásné prožití všech svátků, které nás ještě do dalšího vydání na jaře čekají, a přeji Vám zároveň, ať pod stromčkem najdete splněná i ta nejtajnější přání.

A teď už se nenechte tímto úvodním slovem zdržovat a přeji Vám pěkné čtení. A pokud byste si chtěli popovídat nebo se podělit o své zážitky a dojmy týkající se Vašeho bytového domu, sem s nimi. Mějte se krásně!

Mgr. Barbora Žimová

Vedoucí projektu marketing@radceprosvj.cz

Praktický rádce pro SVJ

www.RadceProSVJ.cz

Náklad 30 000 ks, vychází 3x ročně

Distribuce na SVJ, BD

Číslo 12, tisk říjen 2016, registrace MK ČR E 21040

Vydavatel, redakce:

BMCO s.r.o. - poradenství, vydavatelství

Pobřežní 249/46, 186 00 Praha 8 – Karlín

Zasílací adresa: Javornická 1581, 516 01 Rychnov n. Kn.

IČO: 24297003, DIČ: CZ24297003, www.RadceProSVJ.cz

Telefon, e-mail:

601 222 819, marketing@radceprosvj.cz

Redakce, náměty:

redakce@radceprosvj.cz

Tisk: UNIPRINT REPRO spol. s r.o.

Fotografie: imagio.cz

Vydavatel, redakce neodpovídá za obsah inzerce.

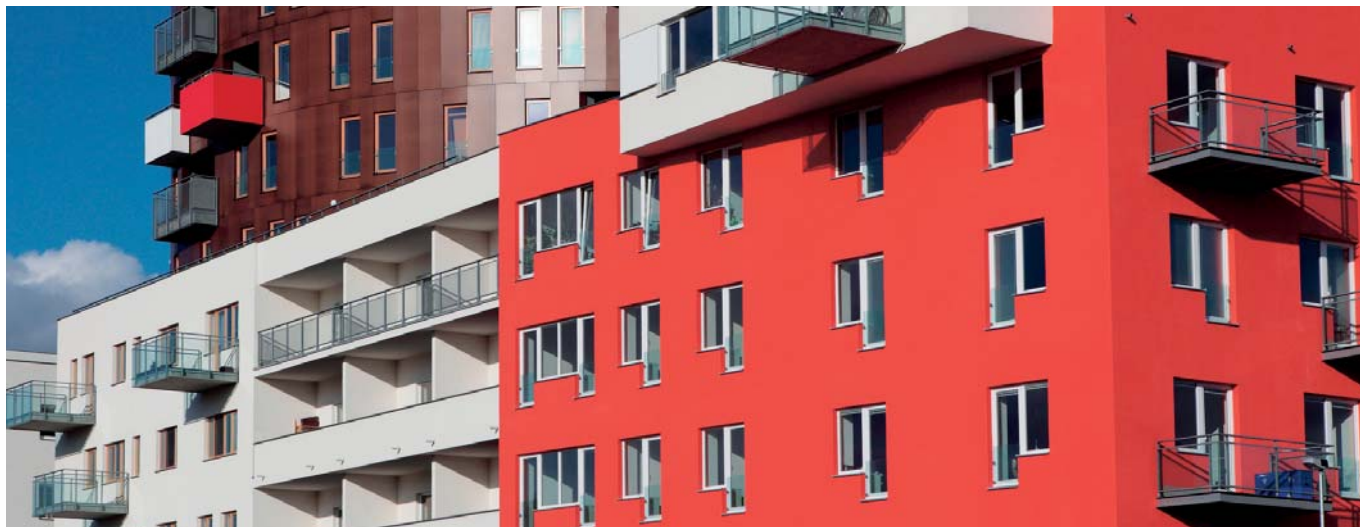
Použití textů, článků, fotografií bez písemného

souhlasu vydavatelství je zakázáno.

Příspěvky jsou vítány, redakční rada neodpovídá za jejich stylizaci a případné tiskové chyby.

Praktický rádce pro SVJ

INFORMACE PRO SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ, BYTOVÁ DRUŽSTVA A JEJICH ČLENY



Dobrý den, vážený výbore Společenství vlastníků,

jak víte, zasílali jsme Vám **zdarma publikaci Praktický rádce pro SVJ** a to hned třikrát ročně. Bohužel, náklady jsou tak vysoké, že pokud nic neuděláme, nezbyde než tisk a distribuci omezit na nejvyšší možnou mez, kterou jsme schopni ještě finančně pokrýt i za pomoci partnerů projektu.

Nekompromisnost trhu, likvidační ceny služeb a světlo v nedohlednu. Každým dnem jsme právě cenami tlačeni k nelehkým rozhodnutím. Museli jsme začít vybírat mezi kvalitou a kvantitou, bylo to velice nesnadné...

Ale přišli jsme s nápadem. Nechceme totiž publikaci, která Vám slouží, ztratit. Věříme, že Vám byla přínosem vzhledem k ohlasům od mnohých čtenářů, které nám byly odměnou. Pevně doufáme, že pro Vás – bytové domy - Praktický rádce pro SVJ je přínosem a pomáhá Vám při hledání nejrůznějších in-

formací, dokumentů a nabídek, které ve své praxi Výboru SVJ potřebujete a je velice nelehké takové informace sehnat.

Připravili jsme pro Vás předplatné, aby Vám Praktický rádce pro SVJ stále mohl sloužit

Nechceme, abyste přišli o užitečné informace, které se snažíme s každým dalším vydáním publikace rozšiřovat. A ačkoliv s tíhou osudu vydavatelství Vám nabízíme formu předplatného, která velmi pomůže s vydáním.

Navíc s předplatným Praktického rádce pro SVJ budete mít jistotu, že Vám dorazí do schránky každé vydání. Předplatné není vázáno adresou společenství, ale můžete si jej předplatit jako soukromá osoba, bez ohledu na Váš vztah ke Společenství vlastníků.

Pro předplatné můžete využít **dvě varianty předplatného**.

Bude pro nás ctí, když přijmete naši nabídku předplatného a budete chtít publikaci odbírat. A my Vám budeme moci stále předávat informace, které Vám pomáhají.

A jak provést předplatné?

1. Na stránkách www.RadceProSVJ.cz v rubrice „Předplatné“
2. nebo na www.radceprosvj.cz/predplatne-radce/
3. nebo pomocí objednávky, kterou stačí naskenovat/vyfotit a poslat na redakce @bmco.cz nebo zaslat poštou na adresu redakce: BMCO s.r.o., Javornická 1581, 516 01 Rychnov n/Kn.

Velmi si vážíme Vaší přízně a budeme se na Vás těšit

S úctou
Mgr. Barbora Zimová

zde odstříhnout

Objednávka předplatného – Praktický rádce pro SVJ

Odběratel, ičo:

Ulice, č.p., psč, město:

Kontaktní osoba:

Mobil, email:

Datum, město:

Objednal: jméno, podpis:

☐ Mám zájem o předplatné na 3 roky za 999 Kč vč. DPH, tj. 3 výtisky ročně po dobu 3 let

☐ Mám zájem o předplatné na 2 roky za 699 Kč vč. DPH, tj. 3 výtisky ročně po dobu 2 let

Vyplněnou objednávku zašlete emailem na redakce@radceprosvj.cz nebo poštou na naši adresu: **BMCO s.r.o. – vydavatelství, Javornická 1581/4, 516 01 Rychnov nad Kněžnou.**

Pokud budete potřebovat s čímkoliv pomoci, zavolejte nám na tel.: **601 222 819**.

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

Povinnost zpracování energetických průkazů upravuje zákon č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií. PENB je povinný zejména při prodeji a pronájmu celého objektu, prodeji a pronájmu ucelené části objektu (byt, kancelář, apod.), dále také u novostaveb a rekonstrukcí stávajících budov. Zatím poslední novelizace tohoto zákona přinesla několik důležitých změn s platností od 1. 1. 2016.

Tou nejpodstatnější změnou, která nastala od začátku letošního roku a která se dotkla všech bytových domů a jejich vlastníků, je především rozšíření povinnosti zpracování PENB na všechny domy bez ohledu na jejich velikost v případě, že v nich dochází k prodeji nebo pronájmu bytů třeba jen jednoho bytu či jakékoli jiné ucelené části budovy.

Kromě rozšíření povinnosti zpracování PENB klade novela zákona zvýšený důraz také na kvalitu zpracování průkazu a zavádí zvýšený počet kontrol ze strany Státní energetické inspekce. „Počet zkontrolovaných průkazů musí odpovídat alespoň jedné dvacetině průkazů vydaných v předcházejícím kalendářním roce. Kontrola zahrnuje rovněž ověření vstupních údajů o budově použitých k vydání průkazu a výsledků v průkazu vedených.“

Co musí splňovat správně zpracovaný průkaz

Energetický průkaz může být zpracován pouze energetickým specialistou, který disponuje osvědčením Ministerstva průmyslu a obchodu. Aby průkaz obstál před případnou kontrolou, musí být zpracován správně a objektivně, tzn. na základě fyzické návštěvy objektu a měření nemovitosti. Kromě stavební a technické kontroly je nutná rovněž kontrola stáří a stavu zdroje tepla a ohřevu teplé vody, osvětlení,

případně dalších technických zařízení v budově jako je např. chlazení, větrání apod. Tyto informace nelze zjistit jiným způsobem než návštěvou objektu. Průkazy, které jsou tvořeny bez návštěvy objektu, pouze na základě zaslaných fotografií nebo projektové dokumentace, která je často neúplná nebo neaktuální neodpovídají skutečnému stavu nemovitosti, jsou neplatné a před případnou kontrolou ze Státní energetické inspekce neobstojí.

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 48 hod od přijetí objednávky zákazníka telefonicky kontaktuje operátor centrály společnosti, potvrdí zařizování objednávky a informuje zákazníka o následujícím postupu zpracování PENB
- 2) předání zakázky technikovi** - zařizovaná 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 měření

4) návštěva objektu a jeho měření - dle platné legislativy je při zpracování PENB nutná návštěva technika a měření 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 měření nemovitosti jsou v rámci celé ČR vždy již zahrnuty 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-16/3

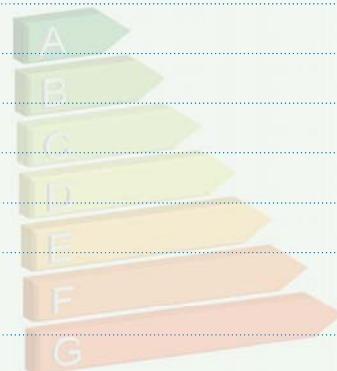
Závazná objednávka s bonusem 2000 Kč na zpracování Průkazu energetické náročnosti budovy PENB

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 601 222 818.

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

☐ **Získat bonus, slevu v hodnotě 2000 Kč** platný do 16.12.2016

Odběratel, ičo :
 Ulice, č.p., psč, město:
 Kontaktní osoba:
 Mobil, email:
 Datum, město:
 Objednal: jméno, podpis:



Zahrnuje příjezd a měření bytového domu specializovaným technikem a dvěma originály průkazu PENB na Vaši adresu. V případě storna objednávky budou fakturovány skutečné náklady, minimálně však 2 000 Kč vč. DPH. Vyhotovené PENB zasíláme doporučeně poštou. V případě 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.

Termovizní měření vytovného domu

Praktický rádce pro SVJ opět připravil pro bytové domy službu termovize za pevnou konečnou cenu po celé ČR, teď se slevou!

Proč byste měli termovizi využít?

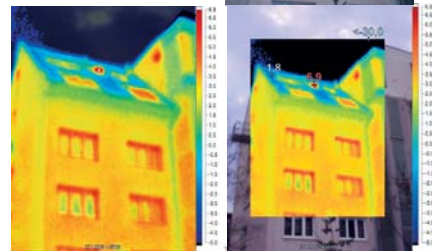
- Pro zjištění úniku tepla, tepelných ztrát a pro určení hlavních problémových míst a detailů. Najdeme je!
- Máte vysoké náklady za topení? Zjistíme proč!
- Chystáte se na rekonstrukci a rádi byste věděli na jaké detaily si dát pozor a co nepodcenit? A mít zateplení pláště nebo střechy skutečně účinné, stejně tak jako osazení oken.
- Nebo máte problém s vlhkými místy a hledáte příčinu? Nebo jako prevenci před plísněmi?
- Vyskytuje se u Vás v domě čas od času případ, kdy dodavatel tepla nebo vody k Vám zbytečně vyjíždí a pak sdělí, že máte zanesené potrubí? Budťe na to připraveni, zjistěte kde, sjednejte nápravu a budťe bez starostí.
- Zkontrolujte detaily zateplení nebo instalaci nových oken, zda Vám zbytečně nevznikají tepelné mosty, které měly být vyřešeny. Zkontrolujte práci, za kterou platíte.
- Jako prevenci před požárem kontrolou elektrických zařízení (rozvaděče, el. skříně)

Akční kupon za cenu **8.490 Kč** vč. DPH po celé ČR. Běžná cena 10.490 Kč, ušetřete 2.000 Kč

Navíc ZDARMA kontrola rozvaděčů termo kamerou, jako prevence požárů!!!

Co získáte v ceně?

- dojezd specialisty po celé ČR až k Vám
- kompletní měření interiéru a exteriéru (min. 40 snímků)
- poštovné ZDARMA
- CD s kompletní fotodokumentací termo snímků
- závěrečnou tištěnou zprávu



----- zde odstříhnout -----



Objednávka termovizního měření pro Váš dům za 8490 Kč vč DPH po uplatnění slevy.

Vyplněnou objednávku zašlete emailem na redakce@radceprosvj.cz nebo poštou na naši adresu: **BMCO s.r.o., Javornická 1581/4, 516 01 Rychnov n. Kn.** Objednávku můžete provést i vyplněním formuláře na www.RadceProSVJ.cz. Pokud budete potřebovat s čímkoliv pomoci, zavolejte nám na tel.: **601 222 819**.

☐ **Chci využít slevu 2 000 Kč do 31. 1. 2017**

Termíny měření budou probíhat po celou dobu v zimních měsících. O Vašem termínu Vás budeme včas informovat.

Cena je konečná a zahrnuje dojezd specialisty po celé ČR až k Vám, kompletní měření interiéru a exteriéru (min. 40 snímků), poštovné ZDARMA, CD s kompletní fotodokumentací termo snímků a závěrečnou tištěnou zprávu.

Cena bez slevy 10 490 Kč vč. DPH

Cena po slevě 8 490 Kč vč. DPH

Vaše kontaktní údaje:

PRPS-16/3

Odběratel, ičo:

Ulice, č.p., psč, město:

Kontaktní osoba:

Mobil, email:

Datum, město:

Objednal: jméno, podpis:

Kalorimetr jako spolehlivý měřič tepla

Kompaktní měřič tepla (kalorimetr) je podle Zákona č. 505/1990 Sb. o metrologii, ve znění pozdějších předpisů, tzv. „stanovené měřidlo“ tepla. Kalorimetr měří množství tepla, které je dodáno v podobě horké vody do radiátorů nebo podlahového topení.



maddalena
since 1919

ho bytového domu by měla být použita shodná metoda umístění teploměrů i shodný typ umístění kalorimetrů (na zpátečku nebo na přívod).

Jak probíhá ověření kalorimetrů po uplynutí zákonné lhůty?

Po uplynutí platnosti ověření musí být kalorimetr vyměněn za nový kus nebo znovu ověřen. Při ověření stávajícího měřidla musí být nejprve kalorimetr montážníkem demontován a popsán. Poté je kalorimetr odvezen do zkušebny, kde musí dojít k ověření a kalibraci průtokové části kalorimetru i teploměrů. Je zkontrolována i deska elektroniky. Cena ověření a kalibrace začíná na částce cca 1.600,- bez DPH. Pokud je nutná i výměna baterie nebo jiných částí kalorimetru, je cena za ověření ještě vyšší. Někdy se cena vyšplhá skoro až k ceně nového kalorimetru a to díky záruce pouze na dodávané díly. Po repasi se opět musí kalorimetr namontovat zpět na své místo. Montážní náklady při ověření měřidla dosahují 140 - 200 % nákladů, než když provedeme výměnu kus za kus...

V poslední době volí většina výborů bytových domů výměnu kalorimetrů za nový kus protože je vše provedeno při jedné návštěvě montážníka a zákazník získá nové měřidlo s plnou zárukou po dobu platnosti ověření měřidla (48 měsíců). Výměna kalorimetru včetně vyplnění protokolu trvá dle přístupu k měřidlu cca 20 - 30 minut.

Jaké kalorimetry nabízíme?

Volba kalorimetrů je pro bytové domy a svůj individuální. Pokud jsou kalorimetry umístěny na chodbách, lze instalovat kalorimetry bez dálkového odečtu. Při ročním rozúčtování potom stačí dům projít a stavy kalorimetrů opsat.

Pokud jsou kalorimetry umístěny v bytech a nechceme zbytečně obtěžovat obyvatele svoji návštěvou, doporučujeme odečít z chodby (tzv. Walk By) nebo online přes internet. V případě odečtu kalorimetrů z chodby je třeba projít celý dům s přenosným PC a stavy načíst. V případě odečtu online zvládnete vše z pohodlí domova a můžete i průběžně sledovat stavy na kalorimetrech.

Maddalena CZ s.r.o., Pobřežní 249/46
186 00 Praha 8, 800 778 778
info@maddalena.cz, www.maddalena.cz

Co upravují zákony a vyhlášky?

V novějších bytových domech je většinou jedna stoupačka v bytě, tzv. horizontální rozvod. U starších bytových domů mají více stoupaček v bytě (WC, koupelna, kuchyň). To nazýváme vertikálním rozvodem. Dle zákona č. 318/2012 Sb. mají bytové domy povinnost měřit teplo a prováděcí vyhláška č. 237/2014 Sb. potom nařizuje, že bytové domy s horizontálním rozvodem mají povinnost instalovat kalorimetry.

Kdy kalorimetr musíte vyměnit?

Prováděcí vyhláška č. 285/2011 Sb. zákona o metrologii upravuje platnosti ověření nebo výměny měřidel. U kalorimetrů je stanovena doba na 4 roky. Poté je třeba kalorimetr nechat ověřit, případně vyměnit. Ověření kalorimetru je cenově výhodnější, většinou kolem 1.600,- Kč za jeden kalorimetr. Mnohdy je však ověření kalorimetru problematické, a to s ohledem na náročnost provedení. Proto některé bytové domy volí raději výměnu kalorimetrů za nové.

Jak probíhá první montáž kalorimetru?

Kalorimetr se montuje většinou na zpětné potrubí topného rozvodu. Průtoková část kalorimetru má standardní montážní rozteč 110 mm (pro většinu bytových instalací), ale u větších objektů a větších průtoků musí být použity kalorimetry s montážní délkou 130 mm nebo delší. Při první montáži doporučujeme instalovat před i za průtokovou část kalorimetru uzavírací armatury. Pak nemusí být při výměně měřidla vypouštěna topná soustava. Pokud je průtoková část kalorimetru umístěna na zpátečce, osazuje se na přívodní potrubí T-kus nebo uzávěr s jímkou pro montáž teploměru. Druhý teploměr obvykle bývá již nainstalován v průtokové části měřidla.

Na trhu jsou dvě varianty umístění teploměrů. Nejčastější variantou jsou teploměry ponořeny do topného média a druhou méně používanou variantou měření je vložení teplotního čidla do připravených jímek. U jednoho kalorimetru se však nesmějí obě metody kombinovat. V rámci jedno-

Rádi Vám zpracujeme nezávaznou nabídku na výměnu kalorimetrů.
Volejte 800 778 778! info@maddalena.cz, www.maddalena.cz, www.maddeo.cz

Porovnání rozúčtování tepla dle zvolené metody

A.

Radiátorová metoda pomocí „poměráků“



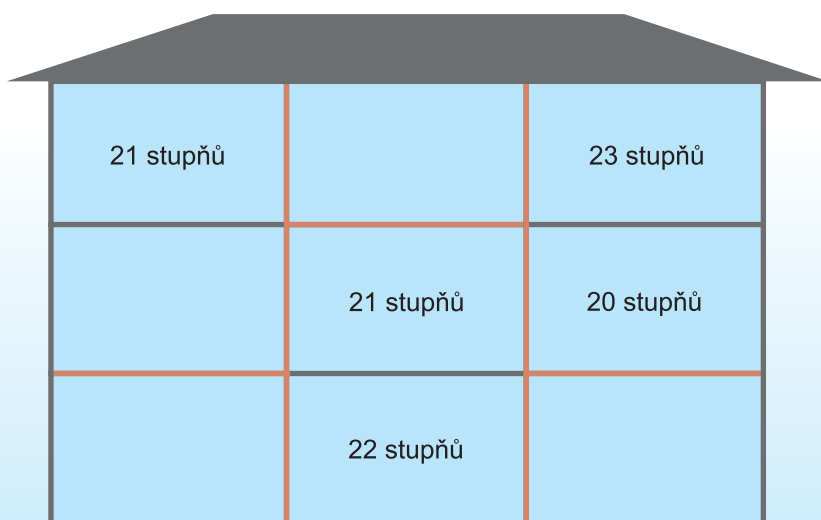
1 000 dílků		700 dílků
	10 dílků	500 dílků
	100 dílků	

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

Metoda nutně potřebuje „filtr“ dle vyhlášky!

B.

Měření teploty v místnosti pomocí teplotních senzorů Maddeo



21 stupňů		23 stupňů
	21 stupňů	20 stupňů
	22 stupňů	

Vychází z fyzikálních veličin, které jsou zcela jasné. Teplota v bytě a vytápěný objem. Platba za teplo je úměrná teplotě v bytě.

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

Neplatte teplo zbytečně za sousedy. Platíte jen to, co skutečně spotřebujete!

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

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

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

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

Během našich jednání v bytových domech,

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

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

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

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

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

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

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

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

Spravedlivé teplotní senzory - nyní za stejnou cenu jako poměráky!

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

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

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

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

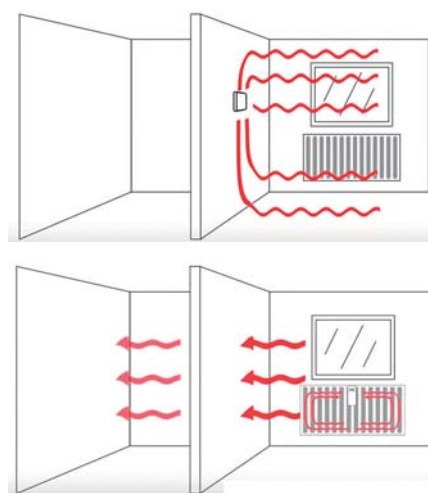
A. **Základní varianta** - osazení teplotních senzorů ve všech obytných místnostech

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

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

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

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



**Maddalena CZ s.r.o., Pobřežní 249/46
186 00 Praha 8, 800 778 778
info@maddalena.cz, www.maddalena.cz**

Víte, že vodoměr vlastně přerozděluje Vaše peníze? A chcete, aby to dělal správně, tedy přesně, nebo jenom jako, tedy s chybou?



„Přejete si „jen“ nakoupit vodoměry nebo byste rádi získali osvědčené fungující řešení, jehož výsledkem je trvalé snížení rozdílů s garancí mezi součtem vodoměrů v bytech a hlavním vodárenským vodoměrem?“

Tuto otázku pokládají konzultanti společnosti Maddalena CZ (systém Maddeo) dodávající uvedené řešení stále většímu počtu zákazníků, kteří mají problém s náměry na vodoměrech v bytových domech. O vysvětlení, co se za touto jednoduchou otázkou skrývá, jsme požádali jednatele společnosti, který je průkopníkem přesného měření v bytových domech, Ing. Jaroslava Brzokoupila. Společnost Maddalena CZ jako jediná na trhu podporuje své řešení „Garanci vrácení peněz“.

■ Jak je to tedy s požadavky zákazníků ohledně instalace vodoměrů ve skutečnosti?

Na začátku je třeba si uvědomit velmi důležitou věc. Co naprostá většina zákazníků od výměny vodoměrů v bytech skutečně očekává? Na základě našich zkušeností lze odpověď shrnout do dvou bodů. Zákazníci požadují od instalace nových vodoměrů dvě hlavní věci:

1. **Splnění platné vyhlášky**, která předepisuje výměny vodoměrů v bytech.
2. **Spravedlivé rozúčtování vody**, prostě neplatit za souseda – docílí se trvalým snížením problematického rozdílu na nejnižší možnou mez.

Bod č.1 splní jakékoliv nové vodoměry s platnou ověřovací značkou.

Ale u bodu č.2 se na chvíli zastavíme. Praxe totiž celkem jednoznačně ukazuje, že nové vodoměry automaticky neznamenají snížení rozdílů, i když si to značná část zákazníků myslí. Vůbec se jim nedivím. To je samozřejmě pochopitelné.

Od doby, kdy jsme začali jako první našim zákazníkům trvale řešit problémy s rozdíly pomocí přesných neovlivnitelných vodoměrů Maddalena a celkem nahlas upozorňovat na přesnost bytových vodoměrů, se doslova roztrhl pytel s konkurenčními dodavateli, kteří se najednou začali předhánět v lepších a lepších parametrech.

Některé typy a značky vodoměrů doslova „zázračně“ několika násobně zdokonalily své parametry a to i bez zjevné úpravy své konstrukce. Rozumně uvažující člověk si logicky musí položit otázku: „Vydří tyto našponované papírové parametry stabilní a skutečně po celé metrologické období, když výrobce neprovedl zásadní úpravu v konstrukci?“



■ Zákazník by měl požadovat skutečné fungující řešení a ne výměnu vodoměrů?

To nejdůležitější, čím se naše společnost odlišuje od konkurence, je skutečnost, že nedodáváme „pouze“ nové vodoměry, ale dodáváme našim zákazníkům osvědčené a fungující řešení, jehož výsledkem je trvalé snížení rozdílů a to vše s garancí vrácení peněz! Přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena verze TOP jsou samozřejmě základním stavebním kamenem tohoto řešení. Ale vedle toho je nezbytné dodržet i další důležité podmínky. Jedině tak lze dosáhnout požadovaných výsledků. Jinými slovy, zákazníci si od naší společnosti nekupují klasickou výměnu vodoměrů, ale kupují si jistotu, že jim vyřešíme jejich problémy s rozdíly nebo vrátíme investici do tohoto řešení. Dává vám to smysl?

■ Říkáte garance vrácení peněz, když nesnížíte rozdíly? Jak přesně garance funguje?

Přesné podmínky garance snížení rozdílů, kterou poskytujeme jako první a taky jediná na trhu, jsou uvedeny v garančním listu. Tento je standardně předkládán s každou příslušnou nabídkou. Jednoduchý princip garance spočívá v tom, že naše společnost se písemně do smlouvy zaváže, že sníží rozdíly mezi součtem vodoměrů v bytech a hlavním vodárenským vodoměrem. Jak to funguje? Jednoduše. Na začátku je třeba znát rozdíl, který byl vykazován při původních vodoměrech, tzn. před výměnou. Pak se provede výměna vodoměrů za nové přesné neovlivnitelné vodoměry Maddalena verze TOP včetně dalších podmínek nezbytných pro uplatnění garance. Následně se pomocí pravidelných odečtů sleduje vývoj rozdílů. V některých případech rozdíl klesne okamžitě, v jiných po určité době. Ale klesne vždy!

Velmi důležitá je aktivní spolupráce mezi naší společností a zákazníkem a na základě toho naše společnost tedy garantuje snížení rozdílů oproti původnímu stavu.

Z principu, že každý dům je jiný, má jiné rozvody vody a tedy i jiné podmínky, nelze garantovat pokles rozdílů na konkrétní hodnotu. Ale pro představu uvedu výsledky, jakých dosahujeme po instalaci našeho řešení na domech, kde je naše řešení již instalováno. Tam, kde se původní rozdíly před instalací pohybovaly mezi 15% - 40%, se nyní po instalaci pohybují mezi 2% - 7%!

Naše řešení doposud zafungovalo na všech instalovaných domech. A pokud funguje jinde, není důvod, aby nefungovalo i na Vašem domě. Naši pracovníci Vám vše velice ochotně a jednoduše a hlavně srozumitelně vysvětlí na naší bezplatné lince 800 778 778 nebo emailu info@maddalena.cz.

**Maddalena CZ s.r.o., Pobřežní 249/46
186 00 Praha 8, 800 778 778
info@maddalena.cz, www.maddalena.cz**

**Zdarma připravíme nabídku na přesný neovlivnitelný vodoměr pro spravedlivé měření
800 778 778, info@maddalena.cz, www.maddalena.cz, www.maddeo.cz**

Maddalena CZ, s.r.o.

Pobřežní 249/46

516 01 Rychnov nad Kněžnou

IČO: 27505421

Porovnání přesnosti 35 ks bytových vodoměrů typ CD ONE TRP verze TOP za 5 let provozu.

V roce 2010 jsme pořídili do našeho bytového domu přesné neovlivnitelné vodoměry zn. Maddalena. Každý rok jsme evidovali spotřebu v bytech s porovnáním s hlavním vodárenským vodoměrem (viz přehled níže)

Porovnání k vodoměru patnímu / vodárenskému /

Průměrná přesnost za roky:

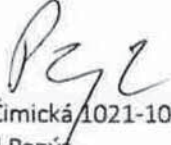
rok	vodoměr patní stav	vodoměr bytový stav	rozdíl stavů	přesnost %
2011	2874 m3	2799 m3	75 m3	2,6
2012	2893 m3	2813 m3	80 m3	2,7
2013	3039 m3	2881 m3	158 m3	*
2014	3009 m3	2933 m3	76 m3	2,5
2015	2879 m3	2766 m3	113 m3	3,9

* V roce 2013 -stavební oprava střech 4 domů / oprava komínů, nadstřešní fasáda zateplení a omítka..... Odběr vody mimo bytové vodoměry.

Dále rozdíl stavů ovlivňuje každý rok 52 úklidů 4 domů v 5-ti podlažích. Odběr vody mimo bytové vodoměry.

Podklad pro porovnání -" Protokol odečtu-Ista". Odečty vodáren- Veolia / za roky 2011-2015/

V letošním roce 2016 nás čeká výměna vodoměrů. Pro naši spokojenost jsme opět vybrali stejný typ vodoměru CD ONE TRP verze TOP. Věřím, že tyto vodoměry pomohou i v dalších bytových domech, které řeší rozdíly při vyúčtování .


SVJ Čimická/1021-1024
Karel Panýr
Čimická 1024/8
182 00 Praha 8 - Kobylisy

V Praze, dne 29.8.2016

Konec repasovaných vodoměrů v Čechách... Namontujeme nový vodoměr za cenu repasovaného!

maddalena
since 1919

...repasované vodoměry nevyřešily rozdíly v náměrech za období 20-ti let, tak proč je stále používat?



Na úvod: Je více než nutné si uvědomit, že vodoměr vám přerozděluje peníze, a to ročně v hodnotě od cca 5000 Kč až do 12 000 Kč! Jakákoliv chyba a nepřesnost vodoměru se vám tak může hodně, přímo až nevyhodně prodražit! Nechte si vaše peníze rozdělovat spolehlivě! Navíc, když vodoměr přerozděluje vaše peníze v průběhu celých dlouhých 5-ti let! Repasované bytové vodoměry na trhu nabízí už jen pár „opraven“. Běžný spotřebitel se domnívá, že když si pořídí repasovaný bytový vodoměr ušetří, ale bohužel opak je pravdou.

Co se takový zákazník zcela jistě od zkušebny nedozví je to, že když „ušetří“, tak tím se myslí cca pouze cca 20 Kč ročně za pořízení repasovaného vodoměru místo nového. A přitom mu neúměrně vzroste riziko.

Celých cca 20 Kč je přesně cenový rozdíl mezi novým a repasovaným vodoměrem rozpočítaný na 5 let. Stojí vám ušetřených 20 Kč ročně za takový risk, že budete platit naprosto zbytečně za sousedy klidně i 2 536 Kč ročně?

Abychom toto tvrzení potvrdili, garantujeme všem co chtějí měnit své vodoměry za repasované, že jim za cenu o 20 Kč vyšší na rok (vodoměr je na 5 let, tedy plus 100 Kč k ceně repasovaného vodoměru, který máte v nabídce) dodáme nový suchoběžný vodoměr Maddalena, typ CD SD!

Objednat vodoměry za bezkonkurenční cenu můžete na www.maddalena.cz (do poznámky napište „NOVÉ ZA REPA-SE“) nebo na tel. 800 778 778.

Kde se repasované vodoměry berou a jaké jsou jejich parametry?

Repasované vodoměry jsou prostě vodoměry použité, jak víme. Navíc v rámci konkurenčního boje, uvnitř repasovaného vodoměru, nejsou nové náhradní díly jako je lopatkové kolo, tlaková deska,....

Proč taky? Neexistuje žádný předpis, který by to přikazoval! A „opravny“ Vám tam jen tak nové díly nedají, protože jsou používány k repasování vodoměrů od roku 1993. Výrobce tedy už žádné náhradní díly nemá, takže ani repasovaný vodoměr. Průměrně stáří repasovaného vodoměru je 10-15 let! Nevěříte? Zkuste od opravy vodoměrů chtít 2000ks lopatkových kol, hřídelek s magnetem pro přenos otáček a tlakových desek atd. k vašemu typu vodoměru. Proč by jste to chtít neměli, když jste na tzv. „repasi“ poslali 2000ks starých vodoměrů a chcete mít jistotu, že je vyměněno to, co je opotřebeno? Uvidíte sami co vám vrátí.

Vodoměr přerozděluje Vaše peníze - to je nutné si uvědomit!

Vodoměr přerozděluje vodu, tedy peníze, a proto musí měřit vše co proteče. Repasovaný vodoměr ze zkušenosti v bytových domech to nikdy nezajistí. Každý byt spotřebuje průměrně vodu za 6000 Kč za rok. Pouhých 10% rozdílů (mezi součtem bytových vodoměrů a patním vodoměrem) je 600 Kč. Kolikrát za rok jste někomu „jen tak“ věnovali 600 Kč?

Kdo v dnešní době nabízí repasované vodoměry?

- Velkoobchod! Ne!
- Společnosti, které pomáhají s měřením na profesionální úrovni? Ne!
- Metrologické středisko, tzv. opravny, zkušebny? ANO! Proč? Je to jejich činnost, co by potom dělali! Když Vám řeknou, že repasovaný vodoměr je jako nový, kolik Vám zaplatí z neměřené a chybně přerozdělené částky za vodu? Nic Vám nezaplatí.

Stále chcete ve svém bytě repasované vodoměry?

Často slyšíme od některých našich zákazníků námitky typu ... „No jo, my jsme dům, kde bydlí

skoro sami důchodci a my nemáme peníze na pořádné vodoměry, tak si musíme vybrat zase ty repasované, protože jsou levné.“ Takovému argumentu samozřejmě rozumíme, ale zde je na místě se zamyslet nad celou věcí až do konce.

Při současných cenách vody naopak platí, že investice do přesných a neovlivnitelných vodoměrů v řádu stokorun za 5 let se vyplatí. A naopak u levných repasovaných vodoměrů je nutné se připravit na každoroční tisícikorunové doplatky za vodu způsobené nepřesným měřením a ovlivňováním. Nejdůležitější otázka zní – mám cca 100 Kč ročně na to, abych neplatil cca 2.538 Kč ročně za vodu, kterou jsem nespotřeboval?



Chcete levné, ale velmi kvalitní vodoměry? Nyní máte možnost získat vodoměry již od 249,- Kč bez DPH! Rádi Vám zdarma zpracujeme nezávaznou nabídku! Zavolejte nám na bezplatnou linku 800 778 778 nebo pište na info@maddalena.cz

**Maddalena CZ s.r.o., Pobřežní 249/46
186 00 Praha 8, 800 778 778
info@maddalena.cz, www.maddalena.cz**

**Zdarma Vám zpracujeme nabídku na nové klasické vodoměry za cenu repasovaných!
Zelená linka 800 778 778, info@maddalena.cz, www.maddalena.cz, www.maddeo.cz**

Nový typ klasického bytového vodoměru CD SD EVO za bezkonkurenční cenu!

Vodoměr CD SD EVO dokáže identifikovat pokus o ovlivnění magnetem, takže od teď máte jistotu, že Vaše měření bude opravdu přesné a neovlivnitelné!



Přední evropský dodavatel přesných vodoměrů a měřičů tepla Maddalena počátkem roku 2016 uvedl na trh nový typ bytového vodoměru. Jedná se o vodoměr suchoběžné konstrukce s magnetickou spojkou a radiovým modulem pro komunikaci 868 MHz. Vodoměr, typ CD SD PLUS EVO, je poslední generací suchoběžných jednotokových vodoměrů.

Popis vodoměru CD SD EVO:

- Lopatkové kolo je jediná část, která je v kontaktu s vodou, což zajišťuje čitelnost vodoměru a zabraňuje ohrožení měření drobnými nečistotami a částicemi písku.
- CD SD PLUS EVO je plně v souladu se směrnici 2004/22/EC (Annex MI-001) a je v souladu s třídami přesnosti B+D. Maximální certifikovaný rozsah měření Q3/Q1 (R) je 100 pro horizontální polohu a 50 pro vertikální polohu.
- Vedle metrologické certifikace, CD SD PLUS EVO je certifikován pro použití v přenosné soustavě vody v souladu s mezinárodními předpisy

Elektronika a konstrukce vodoměru zajišťuje tyto inovativní funkce:

- Vodoměr CD SD EVO dokáže identifikovat pokus o ovlivnění magnetem

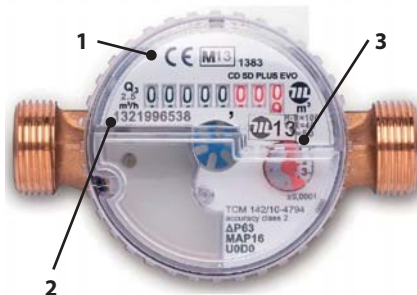
- V případě instalace dálkového odečtu z chodby má vodoměr měsíční paměť naměřených hodnot.
- Je plně v souladu s požadavky směrnice 2004/22/EC pro měřicí zařízení a Evropským Standardem EN 14154.
- CD SD PLUS EVO kombinuje vysoký výkon při nízkých průtocích a maximální ochranu před vysokými průtoky a tlakem.
- CD SD PLUS EVO je navržen pro dálkovou komunikaci wireless M-Bus nebo online.
- Může být vybaven kompaktním bezdrátovým M-Bus radiovým modulem, nebo pulsním s přímým M-Bus výstupem aniž by byla ovlivněna standardní údržba či čitelnost číselníku vodoměru.

Konstrukce a kvalita vodoměru CD SD PLUS EVO vychází z předchozích typů a osvědčených použitých materiálů, které jsou pro značku Maddalena synonymem vysokého standardu kvality budovaného už od roku 1919.

Specifikace vodoměru CD SD EVO:

CD SD PLUS EVO je suchoběžný, jednotokový vodoměr. CD SD PLUS EVO využívá suchoběžný číselník poháněný skrze magnetickou spojkou. Je vhodný jak pro studenou (T50) tak i teplou (T30/T90) vodu.

- Zatepla kované mosazné tělo
- Dvojitý otočný čep pro ideální nastavení směru při jakémkoli instalaci, čepy jsou z nemagnetické oceli
- Vstup pro filtr s širokým filtrovacím záběrem
- Ochrana proti vnějšímu magnetickému ovlivnění
- Vnitřní nastavení zařízení



maddalena
since 1919



- Sériové číslo je vyznačeno v číselníku pod čísli (2)
- Ukazatel je speciálně navržen pro impulsní snímač (3)
- Instalace: horizontální a vertikální
- Ochranné pouzdro
- Možnost vložení zpětné klapky do místa šroubení

Technický list a další informace o vodoměru naleznete na těchto stránkách: <http://maddalena.cz/navody-vodomery-merice-tepla/vodomer-nove-generace/>

Zajímá Vás cena vodoměru EVO? Volejte naši bezplatnou linku 800 778 778 nebo piště na info@maddalena.cz

**Maddalena CZ s.r.o., Pobřežní 249/46
186 00 Praha 8, 800 778 778
info@maddalena.cz, www.maddalena.cz**

**Zdarma Vám zpracujeme nabídku na vodoměr EVO za bezkonkurenční cenu. Budete překvapení!
Volejte 800 778 778. info@maddalena.cz, www.maddalena.cz, www.maddeo.cz**

Chcete ušetřit za teplo? Vyčistěte svou otopnou soustavu!

Ušetřit za energie je snem snad každého z nás. Přičemž právě největší položku v nákladech na provoz bytových domů tvoří náklady na vytápění. Spotřeba tepla je z pohledu nákladů na bydlení klíčová.

Vadí nám, když někdo zapomene zhasnout světlo ve sklepe, vadí nám kapající kohoutek, ale paradoxně neřešíme neekonomický provoz otopné soustavy, energetické ztráty způsobené ucpáváním teplosměnných ploch otopných systémů.

Co se děje s Vaší otopnou soustavou?

Během provozu otopných soustav se jejich vnitřní povrchy postupně vlivem chemických a fyzikálně - chemických reakcí pokrývají pevnými úsadami minerálů a korozních produktů. Problémy s cirkulací a studená místa radiátorů vypovídají o usazeninách v otopném systému. Obzvláště v topných tělesech jejich přítomnost značně omezuje průtok a vznikají tak neprůchodná studená místa.

Významným krokem k úsporám nákladů na vytápění je dokonalé vyčištění topných systémů od veškerých těchto nánosů a usazenin, které zvyšují náklady na vytápění, zvyšují poruchovost systému a zhoršují celkovou ekonomiku provozu. **Jakákoli vrstva nečistot na teplosměnné ploše je proto podstatným problémem. Vždyť jen pouhá 1 milimetrová vrstva úsad zvyšuje spotřebu energie o 6 až 8%.**

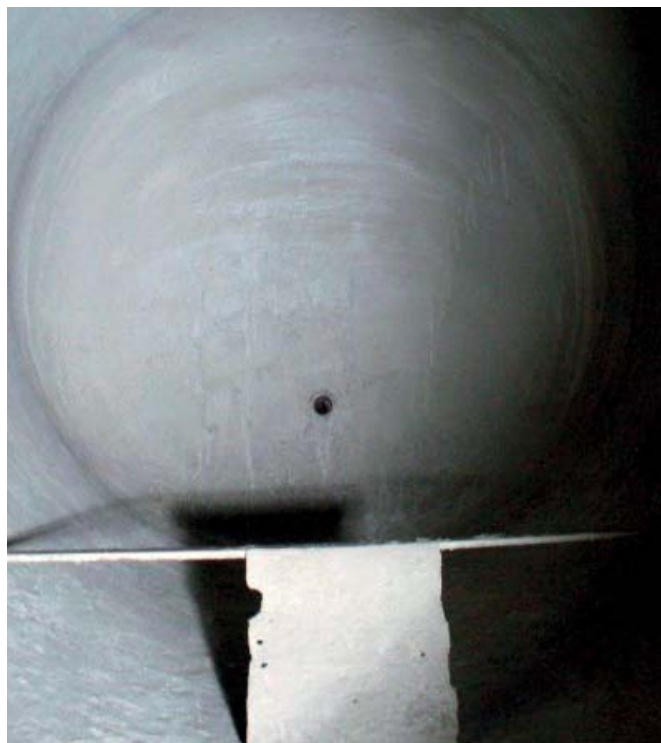
Během tvorby vodního kamene se uvolňuje kyslíčnick uhlíčitý, který způsobuje zavzdušnění systému a za příznivých podmínek i plošnou korozi. Zavzdušňování otopných soustav je vždy známkou probíhající koroze. K zajištění bezporuchového, úsporného a dlouho-

dobého provozu je obecně u všech zařízení nezbytná vhodná údržba a čištění. Jedním z nejdůležitějších požadavků na správnou funkci je čistota vnitřních teplosměnných ploch na straně otopné vody.

Vlivem tvorby nečistot uvnitř otopné soustavy dochází ke snížení přenosu tepla z teplosměnné látky do vytápěného prostoru. Kovy mají velkou schopnost přenést teplo z vody do prostoru, zatímco nečistoty teplo z vody do prostoru nepřenesou. Mají velmi malou tepelnou vodivost, až 300 krát horší než kov. Proto snižují funkční účinnost zařízení. Vrstvy úsad, korozních produktů i dalších nečistot na teplosměnných stěnách působí jako tepelný izolant a brání přestupu tepla. Sni-



Před...



... po vyčištění

Zbavte se nečistot, nánosů, usazenin a významně snižte náklady na vytápění

žují průtok topné vody a celkovou účinnost otopných systémů, topení se stává neefektivním. Tím se samozřejmě kromě snížení funkční účinnosti zvyšují náklady na topení, energetické ztráty, zvyšuje se poruchovost a zhoršuje se celková ekonomika provozu i výkon všech zařízení. Tepelná účinnost zanesené otopné soustavy klesá v řádu desítek procent. Chceme-li skutečně šetřit teplo, pak těmto neekonomickým provozním stavům musíme zabránit.

Řada nánosů se jen obtížně odstraňuje a hrozí riziko jejich pozdějšího uvolnění do systému za provozu, proto je nutno vlastní čištění svěřit zkušeným odborníkům. Jen tak je možné omezit problémy spojené s nedostatečně, či neodborně provedeným chemickým čištěním. Řada firem, bez potřebné kvalifikace, mnohdy nezná složení materiálů čištěného systému, ani složení používaného prostředku k čištění. Neuvědomují si, že provádí zákrok na tlakových systémech. Je proto nezbytné požadovat při výběru firem prokázání jejich kvalifikace a záruky za provedenou práci. **Hodnotící kritéria při výběru firmy proto jsou kvalifikace, praxe, zkušenost, odbornost, reference a záruka. Nejlevnější nabídka nemusí být totiž ta nejkvalitnější.**

Co Vám přinese chemické čištění soustavy?

Chemické čištění má velký význam pro spolehlivý a ekonomický provoz. Prodlužuje životnost topných systémů a přispívá k udržení jejich výkonu výrazným zlepšením předávání tepla. To se následně projeví na ekonomice provozu zařízení. Finanční náklady spojené s vyčištěním otopné soustavy jsou výrazně nižší než náklady na kompletní rekonstrukci soustavy. Rozhodně příznivá je návratnost investice za chemické vyčištění otopné soustavy, **dobu návratnosti je 2-3 topné sezóny.**

Představujeme Vám společnost Finex Technology s.r.o – specialistu na chemické čištění otopných systémů, firmu s mezinárodní působností.

V čem je firma Finex Technology jedinečná?

Technologie firmy je výjimečná tím, že dokáže odstranit veškeré nečistoty a pevné úsady, aniž by došlo k poškození vnitřního povrchu otopných systémů. Firma dává 100% garanci, že po vyčištění otopná soustava nepoteče, což je jedna z nejčastějších otázek zákazníků.



Před...



... po vyčištění

Na veškeré provedené práce firma poskytuje dvouletou záruku. Chemie, která se používá pro čištění, je určena pro provoz všech typů materiálů.

Firma provádí chemické čištění otopných a chladicích systémů bytových, komerčních i průmyslových objektů, budov a energetických zařízení. O kvalitě prací svědčí nárůst

obratu firmy v posledních letech, zpětná vazba na pracovní výkony a kladné reference na realizované projekty. To potvrzuje profesionalitu spojenou s perfektním servisem. Vysoká odborná a technická způsobilost firmy byla limitujícím faktorem i pro práci v průmyslu.

Vzhledem k výsledkům a zkušenostem firmy v problematice čištění vnitřních povrchů otopných systémů, vzhledem k vysokým technickým požadavkům na bezpečnost, zkušenost a kvalifikaci, na základě všech hodnotících kritérií, byla společnost Finex Technology vybrána jako odborný dodavatel provádění chemického čištění i v Jaderné elektrárně Temelín, což je jasným důkazem, že firma je v oblasti chemického čištění jednoznačně lídrem na trhu.

Přesvědčte se sami o účincích našeho systému chemického čištění

Kontakty:

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

TELEFON:
+420 602 361 032
+420 777 123 227

E-MAIL:
info@finextechnology.cz
vitek@finextechnology.cz

Rozbory vody a vstupní monitoring pro Vás provádíme zcela ZDARMA do 31.12.2016.

Poskytujeme:

Komplexní služby při čištění vnitřních povrchů otopných, chladicích, průmyslových i energetických zařízení



Finex technology

Firma ACOND a.s. po roce opět představí veřejnosti svá tepelná čerpadla pro panelové domy

Firma ACOND jako jediná v České republice vyrábí tepelná čerpadla, která jsou určena pouze pro panelové domy. A jako každý rok bude pořádat dny otevřených dveří na některých ze svých nových instalací tepelných čerpadel.



Je to jedinečná možnost prohlédnout si instalaci tepelných čerpadel přímo v provozu a ověřit si výborné výsledky, kterých vlastníci bytových jednotek dosahují. V některých městech, kde je opravdu velice vysoká cena za GJ od dodavatele tepla, tak je zájem veřejnosti takový, že je někdy problém se vůbec do strojovny tepelného čerpadla dostat.

Co nejvíce návštěvníky zajímá, tak je především umístění jednotek tepelných čerpadel, téměř bezhlučný chod zařízení. Jelikož je tepelné čerpadlo od počátku konstruováno a vyrobeno přímo pro panelové domy, je dbáno na jeho účinnost a především na jeho tichost během provozu. Mnohdy se stane, že se lidé ptají, kdy



se tepelné čerpadlo spustí a přitom už tepelná čerpadla běží.

Jednotlivé prohlídky jsou stanoveny na tyto termíny:

- **Lišov**, ul. Nová 603/3 - 19.10.2016
- **Louny**, ul. Vladimířská 2455 - 26.10.2016
- **Mladá Boleslav**, ul. 17. listopadu 1190 - 2.11.2016
- **Děčín**, Na Valech 1378 - 9.11.2016
- **Pelhřimov**, Pražská 1432 - 15.11.2016

Prohlídka je vždy od 17:00 do 19:00 za účasti zástupců firmy ACOND a.s.



Díky vysokému topnému faktoru, kompresorům SCROLL s EVI technologií (jako jediní v ČR) a špičkové regulaci našich tepelných čerpadel dosahujeme výborných výsledků z provozu na našich instalacích. Díky použitým kompresorům dosahujeme maximální výstupní teploty topné vody 65°C. Vysoká teplota topné vody je důležitá především z důvodu dosažení potřebné teploty topné vody do topného systému v horších klimatických podmínkách ale především při výrobě TUV. V následující tabulce je pak patrné, jakých výsledků a úspor lze tepelným čerpadlem dosáhnout.



TEPELNÉ ČERPADLO v paneláku

VYTÁPĚNÍ ZA POLOVINU

DNY OTEVŘENÝCH DVEŘÍ

ACOND

KVALITA CESTY VÝVOJEM

MĚSTO	ULICE	TERMIN
LIŠOV	ul. Nová 603/3	19.10.2016 17:00 - 19:00
LOUNY	ul. Vladimířská 2455	26.10.2016 17:00 - 19:00
MLADÁ BOLESLAV	ul. 17. listopadu 1190	2.11.2016 17:00 - 19:00
DĚČÍN	ul. Na Valech 1378	9.11.2016 17:00 - 19:00
PELHŘIMOV	Pražská 1432	15.11.2016 17:00 - 19:00

NEJLEPŠÍ REKLAMOU JSOU PRO FIRMU SPOKOJENÍ ZÁKAZNÍCI!!

Jindřichův Hradec, sídliště Vajgar 686

Cena za GJ z CZT: 724 Kč/GJ

2015										
Měsíc	NT	VT	kWh NT	kWh VT	paušál	Tepelné čerpadlo 1		Tepelné čerpadlo 2		celkem GJ
						GJ topení	GJ TUV	GJ topení	GJ TUV	
Červen	1584	87	2,323 Kč	3,015 Kč	1 268 Kč	0,018	6,449	0,018	8,475	14,96
Červenec	1081	65	2,323 Kč	3,015 Kč	1 268 Kč	0,069	6,474	0,001	8,218	14,762
Srpen	977	59	2,323 Kč	3,015 Kč	1 268 Kč	0,000	6,109	0,000	6,835	12,944
Září	1948	124	2,323 Kč	3,015 Kč	1 268 Kč	5,932	7,280	4,492	7,567	25,271
Říjen	4479	372	2,323 Kč	3,015 Kč	1 268 Kč	18,256	8,331	21,075	9,192	56,854
Listopad	5961	470	2,323 Kč	3,015 Kč	1 268 Kč	24,542	8,245	26,099	10,165	69,051
Prosinec	6976	475	2,323 Kč	3,015 Kč	1 268 Kč	29,501	8,234	27,581	11,883	77,199
	23 006	1652				78,318	51,122	79,266	62,335	271,041
										platby celkem Kč
										celkem GJ
										platby celkem Kč
										ø cena za GJ
										348 Kč
										269 Kč
										287 Kč
										244 Kč
										225 Kč
										239 Kč
										245 Kč
										248 Kč

2016										
Měsíc	NT	VT	kWh NT	kWh VT	paušál	Tepelné čerpadlo 1		Tepelné čerpadlo 2		celkem GJ
						GJ topení	GJ TUV	GJ topení	GJ TUV	
Leden	11829	1005	2,323 Kč	3,015 Kč	1 268 Kč	43,303	7,641	34,338	14,826	100,108
Únor	7016	722	2,323 Kč	3,015 Kč	1 268 Kč	30,637	6,367	28,403	11,064	76,471
Březen	7087	746	2,323 Kč	3,015 Kč	1 268 Kč	32,771	7,023	30,629	12,567	82,99
Duben	4310	441	2,323 Kč	3,015 Kč	1 268 Kč	20,827	6,713	17,573	10,776	55,889
Květen	2289	319	2,323 Kč	3,015 Kč	1 268 Kč	9,529	6,286	8,332	10,005	34,152
Červen	897	196	2,323 Kč	3,015 Kč	1 268 Kč	0,000	5,365	0,000	8,918	14,283
Červenec	794	201	2,323 Kč	3,015 Kč	1 268 Kč	0,000	5,175	0,000	7,783	12,958
Srpen	809	211	2,323 Kč	3,015 Kč	1 268 Kč	0,000	5,375	0,000	7,529	12,904
Září	1152	206	2,323 Kč	3,015 Kč	1 268 Kč	2,152	5,507	2,376	7,319	17,354
	36 183	4047				139,219	55,452	121,651	90,787	407,109
										platby celkem Kč
										celkem GJ
										platby celkem Kč
										ø cena za GJ
										317 Kč
										258 Kč
										241 Kč
										226 Kč
										221 Kč
										276 Kč
										287 Kč
										293 Kč
										263 Kč
										264 Kč

Revitalizace bytových domů podporuje stát i banky

Proces obnovy bytového fondu, zejména snižování jeho energetické náročnosti, je stále aktuálním tématem. Zásadním předpokladem pro jeho úspěšnou realizaci je ale zajištění finančních prostředků. Situace v této oblasti se v letošním roce výrazně zlepšila po té, co stát začal formou přímých dotací podporovat investiční akce, které ve svém důsledku takové úspory přinášejí. Navíc i v letošním roce se úroky z úvěrů drží na velice nízké úrovni a banky se snaží nabídku dotačních programů nejen doplnit vhodnými úvěrovými produkty, ale současně je i dále zatraktivnit formou určitých slev a bonusů. Z jakých zdrojů lze v současné době výhodně financovat opravy a rekonstrukce bytových domů jsme se zeptali ing. Ladislava Kouckého, manažera pro bytová družstva a SV z ČSOB.

■ Které státní dotační programy letos podporují revitalizace bytových domů a jaký je o ně zájem?

Minulé období ukázalo, že v letech, kdy stát cestu kvalitních rekonstrukcí a snižování výdajů za energie masivně dotačně podporoval, rostl i zájem vlastníků bytových domů o opravy a rekonstrukce svých nemovitostí. Největší zájem o revitalizaci tak byl zejména v letech, kdy stát nabízel dotace z programu Panel nebo Zelená úsporám. V té době i banky zaznamenaly enormní nárůst požadavků klientů na úvěrování oprav bytového fondu. Od letošního roku mohou vlastníci bytových domů, po delší době, opět plně využít státních dotačních programů, které výslednou cenu provedené investice výrazně sniží. Bytová družstva (BD) a společenství vlastníků (SV) na území Prahy tak mohou požádat o dotaci z programu Nová Zelená úsporám (NZÚ), ve zbytku republiky pak jsou připraveny zdroje z Integrovaného regionálního operačního programu (IROP). V průběhu roku se navíc poměrně sjednotily jak požadavky obou programů, tak i výše možné podpory. Výsledkem je, že realizovanou investici lze právě díky této dotační podpoře zlevnit v průměru o 30%. Kromě NZÚ a IROP se letos objevil i další zajímavý program, vyhlášený MMR ČR pod názvem Bytové domy bez bariér, který rovněž nabízí přímé dotace. Byl zaměřen zejména na podporu výstavby nových výtahů v domech, které je dosud neměly. V tomto programu alokovaných 35 mil. Kč však bylo záhy vyčerpáno. Je vysoce pravděpodobné, že tento klientsky zajímavý program by měl být v říjnu 2016 vyhlášen i pro rok příští – jistě o něj bude zase enormní zájem. Kromě těchto dotačních programů je i letos funkční program Panel 2013+, administrovaný SFRB, který stále přijímá žádosti o úrokově zvýhodněné úvěry. Vzhledem k velice nízké úrovni úrokových sazeb z bankovních úvěrů je však tento program letos atraktivní pouze pro ty zájemce, kterým stačí splatnost do 10 let – v takovém případě lze získat úvěr s úrokovou sazbou 0,75% p.a., což žádná banka nenabídne. Na první pohled lze tedy konstatovat, že tak široká podpora revitalizací bytových domů tu již řadu let nebyla a že de facto každý má možnost na nějakou formu dotace či podpory snadno dosáhnout. Bohu-

žel realita uplynulých devíti měsíců ukazuje, že ani tato maximální podpora zatím nevede k nějakému razantnímu zvýšení zájmu o opravy a rekonstrukce domů ve vlastnictví BD či správě SVJ. Z minulosti je prokázáno, že výše nákladů, spojených s realizací revitalizací a objem poptávaných úvěrů, jsou spojitě nádobí – při stavebním boomu současně i rostl zájem o úvěry. V letošním roce ale např. ČSOB poskytla o něco méně úvěrů pro klienty typu BD a SV než za srovnatelné období v minulých letech. Ostatní banky na tom musí být podobně, protože ČSOB nejen že letos neklesá její třetinový tržní podíl, ale dokonce se mírně navyšuje – tzn., že ani ostatní peněžní ústavy se nesetkávají s nějakou výšenou poptávkou po úvěrech pro BD a SV.

■ V čem vidíte příčinu nižšího zájmu o využití státních podpůrných programů?

Myslím, že příčin je více, ale současně není na místě jakkoliv nabízenou státní pomoc zatracovat či zpochybňovat – jinak řečeno: budme za ni rádi! Tou hlavní příčinou je podle mého názoru skutečnost, že nadpoloviční většina bytového fondu v minulých 15 letech nějakou formou revitalizace prošla. Značná část domů, zejména panelových, je již nějakým způsobem opravena, zateplena, má vyměněná okna a tudíž již nemá možnost splnit parametry pro získání dotace. Druhým důvodem je bohužel stále značná administrativní náročnost, spojená s podáním a vyřízením žádosti o dotaci. Aniž bych chtěl členy statutárních orgánů BD a SV nějak podceňovat, musím z praxe konstatovat, že zvládnout bezchybně celý proces podání žádosti o dotaci, zejména z programu NZÚ či IROP, bude pro většinu BD a SV velkým oříškem resp., že většina z nich se bude muset (samozřejmě za úplaty) obrátit s prosbou o radu nebo pomoc na některou z dodavatelských či poradenských společností. Např. v podmínkách programu IROP je uvedeno, že před podáním žádosti o dotaci nesmí být provedeno výběrové řízení na dodavatele, uzavřena dodavatelská smlouva či zahájeny stavební práce a čerpán úvěr. Navíc výběrové řízení musí proběhnout v souladu se zákonem, s čímž se menší BD či SV dosud ještě nesetkala. Třetím důvodem je skutečnost, že např. program NZÚ

je otevřen pro bytové domy až do roku 2021 a že žádosti o dotace z něj lze podávat před, v průběhu, ale i až po dokončení investice. I u programu IROP, který zatím přijímá žádosti do listopadu 2017, je ale vysoce pravděpodobné, že bude pokračovat i v dalších letech. Chci tím říci, že zástupci BD a SVJ mají poprvé v historii jistotu, že dotační zdroje „nevyschnou“ a že tudíž není důvod připravu investice a její realizaci nějak uspěchat. Doufejme tedy, že zájem o předmětné dotace do budoucna jen poroste.

■ Jaká je role bank v tomto procesu a jaké výhody nabízejí?

Téměř všechny podpůrné dotační programy jsou postaveny tak, že k výplatě dotace dojde po té, co je investice realizována a současně je doloženo splnění projektovaných parametrů. Vlastníci bytových domů, zejména BD a SV, tedy ve většině případů potřebují minimálně úvěrem překrýt období do vyplacení dotace. Od bank se tedy očekává, že úvěrem nejen pokryjí náklady rekonstrukce, ale současně umožní provedení mimořádné splátky úvěru z dotace, což povede ke snížení výše spláceného úvěru a při zachování výše měsíční anuitní splátky i ke zkrácení jeho splatnosti – a tudíž i k výraznému snížení celkových úrokových nákladů. Pokud např. klient před podpisem úvěrové smlouvy ČSOB sdělí, že má zájem požádat o dotaci, kterou bude chtít použít na mimořádnou splátku úvěru, bude mít již v úvěrové smlouvě zakotveno, že takovou splátku může provést i při fixní sazbě bez hrozby jakékoliv sankce. Kromě toho je dnes řada bank připravena úvěrováním BD a SV minimalizovat či zcela odpustit poplatky, s úvěrem spojené – v ČSOB je to např. automaticky v případě fixace úrokové sazby na 10 a více let. ČSOB navíc, jako jediná banka, ještě stále nabízí možnost získat dotaci 1% z objemu poskytnutého úvěru v případě, kdy úvěrovaná akce přinese úsporu energií. Tuto dotaci lze obdržet i při souběžném využití dotace z programu IROP či NZÚ. Jen za prvních 9 měsíců letošního roku ČSOB takto podpořila 347 úvěrů v celkovém objemu 1,3 miliardy korun.

■ 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.

Počet nových lokálních domovních kotelen strmě stoupá. Ustupuje se v Evropě od dálkového vytápění? Vyplatí se odpojení od CZT a zřízení vlastní domovní kotelny?

ANO! Ústup od centrálních zdrojů tepla a postupné zřizování lokálních zdrojů, například domovních kotelen, je jasně patrný. Dokonce i někteří výrobci technologií na tento trend reagují. Např. vyřazují z výrobního programu „velké“ regulační armatury používané převážně ve velkých sítích CZT a raději se soustředí na „malé“ regulační prvky využitelné v domovních kotelnách a menších soustavách.

Z pohledu vlastníků a uživatelů je nejdůležitějším kritériem cena za topení.

Cena tepla z CZT se v ČR pohybuje podle lokality a dodavatele cca od Kč 550,-/GJ, ale i přes Kč 900,-/GJ. O něco levnější je odpadní teplo, např. z elektrárny. I tam však často převyšuje cenu dosažitelnou z vlastní kotelny, o tepelných čerpadlech ani nemluvě. U lokálních plynových kotelen vychází teplo na cca Kč 350,- až 400,-/GJ bez zahrnutí amortizace. Otázku rentability zřízení vlastní kotelny je však třeba posoudit individuálně. Obecná poučka: při současné ceně tepla z dálkového topení do cca Kč 550,-/GJ je třeba vše důkladně propočítat a zvážit. Při ceně tepla nad Kč 600,-/GJ však již otázka nestojí, zda řešit vlastní kotelnu a odpojit se od CZT, ale kdy tak učinit a jak to udělat co nejvýhodněji.

Cena vlastní plynové kotelny není nijak vysoká

Kotelna o výkonu do 100kW s moderními kondenzačními kotly a ohřevem teplé vody se dá pořídit již od cca 500 - 600 tis Kč. Nesmíme však zanedbat další náklady. Zřízení plynové přípojky, pokud v domě není dostatečný přívod. Stávající dodavatel tepla může požadovat úhradu nákladů souvisejících s vaším odpojením, např. zaslepení přírodních potrubí či úpravu regulace pro zbytek venkovní sítě. A nezapomeňte na úředního šimla! Mnohdy si vyžádá spousty projektových podkladů, rozborů, posudků a studií, které sice nikdo ve skutečnosti nepotřebuje, ale musí se řešit prostě proto, že je dle zákona požadovat může. Z pohledu stavebního úřadu se jedná o tzv. „změnu vytápění“ a ta podléhá stavebnímu řízení se všemi náležitostmi. I přesto, že válka s úředním šimlem není nic příjemného a musí se vybojovat vždy, je i zde patrný trend postupného uvolňování striktních přístupů úřední mašinerie při posuzování lokálních kotelen. Působení místní teplotařské lobby na úředníky také nelze opomenout.

Doporučený postup, než se rozhodnete

V této fázi nemá smysl vypisovat výběrové řízení. K tomu možná nemáte potřebné informace. Firmy vám tak mohou naslibovat nereálné, jen aby se zalíbily. Nejprve požádejte plynářskou společnost

(u tep. čerpadel dodavatele elektřiny) o vyjádření, za jakých podmínek dovolí připojení na jejich rozvodnou síť. Zpravidla k tomu budou chtít stanovení velikosti odběru. Zde již požádejte o spolupráci zkušeného projektanta topení, který zpracuje první obecné výpočty a učiní první důležité závěry pro vaše rozhodování. Nejpозději v této fázi je vhodné kontaktovat zástupce odborné realizační firmy, aby Vám poskytl odhad investičních nákladů a ve spolupráci s projektantem pomohl najít vhodné technické řešení. Žádejte rozpočet kotelny, komína, plynové přípojky, napojení na stávající rozvody topení a vody v domě a případných drobných stavebních úprav. Plus odhad nákladů na projektové práce. V této fázi se bude sice jednat o orientační, ale přesto velmi důležité, informace. Přesnost cenových odhadů by měla být do 20%, pokud budou známa vstupní data a požadavky účastníků řízení. Myslete na to, že rozpočet zdarma bývá méně přesný a úplný, než když si objednáte návrh technického řešení a rozpočet jako zpoplatněnou službu u seriózní firmy. Schopní, seriózní a úspěšní lidé totiž většinou necítí potřebu nabízet svojí práci a čas zdarma. Často ale bývá cena této služby spíše symbolická, nebo doprovázená nabídkou odečtení ceny posudku z ceny realizace díla, pokud kotelnu následně objednáte, což je pro obě strany férové. V této fázi byste měli mít k dispozici všechny informace podstatné pro rozhodnutí.

Záměr schválen – nyní výběr projektanta

Zde pozor! Skutečně odborný projektant by Vás měl sám upozornit, že ještě dříve, než začne vážně počítat nový zdroj tepla, je nezbytné spočítat a definovat tepelné potřeby domu. A to nikoliv podle stávajících radiátorů (jak to bohužel stále mnoho projektantů dělá), ale ve vztahu k aktuálnímu stupni zateplení. Pokud nemáte vyřešenou optimalizaci topné soustavy (hydraulické vyvážení topné soustavy), pak je potřeba toto provést, přinejmenším výpočetně, ještě před návrhem kotelny. Opačné pořadí je hrubou chybou! Je velmi smutné, když přicházím do objektů, kde si nedávno pořídili vlastní kotelnu, abych provedl hydraulické vyvážení, a při jeho výpočtu zjistím, že nová kotelna je předimenzovaná třeba i o 30%.

To je peněz zbytečně vynaložených. To se špatně vysvětluje ostatním členům SVJ. Hydraulické vyvážení topné soustavy je nutné provést vždy. Je to naprostý základ. Bez ohledu na to, zda zůstanete u CZT nebo zda si pořídíte kotelnu. A dá se provést ihned, nepodléhá stavebnímu řízení. Od projektanta požadujte kalkulaci za jednotlivé části projektu. Pozor na to, že úředník si může vyžádat v podstatě cokoliv a naproti tomu některé projektové podklady zase požadovat nemusí. Projektanta vyberte podle referencí a podle toho, zda Vám poskytne relevantní informace.

Výběr zhotovitele

Ideální je, pokud zhotovitel převezme (být třeba jen částečně) odpovědnost i za projektové řešení. Tím snížíte riziko soudních tahanic v případě, když se něco nepovede. Budete tak mít jediného partnera, který odpovídá „za vše“. To však zvyšuje nároky na kvalitu projektu! Ze stejného důvodu je výhodné objednat kotelnu „na klíč“. Tedy včetně všech souvisejících prací. Jako komín, plynová přípojka, úprava rozvodů pro nové napojení, veškeré revize a případné stavební práce. Obrovskou výhodou je, pokud Vám zhotovitel současně s kotelnou provede odborné seřízení topné soustavy. Pozor na to, zda tak činí svými pracovníky nebo cizími subdodavateli. Požádejte doklad o pojištění odpovědnosti zhotovitele za způsobené škody. Požádejte a především důkladně prověřte jeho reference. Požádejte o zpřístupnění některé realizované kotelny. Vyberte i podle odbornosti zástupců zhotovitele. Vyhodnoťte, zda Vám poskytuje seriózní informace. Veškeré informace si prověřte z více nezávislých zdrojů. Nabídky nesmyslně dlouhých záruk berte spíše jako varování. U většiny dodavatelů je to totéž, jako by Vám dopředu řekli, že se záruk prostě nikdy nedomůžete. Zapomeňte na posuzování podle ceny jako jediného kritéria. Zkušenost ukazuje, že to je počátek problémů, jejichž řešení bývá drahé a těžko obhajitelné u ostatních vlastníků.

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

Další info: www.TopimeChytře.cz;
www.TepelnaCerpadloProBytoveDomy.cz;
www.AllTechsro.cz

Jak neplatit teplárně za teplo, které nepotřebujete!

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

**Pomůžeme
Vám ušetřit
za vytápění.**

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

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

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

www.alltechsro.cz
www.TepelnaCerpadlaProBytoveDomy.cz

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

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



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

Zašlete nám nezávaznou poptávku:
alltech@alltechsro.cz

Bydlete lépe s nižšími náklady



Stavební spořitelna České spořitelny Vám nabízí výhodný úvěr pro společenství vlastníků jednotek nebo bytová družstva na financování rekonstrukcí Vašeho domu.

Přesto, že se člověk nerad zadlužuje, někdy se vyplatí vzít si úvěr. Měsíční náklady na úvěr jsou často nižší než náklady na vytápění bytů v domě, který má stará okna a není zateplen. Navíc tím zhodnotíte své bydlení a svůj majetek, který tak získá vyšší hodnotu.

Půjčíme Vám až 350 000 Kč bez zajištění na jednu bytovou jednotku a splátky si můžete rozložit až na 25 let.

Na co můžete úvěr OBNOVA využít?

- Zateplení fasády a výměna oken.
- Rekonstrukce nebo výměna výtahu.
- Refinancování stávajících, méně výhodných, úvěrů.
- Různé stavební úpravy a rekonstrukce.
- Na koupi bytů v privatizaci.



**STAVEBNÍ
SPŮRITELNA**
ČESKÉ SPŮRITELNY

Dnes fungují 4 dotace pro bytové domy

Nová zelená úsporám, IROP, Panel 2013+ a Bytové domy bez bariér

Neváhejte a využijte jednu z možností, která by se mohla týkat právě Vašeho domu.

1. Nová zelená úsporám

Vztahuje se pouze na bytové domy na území hl. m. Prahy. Žádat je možné před zahájením, v průběhu nebo po dokončení realizace podporovaných opatření.

A. Snižování energetické náročnosti stávajících bytových domů (zateplení pláště, stropů, podlah, výměny oken a dveří atd.)

B. Efektivní využití zdrojů energie (na výměnu původního hlavního zdroje na tuhá fosilní paliva, na výměnu elektrického vytápění za systémy s tepelným čerpadlem, na instalaci solárních termických a fotovoltaických systémů atd.)

U bodu A nebo kombinace bodů A a B je možné získat podporu max. 30 % řádně doložených způsobilých výdajů. U bodu 2 je pak maximální zisk 25 % řádně doložených způsobilých výdajů. Více na www.novazelenausporam.cz

2. IROP

Jde o podporu z Integrovaného regionálního operačního programu a vztahuje se na vlastníky bytových domů a společenství vlastníků bytových jednotek - budovy se čtyřmi a více byty, kromě fyzických osob nepodnikajících.

Lze získat 30 % pro projekty s dosažením min. úspory ve výši 30 % celkové dodané energie

a zároveň dosažení klasifikační třídy celkové dodané energie C nebo lepší

Lze získat 40 % pro projekty dosažení min. úspory ve výši 40 % celkové dodané energie a zároveň dosažení klasifikační třídy celkové dodané energie B nebo lepší.

Tuto dotaci je pro její složitost prakticky nemožné vyřídit bez profesionální pomoci a klade na příjemce velmi mnoho požadavků a omezení, například při výběru zhotovitele či výběru materiálů, kdy hlavním kritériem je vždy cena, ovšem nejnižší cena se málokdy rovná nejvyšší kvalitě. A hlavně z tohoto důvodu je tento program využíván mnohem méně, než bylo očekáváno. Více informací na www.strukturalni-fondy.cz

3. Panel 2013+

Jde o program nabízející nízkouročené úvěry na opravy a modernizace bytových domů. U tohoto programu je opět nutné splnit mnoho komplexních podmínek. Navíc tento program není vzhledem k vývoji úrokových sazeb příliš aktuální, jelikož většina bankovních ústavů má dnes úrokové sazby na hranici 1 % p.a. Tento program nabízí při splatnosti úvěru do 10 let úrokovou sazbu 0,75 % p.a., při splatnosti do 20 let pak 1,75 % p.a. a při splatnosti do 30 let 2,75 % p.a. Vyplatit by se tudíž mohl, vzhledem k dnešním úrokovým sazbám, v případě splatnosti do 10 let, ale vznikají zde zase náklady na požadavky

spojené s vyřízením a splněním podmínek programu. Více na www.sfrb.cz.

4. Bytové domy bez bariér

Tento program se naopak jeví velmi zajímavý, poskytuje jej Ministerstvo pro místní rozvoj a je určen bytovým domům se čtyřmi a více nadzemními podlažními, které nejsou vybaveny výtahem, nebo které neumožňují bezbariérový přístup k výtahu. Dotace je poskytována ve výši max. 50 % nákladů na realizaci akce, maximálně však:

- a) 200 tis. Kč v případě bezbariérových úprav přístupu do bytového domu a k výtahu;
- b) 800 tis. Kč v případě výstavby výtahu pro jeden vchod do bytového domu;
- c) 1000 tis. Kč v případě výstavby výtahu a zároveň bezbariérových úprav přístupu k němu.

Druhých 50 % lze však, jak jsme si již řekli, získat nyní za velmi příznivé úrokové sazby pohybujícími se okolo 1 %. Více na www.mmr.cz.

Ať tedy s některým dotačním programem nebo bez, je určitě vhodná doba přemýšlet, zda váš dům nevyžaduje celkovou rekonstrukci, částečnou opravu či nový výtah atp. A pokud dojdete k závěru, že ano, ale že určitě ne hned, lze si u některých bankovních ústavů zdarma zarezervovat zdroje na dobu až dvou let při dnešních úrokových sazbách.

Chcete vědět více informací?

Zjistěte, zda by právě Váš dům mohl dosáhnout na podporu!
Přečtěte si veškeré podrobné informace na našich internetových stránkách
www.radceprosvj.cz

Nebo se s námi spojte přes email **redakce@radceprosvj.cz**,
popřípadě na telefonu **601 222 819**

§

Právně správně - povinná intenzita osvětlení ve výtahu

V tomto čísle vám opět poradíme, ve kterém zákoně hledat, jak se ubránit opakovaným výměnám zářivek ve výtahu, ale hlavně **jak ušetřit náklady za energie.**

§ Norma EN 81 nám ukládá, mít na podlaze výtahu ve všech místech dodrženu intenzitu osvětlení **50 Lx**. Dodržování této normy je kontrolováno při zákonem nařízených Inspekčních prohlídkách, o kterých jsme vás informovali v minulých číslech Rádce.

STARÉ zářivky

- časté výpadky z důvodu poruchy
- nejsou stavěny na provoz častého rozsvícení a zhasínání
- větší spotřeba energie
- menší svítivost
- + nižší pořizovací náklady

NOVÉ LED trubice

- + delší životnost
- + snížení spotřeby elektrické energie - pouze 9W, OTESTOVÁNO měřením SVJ již několik let
- + návratnost investice po 11 měsících v provozu
- + omezení nákladů za výjezd k poruchám
- + garantovaná svítivost 50.000 hodin (cca 7 let)

NĚCO MÁLO Z MATEMATIKY - KOLIK ENERGIE UŠETŘÍME???

Varianta původního osvětlení se zářivkami

- trubice 60 cm (standardně 4 ks), příkon 18W = 72W + spotřeba předřadných obvodů cca 10W
CELKEM 82W!!!

Varianta LED osvětlení s trubicemi

- trubice 60 cm (standardně 4 ks), příkon 9W = 36W (žádné předřadné obvody)
CELKEM 36W

Při výměně je přepracována elektroinstalace osvětlení - odpojena tlumivka, startér a předřadník původního zářivkového osvětlení = další úspora za náklady s tím spojené (oprava, výměna, výjezd technika).

Podobná situace je i s bodovým halogenovým osvětlením

- halogenové bodové světlo (standardně 6 ks), příkon 20-30W = 180W !!!
- LED bodové světlo (standardně 6 ks), příkon 2 - 4W = 24W

Po uvedené době (cca 11 měsíců) činí úspora několik set až tisíc Kč ročně v závislosti na četnost provozu osvětlení ve výtahu.

Co vám varianta LED osvětlení přinese?

- ✓ reálné snížení nákladů za energie
- ✓ odstavení výtahu z provozu pouze na cca 3 hodiny
- ✓ odstranění nadměrného tepelného záření (halog. bodovky)
- ✓ možnost výběru tónu osvětlení - teplá/studená

Více info vám rád sdělí...

Vladimír Kotouč

Vedoucí servisu

Sídlo: Pražská 15, 251 64 Mnichovice

Kancelář: Jandova 3, 190 00 Praha 9 - Vysočany

tel.: +420 725 711 444

servis@bestlift.cz www.bestlift.cz

Váš poradce při potížích s výtahem...

bestlift

VÝMĚNU všech svítidel provedeme ZDARMA

POŽÁRNÍ OCHRANA (v bytovém domě) – PORADENSTVÍ v PO

Praha a Střední Čechy

Roční preventivní požární prohlídky prostřednictvím odborně způsobilé osoby

Kontrola zda jsou:

- Dodržovány předpisy o požární ochraně a neprodleně odstraňovány zjištěné závady/neshody
- Vytvářeny podmínky pro hašení požárů a pro záchranné práce, zejména udržovány volné příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku, únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, plynu, topení, k věcným prostředkům požární ochrany a k ručnímu ovládání požárně bezpečnostních zařízení.

www.iqservis.cz



723 388 372 – voláme zpět



zdenek.hradecky@iqteam.cz

ČIŠTĚNÍ A KONTROLA SPALINOVÉ CESTY NEBO REVIZE



Roční vyčištění spalinové cesty a následná kontrola dle § 2 dle:
VYHLÁŠKY č. 34/2016 Sb., o čištění, kontrole a revizi spalinové cesty.

a) toho, zda stav a provedení spalinové cesty v době kontroly odpovídá technickým požadavkům, podle kterých byla spalinová cesta navržena, provedena a bylo zahájeno její užívání.

b) toho, zda stav a provedení spalinové cesty zajistí, aby za všech provozních podmínek připojených spotřebičů paliv byly spaliny bezpečně odvedeny a rozptýleny do volného ovzduší.
Externí měření spalin Analyzátozem WOHLER A 400 PRO v ceně čištění a kontroly pro spolehlivé zjištění, zda je plynový kotel „B“ seřízený a vyčištěný.

www.kominik-kamnar.cz

GRESS

- ✓ Záruka 10 let
- ✓ Česká výroba
- ✓ Firma s tradicí
- ✓ Osvědčený partner
- ✓ Finančně stabilní společnost

☎ +420 212 241 284 ☎ +420 774 883 235

✉ info@gress.cz 🌐 www.gress.cz



Plastová, hliníková okna a dveře



Lodžie



Zábradlí



Právní poradna

■ **Dobrý den, je možné požádat o výjimku a zaslat nové stanovy později? Sjednotit názory našich členů SBJ je na delší dobu, než jsme čekali, a vypadá to, že nestihneme nové stanovy zprovoznit včas. Neradi bychom je dělali horkou jehlou. Upozorňovali jsme na to hned v počátku, co jsme se o stanovách dověděli.**

Kdyby nebyly stanovy ve stanovené lhůtě přizpůsobeny, vyzve Vás rejstříkový soud, abyste tuto povinnost splnili co nejdříve, a stanovy Vám dodatečnou lhůtu. Nedodržíte-li tuto náhradní lhůtu, může soud Společenství vlastníků úplně zrušit.

■ **Mám dotaz ohledně statutárního orgánu – výboru SVJ. Na základě Stanov SVJ – na shromáždění SVJ, po pěti letech v loňském roce proběhla nová volba statutárního orgánu SVJ. Členové výboru byli zvoleni ve stejném složení. Výbor také odsouhlasil funkce ve stejném složení jako doposud. Byl vyhotoven zápis. Takže vlastně k žádné změně nedošlo. Musí být podán znovu návrh na zápis u krajského soudu? Pokud ano, který zákon to řeší a do jakého termínu musí být založen zápis ze schůze do sbírky listin?**

Zde členové musí být znovu zapsáni. I pokud jde o stejné osoby. Bohužel to vychází z postupu rejstříkových soudů, které to začaly vyžadovat, aniž by pro to měly dle našeho názoru zákonný podklad. Žádná závazná lhůta ovšem stanovena není.

■ **Můžete nám, prosím, poradit, zda je možné do nových stanov zakomponovat bod, který by nařizoval zákaz vlastníkovi bytové jednotky pronajímat**

byt občanům, kteří se nechtějí příliš přizpůsobit a ruší svým chováním ostatní sousedy? To vše samozřejmě tak, aby po právní stránce bylo vše v pořádku.

Zakázat pronájem takovým lidem bohužel nejde, byla by zde i velice nesnadná definice toho, kdo je nepřizpůsobivý občan. Do stanov však můžete dát sankce pro pronajímatele a zodpovědnost za své nájemníky a za škody, které tito způsobí. Také je možné dát do stanov, že v případě, kdy se pronajímatel o byt opravdu nestará a SVJ škodí, může soud nařídit prodej jeho jednotky.

■ **Jsem vlastníkem jednotky v bytovém domě s 5 byty. Jedna paní zde v domě vlastní dvě jednotky. Máme za povinnost založit SVJ? Domnívám se, že jinak nelze bezkonfliktně řídit platby a údržbu domu a přilehlého pozemku. Jakým způsobem se pak určí užívání například půdních, sklepních prostorů a zahrady?**

Povinnost založit SVJ je v domě s nejméně pěti jednotkami, které jsou ve vlastnictví alespoň tří různých vlastníků. Ke vzniku SVJ může dojít tedy buď dobrovolně, nebo povinně. K dobrovolnému založení bude docházet zejména tehdy, když vlastníci jednotek budou chtít zavést takzvanou dělenou odpovědnost. V případě existence SVJ totiž vlastníci jednotek ručí za dluhy SVJ pouze v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech domu. Zatímco při „běžném“ spoluvlastnictví každý z vlastníků odpovídá za dluhy související se správou společných prostor v plném rozsahu tak, jako by byl povinný sám.

■ **Výbor chce odstoupit, ale nikdo to po něm nechce převzít.**

Většinou je postup následovný – pokud nikoho nevyberete nebo se nikdo dobrovolně nepři-

hlásí, měla by funkce přejít na nejdéle žijícího člena v domě. Pokud tuto funkci odmítne, soud Vás vyzve ke zjednání nápravy a ustanoví Vám na to opatrovníka spolu s přiměřenou lhůtou. Pokud ani tak SVJ nezvolí nový výbor, může soud SVJ úplně zrušit.

■ **Přítomnost notáře při schvalování nových stanov byla nutná na Moravě v Čechách ne. Ve vašem dřívějším vydání jsem se dočetla, že na podzim bude situace řešena. Sjednotil se názor a jak? Můžete mi, prosím dát radu, kde najdu, jak jednání dopadla?**

Tato situace je již zcela vyřešena a hlavně konečně sjednocena. V souhrnu to dopadlo tak, že SVJ založená před rokem 2014 povinnost notáře nemají. Podrobný rozbor najdete o pár stránek dál, na straně č. 30.

■ **Na schůzi shromáždění našeho SVJ jsme se usnesli na zateplení našeho panelového domu včetně zateplení stropů sklepních prostor. Jeden vlastník však odmítl umožnit vstup do sklepa, který je v jeho vlastnictví, a tím zateplení stropu znemožnil. Přízemní byt nad tímto sklepem tak nemá tepelnou izolaci, s čímž jsou spojeny zvýšené náklady na teplo. Jak tento problém řešit? Je například možné zjistit zvýšené výdaje daného vlastníka bytu na teplo a případně tyto zvýšené výdaje vymáhat? Jaký postup výboru navrhuje?**

To je složitá otázka. Obecně platí, že vlastník, který toto neumožní, je odpovědný za škody, které neumožněním daných prací vzniknou. Proto je tedy zřejmě možné po něm škodu vymáhat. Bylo by však třeba znát konkrétně veškeré podrobnosti daného případu a důkladně to projít. V této věci je tak asi nejlepší se obrátit na právníka.



- **Dobrý den, jsme společenství vlastníků a v našem domě v suterénu jsou nebytové prostory pro podnikatele. Jeden z podnikatelů neplní své povinnosti a neplatí měsíční zálohy, které jsou mu určené. I když byl několikrát upozorněn, tuto částku neuhradil. Chtěli bychom vás požádat o radu, jak tohoto podnikatele přimět k tomu, aby své dluhy uhradil. Jednali jsme s ním i osobně a stále jen slibuje, že částku uhradí a přitom se doposud nestalo. Obáváme se, že své nebytové prostory chce prodat a zbavit se tak i svého dluhu. Můžete nám poradit? Předem děkujeme.**

Zde bohužel nevidíme jinou cestu, než se spojit s advokátem, který vypracuje předžalobní výzvu. Ta se pánovi zašle, a pokud nezaplatí, bude se muset podat žaloba. Zároveň doporučujeme řešit celou situaci poměrně rychle, aby případné dluhy nešly za výběrem.

- **Jsmo SVJ. V prohlášení vlastníka máme lodžie jako součást bytu. Někteří si opatřili lodžie zasklením, zastíněním, eventuálně mřížemi. Při zateplení domu bylo nutné všechna tato zařízení demontovat a nahradit je těm, kteří si je pořídili na vlastní náklady, a to z fondu oprav. Postupovali jsme v rozporu s předpisy?**

Postupovali jste správně.

- **Dobrý den, mám dotaz, co se děje v případě, že celý výbor SVJ odstoupí z vlastní vůle a na svolaném shromáždění se nenajde nikdo, kdo by to chtěl dělat nebo nebude nikdo zvolen. Má v tomto případě původní výbor stále nějaké povinnosti nebo je nadále jediným orgánem SVJ shromáždění? Funkce předsedy není ve stanovách zakotvena.**

V případě, že nezvolíte nový výbor, můžete požádat soud o ustanovení výboru, ten většinou volí z řad členů Společenství vlastníků. Bez návrhu může soud ustanovit i opatrovníka, pokud zjistí, že výbor není ustanoven nebo nemá dostatečný počet členů. Zároveň k tomu soud stanoví přiměřenou lhůtu ke zjednání nápravy. Nedoporučujeme však takovou situaci vůbec „hnát“ k soudu, neboť se to Společenství vlastníků značně prodrazí. Stávajícímu výboru, který odstoupil, končí funkce po uplynutí dvouměsíční lhůty.



- **Dobrý den. Můj dotaz se týká voleb do výboru SVJ. Potřebujeme provést volby do výboru SVJ, ale již dvakrát se to nepovedlo, jelikož účast byla nízká. Je tedy možné provést volby i korespondenčním způsobem? Abychom opět nesvolávali schůzi s tím, že se opět nesejde většina členů, tak si představuji rozdání lístků s tím, že v daný den bychom oběšli členy a vybrali lístky do volební urny. Jak to tedy lze provést? Děkuji za Vaši odpověď nebo odkaz, kam se obrátit.**

Ze zákona to takto provést lze. Záleží však, co o rozhodnutí mimo shromáždění říkají statuty. Je potřeba se podívat, zda jej například nezakazují, nebo neomezuji pouze na některá rozhodnutí.

- **Dobrý den chtěla jsem se zeptat ohledně výstavby lodžií k bytovým jednotkám, které je nemají. Celý dům**

s výstavbou souhlasí kromě jedné nájemnice, které se tato výstavba u jejího bytu také týká. Paní bydlí v prvním nadzemní podlaží. Je možné provést výstavbu od druhého nadzemního podlaží, aniž by paní proti nám vedla soudní spor, že jí stojny překážejí okolo oken? Máme totiž obavy, že začneme s výstavbou a paní nás zažaluje. Děkuji Vám za Vaši odpověď.

Co se týče Vašeho dotazu, tak tady je to bohužel složitější problematika, a hlavně závisí na konkrétní situaci v domě - například na tom, co máte napsáno ve stanovách, jak jsou definovány spol. části v prohlášení vlastníka, zda se budou lodžie dělat jako spol. části a další. Doporučujeme projít všechny tyto dokumenty, ze kterých následně budeme vycházet k hlubšímu rozboru celé možné situace.

Poznámka redakce: Nenašli jste tu odpověď právě na Váš dotaz?

Napište nám do redakce na email: redakce@radceprosvj.cz

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

Jak na domovní řád společenství?

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

Co v domovním řádu upravit

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

Pokuty v domovním řádu?

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

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

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

Pomůžeme Vám s vypracováním domovního řádu pro Váš dům.

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

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

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

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

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

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

Garance právní správnosti stanov SVJ

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

Jak přizpůsobíme stanovy SVJ dle nového OZ?

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

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

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

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

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

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

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

Pomůžeme Vám s vypracováním stanov pro Váš dům.

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

Jak neudělat chybu při změně stanov!

Nový občanský zákoník přinesl pro většinu SVJ nutnost změnit stanovy tak, aby mu svými ustanoveními neodporovaly. Pro mnohá SVJ to znamená pouze naprosto zbytečné náklady na právníky, notáře, kolky atp. a podle toho také ke změně stanov přistupují. To je ovšem škoda a do jisté míry i prováhaná příležitost, neboť když už musí SVJ změnu stanov provést, bylo by dobré zapracovat do stanov i ustanovení, která zlepší fungování SVJ a vyřeší některé jejich chronické problémy.

Na co je tedy třeba dát si při změně stanov pozor?

1. Zakotvíte do stanov řešení situace s dlužníky

Velká část SVJ má problémy s dlužníky a často je to jen kvůli tomu, že tato situace není ve stanovách dostatečně postihnuta. Je tedy dobré do stanov zavést opatření proti dlužníkům, a to jednak opatření preventivní (poplatky z prodlení atd.), tak opatření ohledně vymáhání případných nedoplatků prostřednictvím výboru

2. Zvolte statutární orgán, který vyhovuje potřebám Vašeho SVJ

Některá SVJ mají problém s obsazováním výboru. V tomto případě je třeba zvážit, zda nesnížit počet členů výboru, nebo rovnou nezvolit jako statutární orgán předsedu. Dalším problémem pak je, co se bude dít, pokud z výboru někdo odstoupí. Tato situace se dá ve stanovách elegantně vyřešit například kooptací, nebo volbou náhradníků.

3. Přesně vymezte, kdy rozhoduje výbor a kdy shromáždění

Je dobré určit peněžní hranici, do které ještě může samostatně rozhodovat výbor a odkdy již musí rozhodovat shromáždění. Tuto hranici nelze nijak paušalizovat, ale vždy je nutné jí stanovit podle specifik daného SVJ.

4. Dejte si pozor na vzorové stanovy, stažené z internetu, a pokud bude stanovy vypracovávat advokátní kancelář, zjistěte si, zda s problematikou mají skutečné zkušenosti

Pokud máte v řadách výboru, nebo členů SVJ člověka, který se dobře vyzná v právu, nebo který je právníkem, pak je stažení vzorových stanov

vhodným řešením. SVJ si pak do nich přidá ustanovení, která považuje za vhodné a přizpůsobí si je vlastním potřebám. Pokud však SVJ ve svých řadách takového člena nemá, nemusí být stažení vzorového dokumentu vhodnou volbou, jelikož každá jeho změna může znamenat neplatnost celých stanov. Pokud si již SVJ vybere ke spolupráci na stanovách advokátní kancelář, je dobré si vždy prověřit, že daní advokáti problematice skutečně rozumí, jelikož stanovy SVJ jsou velmi komplexní dokument a kromě NOZu musí vyhovět i požadavkům mnoha dalších zákonů a podzákoných předpisů.

5. Upravte rozhodování per rollam a jednotlivá kvora

Pokud máte v SVJ problém s usnášeníschopností jednotlivých shromáždění, může pro Vás být vhodné tzv. korespondenční hlasování, které se dá ve stanovách upravit mnoha různými způsoby (například dopisy, avšak i plně elektronicky e-mailem, nebo na internetových stránkách SVJ). Dále by Vám též měl právník poradit s jednotlivými většinami potřebnými pro přijetí rozhodnutí, jelikož NOZ je zde velmi benevolentní a SVJ si tak může do stanov zavést většiny prakticky jakékoliv chce.

6. Problémy s užíváním společných částí vyřešte v domovním řádu

Pro mnohá SVJ jsou problémem nepřizpůsobiví vlastníci, kteří ničí vybavení ve společných prostorách, dělají hluk, neuklízí, nebo se jinak nevhodně chovají. Málo SVJ pak má na tyto vlastníky nějakou páku. S účinností NOZu je i zde situace poněkud ulehčena, když jsou do stanov a domovních řádů zapracovány pokuty za toto chování.

7. Zjednodušte proces svolávání shromáždění a zaveďte do stanov možnost plných mocí.

8. Ve výboru může být i nevlastník

Členem výboru může být nově i nečlen společenství. Zde je znovu dobré se poradit s tím, kdo Vám stanovy tvoří, zda je tato možnost pro Vaše SVJ výhodná, zda ji ve stanovách připustit a jaká pozitiva a negativa s sebou přináší.

9. Pozor na ustanovení o hospodaření společenství

NOZ a navazující zákony jsou poměrně restriktivní, co se týče hospodaření společenství a rozvržení poplatků a záloh mezi jednotlivé vlastníky. Zde je dobré postupovat opatrně a tak, aby ustanovení o hospodaření odpovídala tomu, jak si to SVJ přeje, ale aby nebyla v rozporu se zákonem.

10. Stanovy musí vydržet

Poslední a možná nejdůležitější rada - stanovy je nutné připravovat tak, aby nebylo nutné je za dalších pět let znovu měnit jen proto, že se změnil zákon. Stanovy je tedy nutné upravit dostatečně flexibilně a předvídat při jejich úpravách i budoucí vývoj právní úpravy.

**Pomůžeme Vám s vypracováním stanov pro Váš dům.
Kontaktujte nás emailem
na info@stanovy-svj.cz,
www.stanovy-svj.cz,
nebo volejte na telefonní
číslo 601 222 819.**

Ke změně stanov již není potřeba notář a na co si dát pozor při jejich změně

Většina společenství musí do konce letošního roku provést změnu svých stanov a přizpůsobit je novému občanskému zákoníku. V opačném případě jim hrozí zrušení ze strany soudu i pokuty až ve výši 100.000,- Kč. Přitom podle průzkumu, který jsme provedli na našich stránkách www.zmenastanov.cz, zatím nemá změněné stanovy zhruba 35% společenství. I když k rušení podle našeho názoru nedojde (je velmi těžké si představit, že by soud rušil právnické osoby, jejichž zřízení vyžaduje přímo zákon), čekají na společenství při nezměnění stanov těžkosti.

Prvním a problémem je, že v případě ponechání starých stanov nebude jasné, která jejich ustanovení platí a která již není možné používat. Nebude tedy jasné, zda v některých případech postupovat podle stanov, nebo podle zákona. Druhým důvodem pak je možná pokuta ze strany rejstříkového soudu. Zákon o veřejných rejstřících totiž po společenstvích nově vyžaduje, aby do rejstříku zapisovala například počet členů výboru, nebo jmenovitě členy kontrolní komise. Pokud tyto údaje nejsou v rejstříku zapsány, hrozí společenství pokuta až do výše 100.000,- Kč. Soud přitom trvá na tom, aby byl počet členů výboru ve stanovách určen naprosto jednoznačně. Velká část společenství má však ve svých stanovách větu, že výbor je nejméně tříčlenný. V tomto případě nebude možné počet členů do rejstříku zapsat a bude třeba změnit stanovy. Po mnoha společenstvích požaduje zákon dokonce změnu názvu. Nově totiž musí obsahovat sousloví „Společenství vlastníků“, zatímco mnohá SVJ se jmenují pouze Společenství pro dům. SVJ tak musí složitě měnit svá razítka, hlavičkové papíry atd. Tuto povinnost měla odstranit novela NOZu, která však nebyla přijata a zřejmě ani v brzké době přijata nebude.

Velké zjednodušení pro společenství naopak přinesl Vrchní soud v Olomouci. Podle jeho rozhodnutí č. 8 Cmo 202/2016 musí mít formu notářského zápisu pouze rozhodnutí o změně stanov společenství vzniklých ode dne 1. ledna 2014, nikoliv však společenství dříve vzniklých. Tuto informaci by v současnosti měly mít k dispozici již i rejstříkové soudy. Dle našich informací tedy budou jednotlivé rejstříkové soudy (tedy i KS v Brně a Ostravě) postupovat tak, že notářský zápis již nebude u těchto SVJ vyžadován. Společenstvím tak stačí svolat klasické shromáždění a změnit na něm stanovy.

Na našich stránkách www.zmenastanov.cz se na nás obrací společenství vlastníků se svými návrhy stanov – velmi často zapominají na základní věci, které by ve stanovách měly být. Poměrně často se na nás obrací i členové výborů, kteří si koupili vzorové stanovy, zjistili, že si je chtějí upravit a potřebují své úpravy s někým konzultovat, případně řeší to, že jim rejstřík stanovy vrátil pro rozpor se zákonem. Proto jsme dali dohromady alespoň pár základních bodů, které doporučujeme do stanov zapracovat:

Když už budou společenství stanovy měnit, doporučujeme nezapomenout na tyto body:

1. Upravte ve stanovách řešení situace s dlužníky

Dlužníci jsou v poslední době velkým problémem SVJ. Do stanov je proto dobré zapracovat ustanovení, které řeší tuto situaci. Jednak jde o preventivní opatření – sankce z prodlení nebo poplatky za vymáhání dluhů. Jednak je dobré do stanov zapracovat i jakousi „kuchařku“ pro konkrétní postup výboru vůči dlužníkům. Tedy kdy a jak posílá výbor výzvu, kdy podává žalobu, nebo to, že dlužník nese náklady, spojené s vymáháním dluhu.

2. Pokuty do stanov?

Porušování povinností některých vlastníků a narušování soužití v domě je pro některá SVJ velkým problémem. Toto se dá poměrně účinně řešit zavedením pokut za nejzávažnější porušení stanov. Podle většinového názoru je nově možné tyto pokuty platně ukládat. Pokuty lze například omezit maximální částkou, přičemž o její konkrétní výši rozhodne výbor, nebo vypracovat jako přílohu stanov sazebník pokut. Je však třeba pamatovat na to, že vymáhání pokut opravdu není vhodné pro každé SVJ a i tady se vyplatí stanovy individualizovat s ohledem na konkrétní situaci. Je tedy nutné si položit otázku, zda budete schopní a ochotní pokuty účinně vymáhat, aby se ustanovení o nich nestalo jen prázdnou proklamací.

3. Zjednodušte si rozhodování ve společenství

Mnoho SVJ si není jisto, o čem má rozhodovat výbor a o čem shromáždění. Proto je vhodné ve stanovách jasně určit peněžní hranice, do kterých jaký orgán rozhoduje. I zde samozřejmě záleží na velikosti SVJ a individuálních zvyklostech. Doporučujeme stanovit jednak limit pro rozhodování výboru a jednak také limit, odkdy je třeba vyhlášovat výběrové řízení.

4. Co se stane v případě, že nebude zvolen výbor?

Mnoho společenství se na nás obrací s problémem obsazení výboru. Tato situace má několik řešení, které je možné upravit ve stanovách. Buď je možné určit statutárním orgánem jednoho předsedu, případně snížit počet členů výboru na dva. Další možností je povolit ve stanovách, aby se členem výboru mohl stát i nečlen SVJ – tedy buď takzvaný profesionální předseda, nebo například některý z členů rodiny vlastníka. Pokud ani tak není společenství dlouhodobě schopné statutární orgán zvolit, stanoví zákon bohužel jasný postup. SVJ bude soudem ustanoven opatrovník, což je jistě situace, do které se nikdo nechce dostat.

5. Odměny členů výboru ve stanovách?

Dalším bodem, který je možné ve stanovách upravit, jsou odměny pro členy výboru. Je možno do stanov zapracovat, že výbor má nárok na určitou částku jako

celek s tím, že předseda pak tuto částku rozdělí mezi členy, případně určit konkrétní odměny pro členy výboru. Vzhledem k možné inflaci atd. nedoporučujeme do stanov zapracovávat přímo konkrétní částku, ale ponechat ji buď na rozhodnutí shromáždění, nebo stanovit mechanismus pro její výpočet.

6. Zbytečně dlouhé stanovy

Velmi často se setkáváme se stanovami, které mají okolo dvaceti stránek, přičemž z velké části pouze opakují to, co je uvedeno v zákoně. Čím delší přitom stanovy jsou, tím je složitější v nich najít ta opravdu důležitá ustanovení. Proto doporučujeme ve stanovách upravit zejména ta nejdůležitější ustanovení. Opisování zákonů je pak nevhodné i z jiné stránky – když se změní zákon, který je opsán do stanov, bude třeba měnit i stanovy.

7. Stanovy nejsou pro právníky, ale pro členy svj

Další častou chybou je, že stanovy jsou psány zbytečně odborně. Do jisté míry je to pochopitelné, jde o komplexní dokument, který řeší poměrně složitou problematiku. Na druhou stranu je však třeba pamatovat na to, že ve stanovách by se měli vyznat především členové SVJ. I tady tedy platí, že čím jednodušší stanovy jsou, tím lépe.

8. Upravte rozhodování per rollam a jednotlivá kvora

Pokud máte v SVJ problém s usnášeníschopností jednotlivých shromáždění, může pro Vás být vhodné tzv. korespondenční hlasování, které se dá ve stanovách upravit mnoha různými způsoby (například dopisy, avšak i plně elektronicky e-mailem, nebo na internetových stránkách SVJ). Dále by Vám též měl právník poradit s jednotlivými většinami potřebnými pro přijetí rozhodnutí, jelikož NOZ je zde velmi benevolentní a SVJ si tak může do stanov zavést většiny prakticky jakékoliv chce.

9. Stanovy musí vydržet

Stanovy je nutné připravovat tak, aby nebylo nutné je za dalších pět let znovu měnit jen proto, že se změnil zákon. Stanovy je tedy nutné upravit dostatečně flexibilně a předvídat při jejich úpravách i budoucí vývoj právní úpravy.

10. Pozor na to, kdo Vám stanovy mění

Měla by to být advokátní kancelář (nebo samostatný advokát), jen ta totiž může poskytovat právní služby, jako např. změnu stanov a jen ta za ně skutečně ručí. Je třeba dát si velký pozor na nabídky subjektů, které nejsou advokáty – ti totiž mohou nabízet své služby v rozporu se zákonem a SVJ bohužel nemohou poskytnout řádnou právní garanci. Vždy si tedy zkontrolujte, zda je osoba, která Vám změnu stanov nabízí, advokátem. Například na stránkách české advokátní komory (www.cak.cz)



Komplexní právní
servis při změně stanov.

 +420 727 835 270

 info@zmenastanov.cz

Má již Vaše **SVJ** změněné stanovy dle **NOZ**?

Je vůbec potřeba Vaše stanovy měnit? Zjistěte **zdarma** na:

WWW.ZMENASTANOV.CZ

- **Zdarma** zjistíme, zda je třeba Vaše **stanovy** změnit.
 - Navrhujeme **nejvhodnější řešení**.
 - Je-li třeba stanovy změnit, zašleme **nezávazné nacenění** našich **služeb**.
 - Změníme **stanovy** přesně dle Vašich **požadavků**.
 - **Zajistíme notáře**, pokud bude třeba.
 - **Vypracujeme** podání na **rejstřík, plné moci** a další dokumenty.
- 

Izolace střechy bez spojů znamená minimální riziko netěsnosti!

Vyhněte se elegantně zbytečným reklamacím a tahanicím!

Společnost Izolace s.r.o. využívá zkušenosti týmu, který už 22 let provádí výstavbu, revitalizaci, rekonstrukci, opravy a zateplení plochých střech od rodinných domů přes bytové domy až po velké průmyslové a skladové objekty.



Víme, že chcete střechu nejlépe na 20 let, i to umíme

1. Odbornost a návrh správného řešení:

Ploché střechy, všeobecně střechy jsou pro každý dům velmi důležité. Nesprávně navržená nebo nesprávně provedená střecha (především izolace střechy) negativně ovlivní funkci i životnost celé budovy.

V poslední době se setkáváme s neodborností, což vede k nechvalně známým vícepracím (změny oproti projektu aj.), rozhodli jsme se nečekat. Své působení jsme tedy mimo samotnou realizaci rozšířili i o projekční a inženýrskou kancelář se zaměřením na ploché střechy a odbornou diagnostiku střech.

1. Zkušenosti a dlouhodobou praxi:

Díky naší dlouholeté praxi v oboru, jsme si plně vědomi prakticky všech nešvarů plochých střech, a proto nenecháváme nic na náhodě. Za 22 let v oboru hydroizolací plochých střech jsme se setkali se všemi druhy hydroizolačních a tepelněizolačních materiálů. Na základě těchto zkušeností dokážeme poradit se správnou volbou vhodných materiálů pro konkrétní objekt.

1. Rozumnou investici:

V mnoha případech se stává, že investor vloží více financí do přípravy realizace, než do střechy samotné. Víte, že většina obnov plochých střech

nevyžaduje stavební povolení ani projekt? Radíme, investujte své peníze do střechy samotné, a ne do projektu. Společnost Izolace pro domy s.r.o. dokáže zvážit Vaši situaci a zadarmo navrhnout vícero řešení oprav a rekonstrukcí s důrazem na kvalitu, za kterou si stojíme...



Bezkonkurenční výhody pro ty, co nechtějí každých 5 let opravovat

1. BEZEŠVÁ HYDROIZOLAČNÍ MEMBRÁNA (SWEPCO NEMÁ SPOJE)
2. NADSTANDARDNÍ PRUŽNOST
3. DOKONALÉ ŘEŠENÍ DETAILŮ
4. MALÉ ZATÍŽENÍ NA m²
5. CHEMICKÁ STABILITA
6. VÝJIMEČNÁ ADHÉZE

A jak je to s cenou?

Materiál SWEPCO je nyní cenově dostupnější. Cena SWEPCA se za 20 let prakticky nezměnila. Zatím co tehdy byl materiál SWEPCO za m² střešní krytiny pro České poměry drahý, konkurenční materiály, tehdy levné, dnes již nefungující, se SWEPCU za poslední dva roky dorovnávaly, ale pouze cenou.

Střechu Vám uděláme kompletně na klíč se zárukou kvalitních materiálů a odolnosti proti všem nežádoucím venkovním vlivům.

Zdarma Vám provedeme kalkulaci pro Váš dům. Pro více informací nebo zpracování nabídky zdarma nás kontaktujte na: **info@izolacesvj.cz** nebo volejte **734 446 445**.

Izolace pro domy s.r.o.
Kontaktní osoba: Kateřina Homolková
Javornická 1581, 516 01 Rychnov n. Kněžnou
telefon: 734 446 445
e-mail: info@izolacesvj.cz, www.izolacesvj.cz

Získejte střešní izolaci od jediného certifikovaného dodavatele střešních systémů SWEPCO v ČR od roku 1993.

Rekonstrukce výtahu Vás nemusí finančně „zlikvidovat“?

Kvalitní výroba a modernizace výtahů za férovou cenu.

Společnost Výtahy pro bytové domy s.r.o. využívá zkušenosti týmu, který už 8 let vyrábí, rekonstruuje a modernizuje výtahy, celkem už je to 300 výtahů. Samozřejmostí je i servis a pravidelné revize.

Máte ve vašem bytovém domě výtah? Nebo se chystáte na rekonstrukci a nevíte kolik to bude stát a co všechno tím získáte nebo jaké bezpečnostní prvky má nový výtah mít, aby vše splňoval?

Lidé z našeho týmu Vám rádi poradí. Naši prací je aktivně spolupracovat s předsedy SVJ a dalšími členy výboru. Určitě také moc dobře znáte, jak je těžké vybrat správnou firmu pro opravu a servis výtahu.

Kalkulaci zpracujeme nezávazně a budeme rádi za Vaše dotazy týkající se dodávky a montáže výtahů, modernizaci výtahů, servis a revizní činnost, inspekční prohlídky, poradenství, školení, stavební práce – výtahové šachty.

Co pro Vás uděláme a zajistíme?

- zlepšíme technické vlastnosti výtahu
- zvýšíme užžitnou hodnotu a estetickou úroveň výtahu
- zvýšíme nosnost výtahu
- zvýšíme rychlost výtahu
- zvýšíme bezpečnost výtahu
- zvětšíme prostor výtahové kabiny na maximální rozměr
- snížíme bezpečnostní rizika /uvážnutí, nehody, zranění/
- snížíme energetickou náročnost pohonu výtahu
- snížíme hlučnost výtahu

Co všechno obsahuje taková modernizace výtahu?

Modernizací nebo rekonstrukcí získáte bezpečnější, pohodlnější a ekonomičtější výtah. Všechny dodávky zajišťujeme jako generální dodavatel tzn. včetně všech stavebních, zámečnických, truhlářských, kamenických a elektrikářských prací. Výtahovou techniku přizpůsobíme prostorovým možnostem, estetickým požadavkům i architektuře objektu. Snažíme se při využití nejmodernější techniky doporučit vždy nejvhodnější řešení z hlediska techniky a stavební připravenosti k uspokojení představ zákazníka.

Naše společnost zajišťuje pravidelný servis na výtazích dle ČSN 27 4002 a ČSN 27 40007 za účelem

jejich udržování v řádném technickém stavu, bezpečnosti a provozuschopnosti zařízení svěřených mu touto smlouvou do servisu.



Dotace a výtahy

Cílem podpory je zkvalitnění bytového fondu odstraněním bariér při vstupu do domu a do výtahu a výstavbou výtahů v domech, které jím nejsou vybaveny a u kterých jsou k tomu stavebně technické předpoklady.

Příjem žádostí:

- Žádosti je možné předkládat od cca 18.10.2016.

Příjemci podpory:

- Příjemcem dotace je vlastník nebo spoluvlastník bytového domu, nebo společenství vlastníků, nebo vlastník nebo spoluvlastník jednotky vykonávající činnost správce v bytovém domě, ve kterém společenství vlastníků nevzniklo.

Typy podporovaných aktivit:

- Stavební úpravy umožňující bezbariérový přístup do domu a k výtahu.
- Výstavba nového výtahu.

Forma a výše podpory:

- Dotace je poskytována ve výši max. 50% nákladů na realizaci akce, maximálně však:
 - a) 200 tis. Kč v případě bezbariérových úprav přístupu do bytového domu a k výtahu;
 - b) 800 tis. Kč v případě výstavby výtahu pro jeden vchod do bytového domu;
 - c) 1000 tis. Kč v případě výstavby výtahu a zároveň bezbariérových úprav přístupu k němu.

Rádi Vás navštívíme a řekneme více nebo Vám zpracujeme zcela nezávazně nabídku pro Váš bytový dům.

Pro více informací nebo zpracování nabídky zdarma nás kontaktujte na: info@vytahysvj.cz nebo volejte 733 123 121.

Výtahy pro bytové domy s.r.o.

Kontaktní osoba: Bc. Eliška Kollárová, DiS.
Javornická 1581, 516 01 Rychnov n. Kněžnou

telefon: 733 123 121

e-mail: info@vytahysvj.cz

www.vytahysvj.cz

.... chraňte svůj majetek

.... dopřejte Vašemu domu naši střechu

(systém rekonstrukce plochých střech přestavbou na bezúdržbovou sedlovou střechu)



10 důvodů pro využití systému:

1. Konec zatékání pod vrstvy izolace a tím i do objektu samotného
2. Zamezení 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
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

- realizace dodáváme „na klíč“ (včetně projektové dokumentace a vyřízení stavebního povolení) -

- kontaktujte nás pro nezávazný cenový návrh, který je zdarma a zpracovaný na míru Vašeho domu –

- realizujeme po celé České republice -

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

Objednávejte energetické služby u profesionálů

Využijte široké nabídky nadstavbových energetických služeb PRE. Jsme nejen zajímavým dodavatelem energií, ale i společností, na kterou se můžete obrátit také v jiných energetických oblastech.

INSTALACE A SERVIS TEPELNÝCH ČERPADEL

Realizujeme výstavbu tepelných čerpadel jak pro rodinné, tak pro bytové domy dle požadavků zákazníků. V nabídce máme pouze kvalitní prověřené výrobky a poskytujeme záruční i pozáruční servis.



INSTALACE KONDENZAČNÍCH PLYNOVÝCH KOTLŮ

Zajišťujeme komplexní řešení pro vytápění bytů, domů i nebytových prostor. Zpracujeme prvotní analýzu a studii proveditelnosti, zhotovíme projektovou dokumentaci, pomůžeme s financováním a výstavbou zařízení a násled-

ně zajistíme provoz, servis a údržbu celého systému.

PRODEJ AKUMULAČNÍCH KAMEN, PŘÍMOTOPŮ A BOJLERŮ

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

VÝSTAVBA A SERVIS FOTOVOLTAICKÝCH ELEKTRÁREN

Zájemcům připravíme projekt, pomůžeme se získáním dotace z programu Nová zelená úsporám, zajistíme veškerá povolení a nakonec elektrárnu postavíme. Součástí nabídky je také speciální produkt FVE, díky němuž zákazníci ušetří na dodávce elektřiny. Pro případné zájemce máme připravené i výhodné financování samotné výstavby.



ELEKTROINSTALAČNÍ PRÁCE

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

www.premereni.cz/sluzby

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

Elektroinstalační práce

Zajišťujeme rychle a za příznivou cenu veškeré činnosti související s dodávkou elektřiny včetně rekonstrukce bytových rozvodů.

Služba zahrnuje:

- instalace bytových rozvodů
- revize elektroinstalace a spotřebičů
- změna hodnoty hlavního jističe
- zřízení nového odběru
- rekonstrukce hlavního domovního vedení
- obnovení dodávky elektřiny
- instalace zvonků, pc sítě, tv apod.

www.premereni.cz/sluzby

Objednávejte na:

tel.: 733 143 143 (NONSTOP linka)

e-mail: servis.prem@pre.cz



PRE

SVJ ušetřilo dalších 34% za teplo a přitom měli už zatepleno! Řekneme Vám, jak to udělali!

Reálný příklad: Bytový dům Ostrava, datum instalace 3/2015, velikost vytápěné plochy - 4127 m².

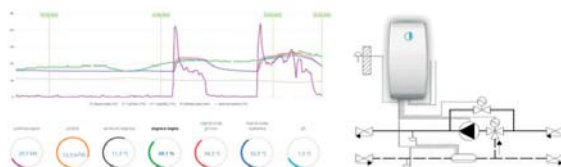
Topné období - 250 dní, jednotková cena tepla 481 Kč/GJ.

Spotřeba tepla v Kč PŘED byla 600 288 Kč za rok.

Spotřeba tepla v Kč PO osazení byla 381 433 Kč, tj. snížení spotřeby o 218 855 Kč/rok, úspora 33,9%.



- Okamžitý efekt v úsporách výdajů za tepelnou energii
- Úspory od 20% do 50%
- Krátká investiční návratnost
- Rychlá instalace i v topné sezóně (během 3 dnů)
- Zajištění tepelné pohody bytových domů a objektů
- Automatický provoz bez nutnosti zásahu obsluhy
- Zohlednění aktuálních klimatických podmínek a predikce
- Dálková správa pro vytápění, přehled a historii
- Optimalizuje dodávku tepla s ohledem na vnitřní a vnější tepelné zisky objektu
- Neefektivnější regulace topné soustavy nebo nástavba jakékoliv stávající regulace
- Záruka 5 let



Za vším stojí nový typ regulace. Je to taková umělá inteligence regulačních a topných soustav, která regulaci topné soustavy přizpůsobuje stanovenému tepelnému komfortu daného objektu. Počítá s vnějšími a vnitřními tepelnými zisky s využitím předpovědi počasí v reálném čase. Myslí za Vás, řídí za Vás a šetří Vám.

Vysoce sofistikovaný řídicí systém pro regulaci dodávky tepelné energie potřebné pro vytápění objektů. Používá nový typ algoritmu pro ohřev topné vody. Zdroj tepla je ovládán podle toho, kolik tepla jednotlivé regulované okruhy požadují. Množství dodávaného tepla je přímo úměrné tepelným ztrátám objektu v reálném čase a tím se odstraňují nedostatky ekvitermní regulace.

Na rozdíl od jiných řídicích systémů na bázi ekvitermní regulace dokáže tento systém identifikovat případné tepelné zisky (vnější - oslunění, vnitřní - odpadní teplo - počítače, televize, vaření, apod.) a využíváním těchto tepelných zisků dokáže stanovit teplotu přívodní topné vody tak, aby dodávka tepelné energie byla vždy v souladu s aktuální potřebou v reálném čase a reálnou úsporou, potvrzenou uživateli regulace od 20%.

Regulace je naprosto nezbytná zejména u kompletně zateplených objektů, kde po zateplení je původní topná soustava tak předimenzovaná, že si s přebytkem tepla nedokážou poradit ani termostatické ventily na radiátorech.

Ekvitermní regulace je zastaralá!

Stávající řídicí systémy používají jeden typ algoritmu pro ovládání zdrojů tepla ve vztahu k topné soustavě budovy. Tento často používaný typ algoritmu je označován jako ekvitermní regulace. Spočívá v tom, že se topné médium v otopné soustavě ohřívá na teplotu, která je nepřímo úměrná venkovní teplotě. Tento princip je sice logicky správný, ale má dva závažné nedostatky:

- požadovanou teplotu topného média je nutné stanovit dle výrobcem doporučených parametrů
- při změně tepelných ztrát objektu (nová okna, zateplení objektu,...) je nutné tyto parametry opět experimentálně definovat

Přichází nová éra regulace topného systému

Nový typ algoritmu pro ohřev topné vody a snížení hlučnosti topných soustav přiblížením Δt . Zdroj tepla je řízen podle toho, kolik tepla jednotlivé regulované okruhy požadují pro zajištění vyšší tepelné pohody člověka. Querythermní regulace odstraňuje výše zmíněné nedostatky standardní ekvitermní regulace:

- množství dodávaného tepla je přímo úměrné tepelným ztrátám objektu
- dle přesného měřiče tepla, který vyhodnocuje chování topné soustavy několikrát za sekundu, dokáže okamžitě reagovat na změny
- využívá vnitřních a vnějších pasivních tepelných zisků, které jsou vylepšeny o predikci tepelné potřeby

Neplatte zbytečně teplárně teplo, které nepotřebujete. Zdarma Vám provedeme kalkulaci pro váš dům.

Pro více informací nebo zpracování nabídky zdarma nás kontaktujte na:

731 656 601, info@radceprosvj.cz

CO VŠECHNO MŮŽETE ZÍSKAT REVITALIZACÍ VAŠEHO CIHLOVÉHO BYTOVÉHO DOMU?

POKUD OPRAVU DOMU PŘIPRAVÍTE A PROVEDETE S KVALITNÍM DODAVATELEM, ZÍSKÁTE MNOHO PŘÍNOSŮ.



IP Polná

PROČ VLASTNĚ DŮM OPRAVOVAT?

Ze zkušeností víme, že hlavní konstrukce starších cihlových domů bývají staticky v pořádku. Není tedy žádný důvod, proč by nesly dobře opravít a vylepšit. Otázkou tedy je, kde začít a jak postupovat, aby dům sloužil třeba i za 100 let, jeho provoz byl co nejlevnější a v neposlední řadě přinesla oprava majitelům domu co nejvíce užitek.

JSOU VŠECHNY BYTOVÉ DOMY STEJNÉ?

Na první pohled by se mohlo zdát, že všechny domy jsou stejné a pro jejich opravu tedy existuje jednoduché, univerzální řešení. Zkušenosti však ukazují, že jednotlivé domy mají svá specifika. Každý člověk svůj byt obývá trochu jiným způsobem, má různé požadavky na teplotu v místnostech a hlavně očekává od svého bydlení něco jiného. Aby oprava domu přinesla každému největší možný užitek, je nutné navrhovat rozsah a způsob oprav až na základě individuálního posouzení každého domu.

CO MŮŽE PŘINÉST OPRAVA DOMU?

Nejčastějšími důvody, kvůli kterým majitelé opravují své bytové domy, jsou havarijní stavy některých konstrukcí a snížení nákladů za vytápění. Je však důležité si uvědomit, že nejde zdaleka o všechny přínosy, které může oprava bytového domu přinést. Dalším, velice častým efektem oprav bývá zlepšení kvality bydlení v podobě vyrovnaní teplot v místnostech, zamezení vzniku plísní a odbourání problémů s jejich odstraňováním, příjemná ochrana před vedrem v letních měsících, a nebo vytvořením dalších užitných prostor v prostorách půdy a suterénu.

NA CO SE ČASTO ZAPOMÍNÁ?

Většina domů se opravuje z důvodu odstraňování některých problémů, které se na domech po desítkách let užívání objevily. Určitě je to důležitý pohled, bohužel se ale při tomto řešení často zapomíná na možnosti, jak takové domy dále vylepšovat. Ukázkou jedné takové příležitosti, je instalace nových, závěsných ocelových balkonů.

JAK JE TO S NOVÝMI BALKONY?

Balkon je žádanou součástí bytu v každém bytovém domě. Tak tomu bylo, je a pravděpodobně i nadále bude. Balkony představují pro majitele bytů prostor pro odpočinek uprostřed městské zástavby, nicméně ne každý byt se plnohodnotným balkonem či lodžii může pyšnit. Pokud tedy žádný nemáte nebo se vám váš současný balkon zdá příliš malý (a zateplením domu by se ještě zmenšil), nabízí se zajímavé řešení v podobě zavěšení nových ocelových balkonů.

PROČ MÍT NOVÉ BALKONY?

Pro majitele bytu je prakticky nemožné jakkoli zvětšit prostor bytu uvnitř domu. Nový balkon je tak jedinou možností, jak byt zvětšit o místo, které lze využívat dle vlastního uvážení. S novým balkonem je to konečně cesta k plnohodnotně využitelnému prostoru. Balkon přestane být jen sušárnou prádla a kuřárnou. Váš byt si tak rozšíříte o další zajímavý prostor pro volný čas a odpočinek. Nový balkon lze ve většině případů osadit k bytům, kde již balkony jsou, ale také k bytům, které doposud balkony neměly. Jedná se navíc o investici, která okamžitě zvýší cenu bytu o víc, než kolik samotný balkon stojí. Dá se proto říci, že na takovém novém prostoru v bytě se nedá prodělat.

Reference:

Jana Lahučková, předsedkyně výboru Společenství pro dům Konžunská 620/3, Praha 9 „Všichni si užíváme větší balkony a trávíme tam více času, protože nám poskytují nový relaxační a užitný prostor bytu. Děkuje.”

ČÍM TEDY ZAČÍT?

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



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

AKCE

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

Animo Bohemia je váš specialista na dveře a vstupní portály

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

Komplexní revitalizace

Při jedné rekonstrukci jsme schopni realizovat výměnu dveří, dodávku poštovních schránek, výměnu zvonkového tabla a revitalizaci domovní sítě s výměnou bytových telefonů. Samozřejmostí je i možnost přechodu z analogového na digitální systém. Součástí dodávky bývají i přístupové systémy na otvírání čipem, LED osvětlení s integrovanými senzory apod.

U stavebních prací realizujeme nejčastěji výměnu dlažby v zádveřích, nové rohože, omítky a malby. Na základě rostoucího zájmu jsme rozšířili svůj sortiment a jsme schopni provádět výměny zábradlí, schodišť a jiných zámečnických prvků, např. stříšek a nájezdových ramp.

Kvalita a bezpečí

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

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

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

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

si jisti, proto poskytujeme na hliníkové systémy nejdelší záruku na trhu - 10 let!

Záruční a pozáruční servis

Namontováním dveří naše starost o zákazníka nekončí. Po celé ČR nabízíme havarijní 24h servis a je možné uzavřít i Servisní smlouvu kdy pravidelný servis o vaše dveře přechází na nás. Máte tak jistotu, že dveře budou bezvadně fungovat mnoho let a naplníte podmínky záruky v případě řešení záruční opravy.

Všechno naše snažení má pouze jediný cíl. Dodat vám kvalitní dveře, ušetřit čas s výběrem dodavatelů na jednotlivé části revitalizace a starosti s koordinací stavebních prací.

Navíc máte zajištěný profesionální servis po celé ČR.

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



Výrobky

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

Služby

Poradenství, projekce, výroba, dodávka a odborná montáž

Doplňky

Schránky, zvonky, přístupové systémy, osvětlení, domovní sítě

Stavební práce

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



www.AnimoBohemia.cz

Info linka: 810 888 810

e-mail: info@animobohemia.cz

Úvěr Obnova

pro společenství vlastníků jednotek a bytová družstva

Úvěr Obnova se týká financování oprav a stavebních úprav nemovitostí, refinancování stávajících úvěrů na výše zmíněné a privatizace.



Výhody úvěru:

- Lhůta pro čerpání je 2 roky od podpisu smlouvy.
- Bez poplatku za čerpání.
- Bez poplatku za rezervaci úvěru.
- Bez závazkové provize.
- Bez poplatku za nedočerpání úvěru.
- Stavební spořitelna České spořitelny proplatí fakturu až 12 měsíců zpětně.
- Nízká úroková sazba.
- Zbývajících až 10 % úvěru (max. 500 tis. Kč) lze dočerpat bez dokládání účelu (převod na b.ú.).

Co můžete s úvěrem Obnova například realizovat:

- zateplení fasád,
- výměnu oken,
- izolaci a zateplení střechy,
- opravy vstupních domovních dveří,
- bezkontaktní přístupové systémy,
- montáž hlasového a kamerového systému,
- montáž vestavěných poštovních schránek,
- renovace balkonů a lodžii,
- výměnu osvětlení, opravy elektroinstalace,
- anténní rozvody vč. instalace spol. antén,
- rekonstrukce a výměny výtahů,
- instalace zdrojů vytápění.

Parametry úvěru:

- Maximální výše úvěru bez zajištění je 350 000 Kč na jednu bytovou jednotku nebo jednoho člena (například společenství 15 vlastníků může čerpat úvěr až 5 250 000 Kč).
- Doba splatnosti až 25 let.
- Anuitně splácený úvěr (bez spořicí části a bez překlenovacího období, stejná splátka po celou dobu splácení včetně poplatků).

S úvěrem OBNOVA můžete:

- Bez nutnosti vlastních zdrojů financovat až 100 % svého záměru.
- Uskutečnit své plány bez zástavy nemovitostí.
- Vybrat si platnost úrokové sazby (po celou dobu splácení nebo fixovanou na 5 nebo 10 let).
- Ponechat si běžný účet u stávající banky.
- Vkládat zdarma mimořádné splátky.

Více informací Vám poskytneme na:

tel.: 224 309 309

e-mail: obchodni_nabidky@burinka.cz



**STAVEBNÍ
SPŮRITELNA**
ČESKÉ SPŮRITELNY

ZAKÁZKOVÁ VÝROBA KVĚTINÁČŮ

z přírodního pískovce a dubového dřeva



České zahradní dekorace



Podporujeme
kvalitní
české
výrobky



www.CeskeZahradniDekorace.cz



www.CeskeZahradniDekorace.cz

Domácí výtah Maison One



Budete příjemně překvapeni, jak levný a spolehlivý může být stylový domácí výtah!

Přicházíme na trh s výrobkem Maison One, neekonomičtějším výtahem v dnešní době. Flexibilní řešení dle individuálního požadavku zákazníka je vhodné pro každého, včetně osob s pohybovým omezením.

- hydraulický zdvihací systém bez strojovny, který je ideálním řešením v soukromých objektech
- vysoce kvalitní
- minimální požadavky na prostor
- snadná a rychlá instalace

V případě potřeby dodáme i s aluminiovou konstrukcí výtahové šachty navrženou přímo pro tento typ výtahu.

Výtah Maison One je výrobek, který představuje optimální řešení, protože za velmi nízkou cenu uspokojí každého zákazníka.

Je čas vybrat některý právě pro Vás!

- vynikající cena
- velmi nízká spotřeba energie
- minimální požadavky na prostor
- kompaktní konstrukce
- snadná montáž a údržba

- obsahuje všechny systémy
- nominální výkon 1,5 kW
- jednofázový motor
- certifikát zkoušky typu ES v souladu se strojní směrnicí 2006/42/ES

Bližší info a dotazy vám zodpoví Ing. Ivanka Janovská 724 971 453 nebo ivanka@bestlift.cz

Servis výtahů všech značek



NEJLEPŠÍ CENY

SPOLEHLIVOST A RYCHLOST

GARANCE KVALITY

12 let zkušeností na českém trhu

KONTAKTUJTE:
oddělení servisu
+420 724 568 812
servis@bestlift.cz
www.bestlift.cz

- PAUŠÁLNÍ SERVIS
- HAVARIJNÍ OPRAVY
- REVIZNÍ ZKOUŠKY A ODBORNÉ PROHLÍDKY
- ČÁSTEČNÉ I KOMPLETNÍ MODERNIZACE

Co zajímavého přinesl rok 2016

Možnost pohledu do minulosti vašeho SVJ

V seznamu členů a bytových jednotek je nové políčko, kam můžete zadat datum, ke kterému chcete prohlížet stav vašeho SVJ. Po změně datumu se seznam členů, jednotek a jejich vlastnické vztahy začnou zobrazovat tak, jak vypadaly ve Vámi zvolený den. Můžete si tak prohlédnout stav SVJ v minulosti a také detaily jednotlivých minulých vlastníků spolu s jejich kontaktními údaji. Všechny sestavy a listiny se v tomto režimu také generují z dat v minulosti.

Interaktivní hlasovací listina

Velice užitečná pomůcka pro výbor či zapisovatele na Shromáždění. Jedná se o tabulku v Excelu, která obsahuje všechny aktuální vlastníky, bytové jednotky a jejich spoluvlastnické podíly a ve vodorovném směru jednotlivé body hlasování. Tabulka automaticky počítá volební účast a výsledky hlasování, vy pouze zadáte, jak který vlastník hlasoval (ano, ne, zdržel se, nepřítomen). Listinu můžete kdykoliv vygenerovat v sekci Vytvořit / Sestavu.

Deset důvodů proč mám Webové stránky

- s obyvateli komunikují elektronicky a tím šetřím čas nás všech
- oceňuji evidenci členů, bytových jednotek a nájemníků
- mám veškeré dokumenty SVJ na jednom místě, přehledně organizované do složek
- disponuji aktuálním seznamem vlastníků, stránky se aktualizují podle katastru
- dostávám upozornění na blížící se schůze, končící revize a další důležité události
- nemusím hlídat exekuce a další řízení které se týkají naší nemovitosti protože stránky mě na ně upozoní
- neřeším datový prostor, protože mám neomezené datové úložiště
- když potřebuji rychlý průzkum názorů, založím webovou anketu
- na schůzi nemusím ručně počítat prezenci ani sčítat hlasy, stránky to dělají za mě
- obyvatelé oceňují transparentní chod domu a dostupnost všech informací on-line

Ing. Tobias Moderní, předseda SVJ

Vyplněnou tabulku pak můžete po schůzi jednoduše zveřejnit na vašem webu.

Upozornění na nadcházející akce a události

Kolikrát se stane, že vlastníci zapomenou na důležitou akci, schůzi nebo jinou událost. Časokrát je to tím, že oznámení o jejím konání je na nástěnce vyvěšeno dlouho předem. S touto novou funkcí ale budou vlastníci dostávat upozornění právě v čase, kdy se daná akce blíží a to v den konání, den předem a také několik dní předem a to tak, jak si sami nastaví. Funkce se hodí i na opakující se akce typu Revize kotlů a pod., stačí nastavit pro událost frekvenci opakování. Vychytávkou je, že upozornění na blížící se událost dostanou jen ti uživatelé, kteří se jí mají účastnit (například jen členové výboru pokud se jedná o událost typu Schůze výboru).

Hlášení závad

Velice požadovaná funkce ze strany uživatelů byla přidána do aplikace v polovině roku. Umožňuje jednoduché a rychlé nahlášení závady a následnou notifikaci o jejím nahlášení vybraným uživatelům, kteří mají na starosti řešení závad. Ti pak mohou závadu označit za vyřešenou, hlášení odmítnout nebo nastavit konkrétního řešitele. Samozřejmostí je možnost připojit k hlášení přílohy, fotografie a závadu komentovat v diskuzi. Po vyřešení toto hlášení "zmizí" do složky Vyře-

šené závady. Závady stejně jako veškerý obsah stránek lze samozřejmě prohledávat full-textem.

Automatický překlad stránek do více jak 100 jazyků

Vynikající funkce pro Společenství, která mají hodně cizojazyčně mluvících členů. Na stránky jsme integrovali podporu pro překlad pomocí služby Google Translate. Stačí si z nabídky vybrat některý z jazyků a celý obsah stránek včetně menu, tlačítek a nápovědy je přeložen do zvolené řeči. Nikdo tak již nepřijde o důležité informace a vy můžete dál vytvářet obsah stránek pouze v češtině. Možnost překladu lze zapnout v sekci Administrace / Nastavení.

Rozsáhlá nápověda a dokumentace

Zapracovali jsme na dokumentaci tak, aby jste měli pořádek v dosah informací, které potřebujete. Stačí v aplikaci kliknout na ikonku modrého otazníku a otevře se průvodce, který Vám na každé stránce napoví, co je na ní zobrazeno a jaké akce můžete provést. Pokud Vám tato nápověda nebude stačit, můžete si kdykoliv rozkliknout celou dokumentaci ke stránkám, kde je vysvětleno vše od základních pojmů až po nastavení uživatelských práv k jednotlivým sekcím. Dokumentaci průběžně doplňujeme podle toho, na co se nás nejčastěji ptáte.

www.webove-stranky-svj.cz

Co chystáme v nejbližší době

Hlídaní probíhajících řízení v katastru

Aplikace umí již několik let hlídat změny vlastníků v katastru a tyto změny promítat do seznamu členů a jednotek na stránkách. Nicméně jste nás žádali o přidání nové funkce a to hlídaní exekucí, insolvencí a jiných probíhajících řízení. Funkcionalita bude do konce roku v provozu a naši uživatelé si již nebudou muset dokupovat další služby u jiných firem, vše budou hlídat jejich webové stránky.

Revizní kalendář a kalendář akcí

Již dnes je možné na stránkách vytvořit ročně se opakující Událost a tím si zajistit hlídaní různých revizí. Není to ale na první pohled zřejmé a málokoho to napadne využít. Revize tedy dostanou svoje vlastní místo v menu, specializovaný formulář a tabulku všech revizí. Navíc pro všechny typy událostí a revizí pak chystáme přehledný webový Kalendář, kde budou tyto akce zobrazeny podle data tak, jako v běžném kalendáři.

Mobilní verze aplikace

Pro maximální uživatelský komfort při prohlížení stránek připravujeme speciální verzi pro mobilní telefony a tablety. Tato přenosná zařízení mají svá specifika jako je menší obrazovka a dotykové ovládání, proto se aplikace přispůsobí tak, aby byla práce se stránkami pro vás co nejjednodušší. Součástí mobilní verze bude nové menu a rozložení obsahu. Pro ty z vás, kteří běží stránky s reklamou se tyto reklamy omezí a přispůsobí mobilní verzi.

Bud'te moderní



SVJ

s hlídáním katastru

webove-stranky-svj

.cz

Než se pustíte do rekonstrukce

Musíte si to dobře promyslet. Rekonstrukce, revitalizace nebo modernizace domu, pokud má mít smysl a splnit účel, pro který se do ní pustíte, musí být provedena dobře. Ne nejlevněji, ale dobře. To znamená, že se musíte řídit určitými pravidly. Pokud je dodržíte, bude rekonstrukce úspěšná a kvalitní a investované prostředky se, v relativně krátkém čase vrátí.



Povrchová úprava obvodového pláště domu, fasáda, to je de facto Make Up domu. Fasádu zpravidla tvoří strukturovaná omítka. Důležité jsou však **detaily**. Nejen v provedení fasády. Ve všech částech obvodového pláště domu. V provedení zateplení, osazení oken, klempířských prvků, provedení souvrství podlah balkónů a lodžii, při opravě střechy atd.. Jde o to, aby nikde nevznikly tepelné mosty, aby se nevytvářela zákoutí, kudy by mohlo zatékat a kde by mohly vzniknout plísně. Dobře **zvolená povrchová úprava obvodového pláště domu** dům zkrášlí. Je dobré nedělat referendum (jakou fasádu by obyvatelé domu chtěli), ale požádat o spolupráci architekta.

Až na prvním místě pak bývá to, kolik to bude stát. **Kalkulace nákladů** vychází z projektu. Obvykle ji bezplatně vypracuje projektant a dodavatel doplní v rámci smlouvy o dílo. Rozhodnutí o tom, jak rekonstrukci financovat bývá někdy snadné, někdy je třeba zvážit, která varianta bude nejvýhodnější. Zda vlastní zdroje, hypotéka, stavební spoření, úvěr. Určitě je výhodné využít dotace z Programu **Nová zelená úsporám**. Po **projednání s úřady** (o schválení rozhodne Stavební úřad, může stačit ohlášení stavby, ale také může dojít ke kompletnímu stavebnímu řízení, někdy i včetně územního rozhodnutí),

Určitě se nenechte „opít rohlíkem“ v podobě nízké ceny a tvrzení o vysoké kvalitě. Často se pak z nízké ceny stane podstatně vyšší (díky různým vícepracím) a vysoká kvalita se může změnit na průměrnou či nízkou. Nedejte na to, co kdo o sobě říká, požadujte reference a ověřte si jejich hodnotu.

Ve chvíli, kdy se rozhodnete dům rekonstruovat, ovlivníte život klidí, kteří v domě bydlí. Ne na týden, ale na několik měsíců během rekonstrukčních prací a posléze na dlouhá léta poté. A jde o to, aby to byla léta s vyšším komfortem bydlení, se znatelnými úsporami ve spotřebě tepla, v prodloužení životnosti domu a, v neposlední řadě, i ve zvýšení jeho hodnoty. Což v případě prodeje znamená i zvýšení prodejní ceny. Domu i jednotlivých bytů.

Co udělat jako první? Promyslet cíl a smysl rekonstrukce a její rozsah. Určitě se vyplatí požádat o spolupráci autorizovaného odborníka, aby ověřil v jakém je dům ve skutečném technickém stavu a poradil, co je nutné udělat a co nezbytné není. Pokud bude součástí rekonstrukce **zateplení**, a to je dnes víceméně vždy, je ideálním podkladem pro projekt energetický audit anebo alespoň energetický posudek. Na jeho základě může projektant navrhnout optimální variantu zateplení a vhodný certifikovaný zateplovací systém.

Projekt pak bude vodítkem pro to, co se bude dělat a kolik to bude stát.



může začít **realizace**. Jak vybrat tu správnou firmu?

Nejlépe výběrovým řízením. A rozhodnout se pro tu, která je schopna nabídnout komplexní a kvalitní řešení a záruky.

Za 20 let, během kterých se rekonstrukcemi a revitalizacemi zabýváme, jsme získali nemalé zkušenosti. Naši specialisté spolupracují se zadavateli od posouzení stavu domu a jeho energetické náročnosti přes přípravu projektu a veškeré dokumentace, spolupracují při jednání s partnery, pomáhají řešit financování a přípravu podkladů pro případné podání žádosti o možné dotace, až po vlastní stavební práce. Za 20 let jsme rekonstruovali víc než 1500 domů, takže máme zkušenosti, díky jimž můžeme garantovat sjednanou cenu, termín dokončení i vysokou kvalitu. Proto víme, že za zvěšlou stavbou je vždy pečlivá práce.



Ing. Aleš Kocourek
KASTEN, spol. s r.o.

Jednatel neratovické stavební společnosti KASTEN Ing. Aleš Kocourek, získal za 20 let, po které se KASTEN rekonstrukcí, revitalizací a zateplením domů věnuje, nemalé zkušenosti i dost děkovaných dopisů.

KASTEN spol. s r.o., je členem Čechu pro zateplování budov, držitelem certifikátu ISO 9001, ISO 14001 a OHSAS 18001, držitelem Osvědčení odborné způsobilosti k provádění ETICS.

V roce 2010 společnost získala titul Firma roku 2010 Středočeského kraje.

V roce 2013 získala, v rámci CZECHTOP 100, ČEKIA Stability Award 2013 s hodnocením AA (vynikající).

Nový kabát panelovému domu sluší

Původně byl dům V Praze 4, Benkově ulici č. 1691-3 šedivý, nepěkný, ve všem podobný těm, které byly postaveny před mnoha lety. V minulém století. V novém století je všechno jinak. Fasáda v příjemných odstínech kávově hnědé ukazuje všem, kdo jdou kolem, že omšele šedivá patří minulosti. Dům se před několika lety proměnil. Svým obyvatelům (i majitelům) nabízí mnohem příjemnější, kvalitnější a komfortnější bydlení.



Nestalo se to najednou. Změnu umožnila až privatizace. Obyvatelé domu, teď již jako noví vlastníci, nejprve vyměnili okna a na podzim 2012 přišlo na řadu zateplení. Zakázku realizovala neratovická společnost KASTEN.

Rekonstruovala obvodový plášť budovy a strojoven na střeše budovy vč. zateplení, osadila nové klempířské prvky, vyměnila původní okenní výplně na strojvnách a instalovala nové hromosvodné soustavy.

Protože bylo nutné zachovat stávající zasklení na lodžích, byly podmínky pro práci obtížnější než obvykle. Protože muselo zůstat i zábradlí lodžii. Konstrukce zábradlí a zasklení musely být proti poškození ošetřeny ochrannými vrstvami, práce v jejich blízkosti musely být prováděny s velkou opatrností, aby nedošlo k poškození, opatrní museli být řemeslníci i při provádění detailů, které na tyto konstrukce navazovaly.

Vzhledem k tomu, že okna již byla vyměněna dříve, musel KASTEN volit postupy prací, které se od standardních, při nichž jsou vyměňována i okna, liší.

Všechno se, i přes obtíže a vysokou náročnost, podařilo. Výsledkem je dům, který svým uživatelům nabízí vysokou kvalitu bydlení, lepší technické a užitné parametry. A také podstatné zvýšení ceny jednotlivých bytů. Stálo to za to.

Lokalita: Benkova 1691, 1692, 1693 Praha 4

Investor: Společenství vlastníků Benkova 1691, 1692 a 1693 v Praze 4

Termín: 09/2012-12/2012

Vedoucí projektu: Martin Kopecký

Investiční náklady: 5,4 mil. Kč

KASTEN, spol. s r.o., je členem Cechu pro zateplování budov, držitelem certifikátu ISO 9001, ISO 14001 a OHSAS 18001, držitelem Osvědčení odborné způsobilosti k provádění ETICS. V roce 2010 společnost získala titul Firma roku 2010 Středočeského kraje.

V roce 2013 získala v rámci CZECH TOP 100 ČEKIA Stability Award 2013 s hodnocením AA (vynikající).

Kontakty:

KASTEN spol. s r.o.

Větrná 145, 277 11 Neratovice – Byškovice

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

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

KASTEN

ZA SKVĚLOU STAVBOU PEČLIVÁ FIRMA

VIDITELNÉ ÚSPORY U REKONSTRUOVANÝCH OBYTNÝCH DOMŮ

15–20% ÚSPORA ZATEPLENÍ STŘECH

30–40% ÚSPORA ZATEPLENÍ OBVODOVÉHO PLÁŠTĚ

30–35% ÚSPORA VÝMĚNA OKEN

2–5% ÚSPORA ZATEPLENÍ STROPŮ SUTERÉNNÍHO PODLAŽÍ

15–20% ÚSPORA REGULACE OTOPNÉ SOUSTAVY

KOMFORT BEZPEČÍ OPRAVA PODLAH A ZÁBRADLÍ BALKÓNŮ



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

KOMPLEXNÍ REKONSTRUKCE BYTOVÝCH DOMŮ

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

Informační povinnosti v rámci společenství (§ 1177, § 1178, § 1179 NOZ)

Z praxe víme, že předsedové častou tápou, které informace o vlastnících potřebují zjišťovat a evidovat a také to, které informace mohou zveřejnit či sdílet s ostatními vlastníky či nájemníky.

Z § 1177 NOZ jasně vyplývá, že je na straně společenství potřeba zjišťovat a evidovat zejména:

- nabytí jednotky,
- adresu vlastníka a spoluvlastníka jednotky,
- počet osob, které mají v jednotce domácnost,
- jména a adresu nájemců v jednotce.

Tyto údaje by měl vlastník osobě odpovědné za správu domu a pozemku sdělovat automaticky, bez vyzvání, a to do 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem jednotky, nebo do jednoho měsíce ode dne, kdy došlo ke změně těchto údajů.

Osobou odpovědnou za správu domu je přitom společenství vlastníků, a to dle § 1190 NOZ. Pouze tam, kde společenství nevzniklo, je touto osobou správce domu.

Osoba odpovědná za správu domu, tedy společenství vlastníků, je **povinna na požádání vlastníka** sdělit tomuto vlastníku jméno a adresu jiného vlastníka či nájemce v domě. Tyto informace je společenství oprávněno sdělit **pouze vlastníkově**, nikoliv dalším osobám jako jsou třeba nájemci, podnájemci, osoby žijící ve společné domácnosti či realitní makléři!

Dle § 1179 NOZ mají **vlastníci** právo seznámit se u osoby odpovědné za správu s hospodařením,

nahlížet do uzavřených smluv ve věci správy, účetních knih a účetních dokladů společenství.

V souvislosti s nabytím účinnosti zákona o obchodních korporacích, kdy vznikla bytovým družstvům povinnost zveřejnit pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva, vznikla celá řada webových stránek a internetových aplikací nejen pro družstva, ale také pro společenství vlastníků, kde je možné tyto údaje na straně společenství evidovat a **vlastníkům zveřejnit**.

Mnohé stránky a aplikace na trhu však nerespektují zákonné omezení ohledně zveřejňování informací **vlastníkům** a tyto informace s klidem zveřejňují dalším osobám. Tyto další osoby - uživatelé mají přístup do aplikace díky univerzálního přihlašovacího jména a hesla, které je pro všechny uživatele stejné. V lepším případě má každý uživatel své přihlašovací jméno a heslo, avšak systém nerozlišuje zobrazení těchto informací pro různé skupiny uživatelů, tj. pro **vlastníky** versus pro ostatní uživatele.

Existují dokonce webové stránky a aplikace, kde jsou zveřejňovány či sdíleny **osobní údaje** (telefon, e-mail, číslo účtu...) jednotlivých vlastníků mezi ostatními vlastníky a uživateli! Přičemž zobrazení těchto informací bez souhlasu dané osoby je v hlubokém rozporu se zákonem na ochranu osobních údajů a hrozí za toto porušení vysoké

sankce zejména statutárnímu orgánu, který toto zveřejnění připustil.

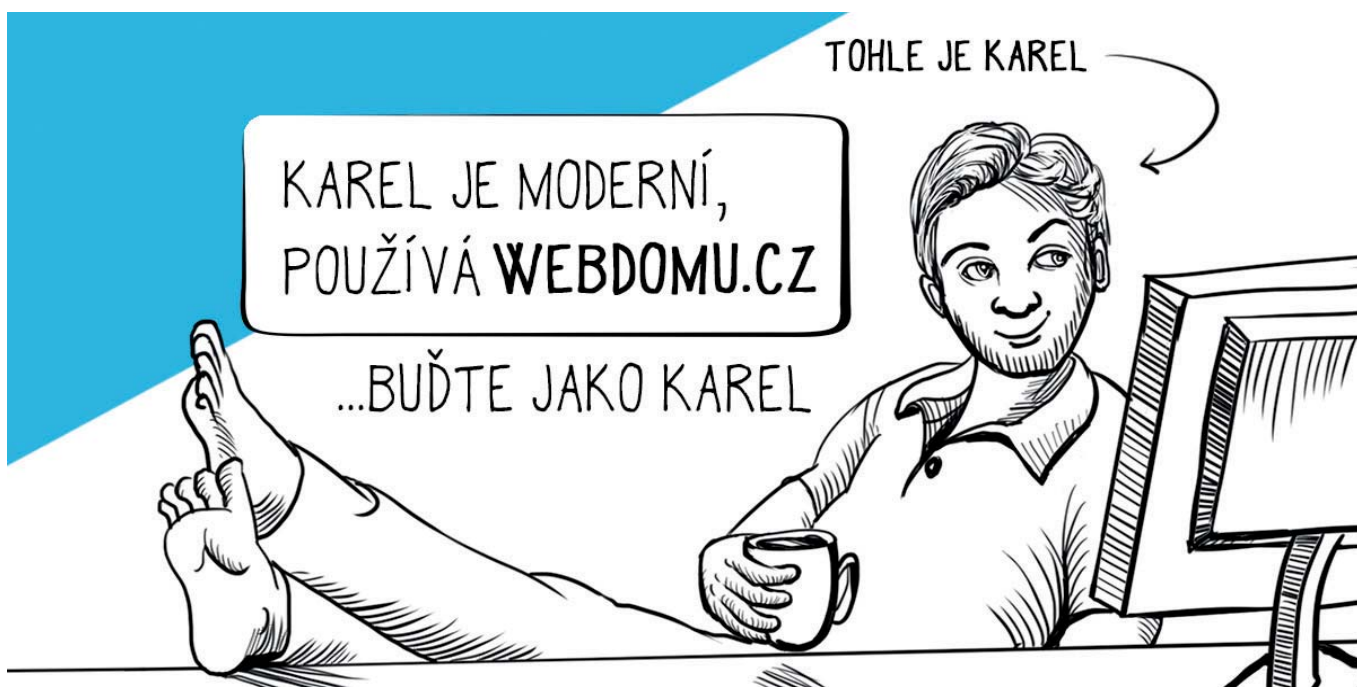
Založte si webové stránky, kde má každý uživatel jasně přiřazenou roli na stránkách díky svému individuálnímu přihlašovacímu jménu a heslu, stránky, kde vlastníci vidí pouze údaje, které jim podle zákona mohou být sděleny (§ 1178 a 1179 NOZ), stránky, kde **osobní údaje vidí pouze oprávněné osoby**, stránky, kde můžete dokumenty zobrazit pouze vybraným skupinám uživatelů, neboť i zápisy ze schůzí mohou obsahovat osobní údaje vlastníků.



webDOMU.cz

Je 21. Století, tak nečekejte, až Vám budou vlastníci klepat na dveře, na 30 dní nezávazně vyzkoušejte jediné stránky, které nabízejí komplexní evidenci vlastníků s rozlišením přístupu <https://webdomu.cz/>

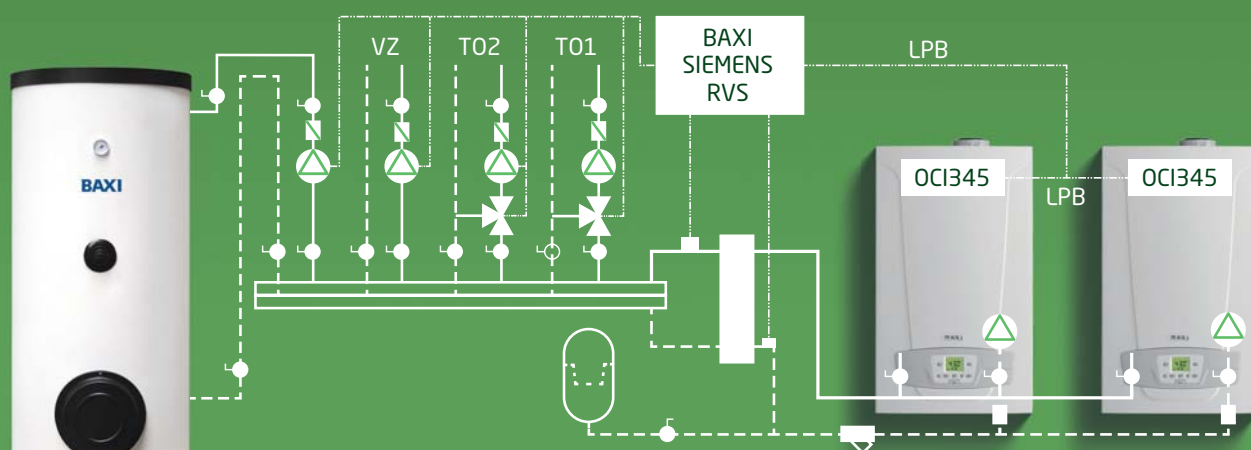
Ing. Pavla Gajdáčková,
Jednatelka společnosti Amentes s.r.o.
Provozovatel webDOMU.cz



Řešení pro vytápění bytových domů

Stavebnice kaskádové kotelny s regulací 2 topných okruhů a TUV

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



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

- Kondenzační kotel LUNA DUO-TEC MP 1.50 (výkon 5,0 – 45 kW) – 2 ks
- Interface pro komunikaci BUS OCI 345 – 2 ks
- Regulační souprava BAXI – Siemens – 1 ks

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

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

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

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

Berounská dvojčata – realizace předsazené fasády

Letos na jaře byla realizována odvětraná fasáda na panelovém domě v Berouně. Majitelé bytových jednotek hledali ideální řešení pro důkladné zateplení domu, které zbaví vnitřní prostředí od přebytké vlhkosti a zároveň bude řešením dlouhodobým. Reference pro výběr materiálu nebyla daleko. Sousední bytové domy byly ve stejný čas zateplovány dvěma odlišnými systémy. Nabízelo se klasické kontaktní zateplení a montovaná odvětraná fasáda. Majitelé si tedy dali čas na rozmyšlenou, aby mohli jako nezávislí pozorovatelé posoudit, kterou z fasád zvolí.



Společenství vlastníků jednotek bytového domu v Berouně přibližně po půl roce rozhodlo pro realizaci odvětrané fasády Novabrik. Čím je Novabrik od ostatních systémů jiný?

Fasáda je jedinečná tím, že umožňuje průchod interiérové vlhkosti skrze plášť do vnějšího prostředí. Jako u každé předsazené fasády je nutné nejdříve namontovat kovový vymežovací rošt a vložit požadovanou tloušťku izolace. Pohledová část pláště je tvořena z cihel, které jsou často s oblibou nazývány umělým kamenem. Jde o štipaný perlitobeton, který je velmi lehký, proto je vhodný pro výškové budovy. Sama perlitobetonová cihla dokonce nahradí 40 mm



tepelné izolace. Jednotlivé cihličky se na sebe skládají, přičemž je nutné každou třetí přikotvit k vymežovacímu roštu.

Nejenže plášť dokáže propustit vlhkost, ale samotná fasáda vyniká také unikátní životností, o čemž svědčí garance 50 let. Z dlouhodobého hlediska je taková fasáda ekonomicky velmi výhodná. Není nutné řešit další budoucí opravy či nátěry. Další výhodou, kterou obyvatelé uvítají je to, že rustikální povrch neláká sprejery.

Koncem letošního června tak "vyrostl" na berounském sídlišti další panelový dům oděný do nového pláště z perlitobetonových cihliček Novabrik. Díky předchozím zkušenostem na sousedním panelovém domě byla práce opět o něco efektivnější. Realizaci prováděla montážní firma Novamont, s.r.o., která odvedla skvělý výkon. Rukama jejich chlapců prošlo bezmála 155 000 kusů cihel a zároveň dokázali v rámci možností udržet na stavbě i v okolí domu pořádek.

Výška panelového domu činí 30 metrů a plocha obkládané stěny byla 3100 m². Dům se podařilo obložit za dva měsíce v celkovém počtu čtrnácti montážníků.

Fasáda je jedinečná tím, že umožňuje průchod interiérové vlhkosti skrze plášť do vnějšího prostředí.



ČASOVANÁ BOMBA - ROZVODY VODY, KANALIZACE A PLYNU V BYTOVÝCH DOMECH

Netěsnosti, zatékání, hluchnost a možné ohrožení bezpečnosti obyvatel – to jsou důsledky havarijního stavu „stoupaček“ ve starších bytových domech. Částečné opravy kanalizačních a vodovodních potrubí problém neřeší, jen ho mírně odsouvají o pár týdnů dopředu. Vedle odstranění systémových poruch, rekonstrukce venkovních fasád, oken jakož i výtahů, patří sanace vertikálních potrubí vody, kanalizace a plynu k nejpalčivějším problémům starších, zejména panelových domů. Zejména unikající splašková voda a s tím spojená koroze plynových potrubí představuje bezpečnostní riziko. Zajímavým aspektem a pozitivním motivačním prvkem pro vlastníky je finanční návratnost výměny rozvodů vody v souvislosti s novou kvalitní tepelnou izolací. Úspora nákladů na ohřev teplé vody na 1 byt se podle výpočtů a praktických zkušeností pohybuje až do 2000,- Kč za rok! Proto se tato problematika logicky zařadila mezi priority, které bude v krátké době řešit většina vlastníků bytů.

Vnitřní vodovod

Rozvody pitné vody a ohřáté pitné vody jsou na tom podobně jako kanalizace. Většina z nich je v důsledku tvrdé vody zanesená silnou vrstvou vodního kamene, který snižuje průtok a tlak. Současně je živnou půdou pro mikroorganismy, čímž voda ztrácí na kvalitě a vhodnosti na pití. Kromě toho jsou zde netěsnosti a poruchy. Výměna je nutná, přičemž je rozumné najednou vyměnit všechny svislé rozvody vody, kanalizace i plynu.

Plastová potrubí představují v současnosti standard pro vodovodní rozvody. Žádný jiný materiál než plast ve svých rozmanitých podobách a druzích nemá tak rozdílné vlastnosti, čímž vznikají i obrovské rozdíly v kvalitě mezi jednotlivými instalacemi. Podstatný je přitom materiál trubek i samotných spojů. Společnost REHAU využívá pro rozvody pitné a teplé vody **systém RAUTITAN**. Specifikem jsou kvalitní trubky z materiálu PE-Xa (síťovaný polyetylén nejvyšší kvality – třídy A), nebo PEX-Al-PE (kombinace plast – hliník – plast). Obě trubky jsou spojovány PPSU resp. mosaznými tvarovkami, a to výjimečnou technologií pomocí násuvné objímky. Důležité pro sanaci je, že se nepoužívají žádná lepidla ani svařování. Spojování se provádí mechanickým nasunutím plastové, resp. mosazné objímky na spoj, nařadí je zcela bezhlučně. Spoj se vyznačuje vysokou pevností, jednoduchou optickou kontrolou, téměř žádným zúžením průtoku na tvarovce a je realizován bez jakýchkoliv těsnění O-kroužků. Téměř všechny konkurenční plastové systémy se spojují technologií „Press“, při které tvarovky obsahují těsnící O-kroužky, což je zdrojem mnoha budoucích netěsností a montážních chyb.

Vnitřní kanalizace

Kanalizační potrubí se v panelových bytových domech starších 30 let dostává na hranici své životnosti. Poruchy jakými jsou netěsnosti, zápach a korozi ohrožené potrubí vody a plynu jsou

ohrožením majetku a bezpečnosti obyvatel. Výměna je nutná.

Podle průzkumů provedených v zemích Evropské unie je právě hluk jednou z hlavních příčin nespokojenosti s vlastním bydlením. Jedním



z nejvýraznějších zdrojů hluku je přitom sanitární zařízení s příslušným odpadním potrubím z azbestocementu nebo PVC. Nejvyšším místem vzniku hluku v rámci vnitřní kanalizace jsou hlavní stoupací potrubí, která často ruší více uživatelů bytových domů současně. Mnozí z nás tuto situaci denně zažívají na vlastní kůži. Navíc staré potrubí z azbestocementu nemá vzhledem ke své vysoké hmotnosti až tak špatné akustické vlastnosti.

Běžné potrubí z plastu (polypropylen nebo PVC) je na tom výrazně hůř – lidský organizmus vnímá hluk až 8násobně silněji. Bylo by proto nesprávné při rekonstrukci nahradit staré potrubí novým, ještě horším potrubím. **RAUPIANO** je řešením – má špičkový útlum hluku, vysokou těsnost a životnost. Montáž potrubí je jednoduchá bez lepení, pachu, a špíny – pouze zasouváním hrdel s těsněním.

U jiných prefabrikátů s označením „zvukově-izolační“ nebo „odhlučněné“ doporučujeme nechat doložit certifikované hodnoty měření hlučnosti z renomovaných institutů. Mnozí výsledky záměrně mlží, případně vůbec nezveřejňují. Hodně ovšem napoví i parametr hustoty (hmotnost/objem v g/cm³), který činí v případě RAUPIANO PLUS 1,9 g/cm³ a u levnějších prefabrikátů dosahuje jen hodnoty 1,2 – 1,3 g/cm³, což je rozdíl jedné až dvou tříd. Podstatným faktorem útlumu hluku je zvukově izolační upevnění, které zajišťuje téměř polovinu efektu. Sortiment odhlučněných objímek je standardní součástí dodávek společnosti REHAU, což všeobecně není běžné, přičemž konkurence realizuje měření často s drahými a nedostupnými objímkami od dalších specializovaných výrobců. V horším případě se může stát, že kombinace levné odhlučněné trubky a běžných, případně původních objímek bez gumičky, přinese identický výsledek, jako běžný levný prefabrikát HT (šedá plastová trubka z polypropylénu), pouze za vyšší cenu. Toto naznačují i měření renomovaných institutů. Na základě zkušeností získaných při výměnách lze jednoznačně konstatovat, že podcenění hlučnosti při výměně



azbestocementových trubek za běžný plast HT povede k výraznému zhoršení akustiky, zejména na spodních podlažích vyšších bytových domů.

Protipožární řešení

Je často opomíjeným aspektem. Většina bytů představuje samostatný protipožární úsek. Jelikož se při sanaci probourá prostup stropem, je tento po sanaci nutné opět protipožárně uzavřít dobetonováním v celkové tloušťce, nebo aplikovat měkkou ucpávku z minerální vlny. **Aplikace běžné PUR pěny, případně ponechání otevřeného otvoru není řešením. Naopak, je to hazard s majetkem a zdravím obyvatel.**

Dalším faktem je, že se trubky mění za plastové, tj. původní požárně odolné materiály se mění za hořlavé bez požární odolnosti. Z toho plyne povinnost zajistit protipožární prostup. K tomuto účelu slouží známé protipožární manžety, nebo novinka – protipožární pásy, tzv. „Wrappy“. Oba produkty disponují schopností v případě požáru otvor okamžitě uzavřít, a to díky extrémní rozpínavosti materiálu vystavenému působení ohně. Důležité je také systémové sladění použitých výrobků a způsob jejich montáže v konkrétní situaci, tj. v našem případě především při přechodu přes betonový strop. Společnost Rehau proto používá pouze certifikované systémové prvky, které jsou současně ověřené časem a praxí při výměně rozvodů tak, že jejich montáž je korektní a má smysl.

Komplexní služby

Naše společnost se v oblasti sanace bytových domů neomezuje jen na dodávky kvalitních materiálů. Na základě získaných zkušeností nabízíme pro výměnu stoupaček **UCELENÉ ŘEŠENÍ**, počínaje poradenstvím před realizací, obhlídkou Vašeho bytového domu a zpracováním cenové nabídky a v neposlední řadě zorganizujeme po vzájemné dohodě výměnu Vašich rozvodů prostřednictvím certifikovaných montážních partnerů. Realizace zahrnuje výměnu vodovodního potrubí, plynu, případně také vzduchotechniky a samozřejmě likvidaci azbestu jako nebezpečného odpadu ve smyslu platných právních předpisů ČR. Vše k Vaší maximální spokojenosti! Za uplynulých 10 let naši montážní partneři systémy rozvodů REHAU použili při realizaci u více než 70 000 bytů jen ve Slovenské republice, což je dobrým indikátorem kvality a vhodnosti komplexního řešení.

Autor: Ing. Igor Krajčovič REHAU, s. r. o.

Kontakt: REHAU, s.r.o. – Obchodní 117
251 01 Čestlice, www.rehau.cz
e-mail: gt.cz@rehau.com



Správné řešení STA

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

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

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

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



J. Štefan - RADIOSERVIS s.r.o.

SATELITNÍ A POZEMNÍ TELEVIZNÍ SYSTÉMY PRO PANELOVÉ DOMY

RADIOSERVIS

S.R.O.

více na:

tel.: 608 220 420

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

www.radioservis.cz

správa nemovitostí & bytových družstev

**ADMINISTRATIVNÍ
A TECHNICKO-
PROVOZNÍ
SERVIS**

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



Poradíme Vám s výběrem vstupních dveří do bytů

Vchodové dveře ochrání obyvatele bytů před nezvanými návštěvami, ale také před požárem a zároveň eliminují hluk i případný zápach. Vybírejte pečlivě, jedná se o investici na mnoho let.



Typy dveří

Pro vstup do bytů v činžovních domech či panelácích vybírejte zásadně bytové dveře, nikoliv venkovní vchodové dveře. Jejich vlastnosti jsou totiž rozdílné. Bytové dveře musí splňovat protipožární normy.

„Faktem je, že dle platných předpisů byt v bytovém domě musí tvořit samostatný požární úsek, který je ohraničen od ostatních částí objektu požárními dělicími konstrukcemi. Otvary v těchto konstrukcích, jako jsou například dveře, jsou požárními uzávěry, které musí být navrženy s požární odolností podle požárního rizika daného požárního úseku,“ vysvětluje Ivan Pavlíček z firmy Next, odborník na zabezpečení nemovitostí. Dle stanoviska Ministerstva vnitra (generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR) je každý byt považován za požární úsek a vstupní

protipožární dveře chrání nejen Vás, ale zejména únikovou cestu ostatních obyvatel domu. Proto se musí jednat o certifikované požární dveře. Od prodejce tedy vyžadujte požární certifikát EI 30, platný z obou stran požárních dveří.

Bezpečnostní prvky

Kvalitně zabezpečený byt by měl mít dveře ve III. bezpečnostní třídě s vložkou a kování alespoň ve stejné bezpečnostní třídě jako samotné dveře. Takové dveře disponují mnoha jistícími body, pevnou kóstrou, oboustranným celoplošným oplechováním, zesílenou ochrannou zámku i dalšími bezpečnostními prvky. Přídavné závory na stávající vchodové dveře rozhodně nedoporučujeme, pouze jimi zeslabíte konstrukci obyčejných dveří a tím paradoxně usnadníte zlodějům práci.

Vlastnosti dveří

Pokud se rozhodnete investovat do kvalitních vstupních dveří, vyplatí se zvážit i další vlastnosti, které dveře nabízejí kromě bezpečnostního a protipožárního základu. Mohou být například také zvukotěsné, kouřotěsné, tepelně izolované, případně mohou disponovat speciálními designovými prvky, jako jsou skryté panty, zamykání pomocí čtečky otisků prstů, kamera v kukátku a další.

Poradte se s odborníky

Při výběru nových dveří dejte na doporučení a nechte si vypracovat nabídky od různých firem. Kvalitní bezpečnostní dveře vám budou sloužit mnoho let, proto doporučujeme pečlivě zvážit veškeré parametry, ale i poprodejní služby, jako je servis a záruka. Nákup u renomované firmy se v tomto případě určitě vyplatí.

Získejte pro Vaše SVJ kvalitní a „ekonomické“ nabídky zdarma

Formulář okopírujte nebo vystřihněte, můžete využít i webový dotazník na www.RadceProSVJ.cz

Poptávkový formulář na plánované akce u Vás v domě

V následujících měsících naše SVJ, BD plánuje níže uvedené činnosti pro náš bytový dům. Abychom měli pro naše členy možnost výběru z více nabídek, využíváme oslovení odborných firem prostřednictvím Praktického rádce pro SVJ.

Co plánujeme?

akce 1

např.: okna

.....

.....

akce 2

např.: balkóny, lodžie

.....

.....

akce 3

např.: zateplení

.....

.....

akce 4

např.: měření tepla,
vody, regulace

.....

.....

Kdy plánujeme realizaci?

termín akce 1

orientační datum

.....

termín akce 2

orientační datum

.....

termín akce 3

orientační datum

.....

termín akce 4

orientační datum

.....

Kontaktní údaje na naše SVJ, BD:

Název:

Předseda (kontaktní osoba):

Telefon: e-mail:

Město:

Datum vyplnění:

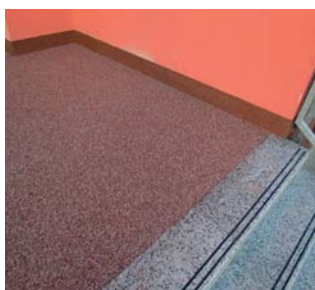
Poznámka (pro upřesnění)

Vyplněný a naskenovaný formulář zašlete emailem na: redakce@radceprosvj.cz
nebo poštou na adresu: **BMCO s.r.o., redakce, Javornická 1581/4, Rychnov nad Kněžnou 516 01**
Poptávkový formulář lze také vyplnit na stránkách www.RadceProSVJ.cz

Redakce Praktického rádce Váš požadavek předá odborným firmám v daném oboru a tímto se Vám do rukou dostanou nabídky, které zcela jistě poskytnou Vaším členům možnost výběru kvalitního dodavatele pro Váš bytový dům.

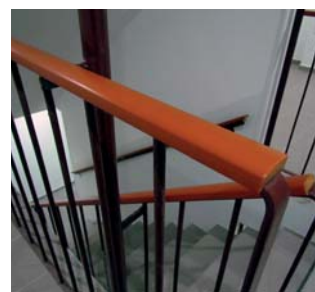
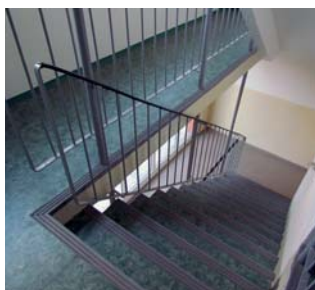
Renovujte společné prostory

Omrzel Vás pohled na zastaralé linoleum, poškrábané a zašlé stěny, opotřebované madla zábradlí, popraskané dlažby v zádveřích vstupů? Jste spoluvlastníky bytového domu a rozhodli jste se s tím něco udělat? Právě pro Vás jsme tu s nabídkou komplexního řešení renovace společných prostor zahrnující výměnu podlahové krytiny, malířské práce, zednické a zámečnické práce, elektropráce, rekonstrukce vstupních schodišť, epoxidové podlahy do sklepních prostor a jiné.



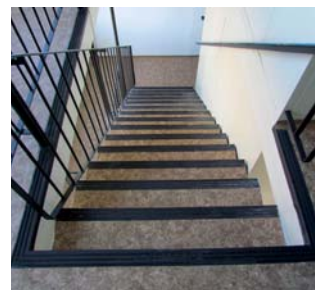
JAK ZAČÍT?

Zavolejte nám nebo nám napište, že uvažujete o komplexní nebo částečné renovaci interiéru a my k Vám ihned přijedeme. Provedeme osobní zaměření objektu a na základě Vašich představ o budoucí podobě interiéru Vám vypracujeme návrh opatření s cenovou nabídkou. Když se Vám nabídka bude líbit, provedeme Vám renovaci společných prostor k Vaší spokojenosti v co nejlepší kvalitě a v co nejkratší době.



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

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



SARB - Stavby a rekonstrukce budov spol. s r.o.

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

Pomůžeme Vám založit SVJ

Mnozí vlastníci, kteří jsou nájemníky bytů v domech ve správě bytových družstev, by rádi převedli byty do svého vlastnictví a stali se tak členy společenství vlastníků jednotek. Společenství vlastníků je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku, při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. Členství ve společenství vlastníků je neodlučitelně spojeno s vlastnictvím jednotky.

Na rozdíl od předchozí úpravy dle zákona o vlastnictví bytů již nevzniká společenství vlastníků automaticky a vlastníci tak musí učinit vícero administrativních kroků k jeho založení.

Nebylo-li společenství vlastníků založeno již dříve, založí je vlastníci jednotek, **kde je alespoň pět jednotek**, z nichž alespoň tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků, nejpozději po vzniku vlastnického práva k první převedené jednotce.

Proces vzniku společenství se skládá ze dvou kroků, tedy ze založení a ze vzniku. Společenství vlastníků se založí přijetím stanov a vznikne až zápisem do veřejného rejstříku (konkrétně do rejstříku společenství).

Pokud jde o založení, může k němu dle zákona dojít dvěma způsoby – buď uvedením stanov přímo do prohlášení vlastníka, nebo přijetím stanov v rámci zakladatelského právního jednání vlastníků jednotek.

Vzhledem k tomu, že při uvedení stanov do prohlášení vlastníka odpadá při založení společenství nutnost přítomnosti notáře při schvalování stanov (čímž se ušetří zhruba 10 tisíc Kč), doporučujeme volit tento postup. Druhý uvedený postup se uplatní při specifických situacích, kdy již došlo k vymezení jednotek před 1. lednem 2014 a ty byly zapsány do katastru nemovitostí až v roce 2014, nebo vyrozumění katastrálního úřadu o zápisu třetí jednotky do katastru nemovitostí bylo třetímu vlastníkovi doručeno až v roce 2014.

Druhou fází při zakládání společenství vlastníků je jeho samotný vznik, ke kterému dochází zápisem do rejstříku společenství. Zde musí návrhatel vyplnit formulář návrhu na zápis společenství do veřejného rejstříku, přičemž je tak možno provést pouze prostřednictvím takzvaného inteligentního formuláře na webových stránkách <http://or.justice.cz>. K návrhu je pak nutné připojit veškeré potřebné přílohy, mezi které patří především:



- prohlášení vlastníka a vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o zápisu do katastru nemovitostí,
- čestné prohlášení členů volených orgánů (členové výboru, předseda společenství vlastníků, členové kontrolní komise apod.) a jejich souhlasy se zápisem do rejstříku společenství,
- u osob, které byly zvoleny do funkce rozhodnutím výboru tedy u předsedy a místopředsedy se musí se doložit i zápis ze zasedání výboru o volbě předsedy/místopředsedy, stejně tak u kontrolní komise,
- kolky v hodnotě 6.000,- Kč

Návrh na zápis založeného společenství vlastníků jednotek do rejstříku společenství vlastníků jednotek podávají všichni členové výboru nebo předseda společenství vlastníků jednotek.

Jak založení SVJ probíhá a s čím Vám pomůžeme?

Vzhledem k tomu, že založení společenství vlastníků je administrativně i právně poměrně složitý proces, rádi Vám s ním budeme asistovat, přičemž nabízíme zejména tyto služby:

V případě Vašeho zájmu o bližší informace nás kontaktujte na telefonním čísle 601 222 819 nebo na emailu info@pravnik-svj.cz.

A jaké informace od Vás budeme potřebovat? Vyplňte tento formulář a zašlete jej na adresu redakce: BMCO s.r.o., Javornická 1581, 516 01 Rychnov nad Kněžnou nebo emailem na info@pravnik-svj.cz.

- založení a vznik společenství vlastníků – 13.000,- Kč bez DPH

○ obsahuje veškeré činnosti spojené se založením a vznikem společenství vlastníků, tedy:

- vypracování stanov společenství, jež se stanou součástí prohlášení vlastníka,
- vypracování veškerých dokumentů potřebných pro zapsání společenství do veřejného rejstříku (zejména návrh na zápis společenství do rejstříku, zápis ze zasedání výboru o volbě předsedy a místopředsedy, prohlášení členů výboru, že souhlasí se zápisem do rejstříku a že splňují podmínky stanovené zákonem pro výkon funkce atd.)
- podání návrhu na zápis příslušnému rejstříkovému soudu

Cena nezahrnuje odměnu notáře za vyhotovení notářského zápisu (pokud by byl potřeba) a dále nezahrnuje kolky ve výši 6 000,-Kč za zápis společenství do veřejného rejstříku.

- Vypracování prohlášení vlastníka, kterým se vymezí jednotky - 650,- Kč bez DPH za jednotku, nejméně 10.000,- Kč bez DPH
 - týká se jak již existujících budov, tak i budov rozestavěných (developerských projektů). V ceně nejsou zahrnuty činnosti spojené se založením a vznikem společenství vlastníků.
- Kupní smlouva o převodu vlastnictví jednotky - 1.200,- Kč bez DPH/smlouva
 - Vypracování kupní smlouvy o převodu vlastnictví jednotky z BD na vlastníka. Tato služba se týká

již existujících jednotek i jednotek rozestavěných (dosud nezkolaudovaných). Tato služba nezahrnuje vypracování smlouvy o dalším členském vkladu a netýká se převodu do spoluvlastnictví více osob.

- Likvidace bytového družstva či s.r.o. Cena služby je v závislosti na velikosti družstva bez DPH: 3 - 7 000,- Kč / za měsíc (max. devět měsíců a následně pak zdarma).
 - Uvedená cena služby obsahuje pouze odměnu likvidátora po dobu maximálně 9 měsíců a k nákladům likvidace je tak nezbytné připočítat ještě samotné

věcné výdaje likvidace, které jsou tvořeny zejména těmito položkami: odměna notáře za účast na členské schůzi o zrušení družstva/SRO a vyhotovení notářského zápisu; zveřejnění informace o likvidaci v Obchodním věstníku ve dvou po sobě jdoucích termínech; kolky za změnu zápisu v obchodním rejstříku; výdaje na korespondenci, kopírování a vidimaci; archivace dokumentů; výdaje uveřejněné v ustanovení § 9 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.; v celkové výši cca. 20.000,- Kč.

ZÁVAZNÁ OBJEDNÁVKA

Jméno

Příjmení

E-mail

Mobil

Ulice

Město

PSČ

Poznámka

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

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

Popřípadě vyplňte
formulář na
www.pravnik-svj.cz

Správa společenství vlastníků jednotek

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

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

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

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

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

České zahradní dekorace

Kvalitní výrobky za příznivé ceny

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



Dřevěný květináč - Elegance

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



Venkovní květináč - vědro, různé rozměry

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



Koryto z umělého pískovce

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



Květináč - váza - vhodná ke vchodu

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

Neváhejte nás kontaktovat:

**Objednávky, dotazy
a zakázková výroba:**

mobil:

+ 420 734 449 449

email:

info@zahradnidekorace.com

web:

www.zahradnidekorace.com

nebo

www.CeskeZahradniDekorace.cz

Obchod, expedice:

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



**RUČNÍ
VÝROBA**

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

Tepelná čerpadla v panelových domech

Vážení předsedové,

využívám této příležitosti, abych se s vámi podělil o zkušenosti s montáží a provozem tepelných čerpadel v panelových domech.

Dnes již je v povědomí veřejnosti, že čerpadla existují. Málo se však ví, že fungují spolehlivě a dlouhodobě i ve větších objektech, jak ukazuje níže přiložený graf, který znázorňuje bezproblémový chod v panelovém domě již pátý rok. V našich realizacích jsou domy od 12 bytových jednotek až po 70 bytové.



Potýkáme se samozřejmě s argumentací vlastníků CZT, které tento způsob kritizují, což je pochopitelné, protože díky instalacím tepelných čerpadel přicházejí o své klienty. Z výsledků je patrná poloviční spotřeba vstupní ceny energie nutná pro provoz čerpadel. Je diskutabilní argumentace o tom, nakolik jsou v ceně za-

hrnuty budoucí náklady na případné opravy, ale vzhledem k ceně za takto vyrobený GJ (cca 300,- Kč) vzniká poměrně dost velký prostor pro tuto položku. Další argumentací je životnost čerpadel. Jako každý výrobek, stejně jako cokoli co běžně používáte, se může opotřebit. V žádném případě se nejedná o kompletní vý-

měnu celého kompaktu, ale jako každé zařízení je možno v něm měnit jednotlivé součástky. Při kompletní výměně všech součástí v tepelném čerpadle se dostanete cca na částku 10% ceny investice. Rozhodně je důležité dobře vybrat dodavatele, a výrobce čerpadel, aby dostatečně prokazoval dostupnost náhradních dílů, servis apod. Na trhu se skutečně pohybují i čerpadla ne u nás či v Evropě vyrobené se záhadným původem výrobce. Také se hodně diskutuje o teplotním spádu. Výstup z čerpadel je skutečně okolo 55 stupňů, nicméně při zatepleném domě s výměněnými okny je tato hodnota více než dostačující. Ohřev teplé vody se pohybuje dle výsledků cca 50-70 KČ. To je jedna z položek, které vidíte na vyúčtování a není zrovna malá. To je „daň“ za provedené zateplení, kdy se snížil odběr tepla, a výrobce si to takto dorovnal kromě zvýšení ceny za teplo. (za deset let někde i více než 100%) Nehledě na ztráty tepla v cirkulaci mezi domem a předávací stanicí.



Pokrok však nelze zastavit. S vývojem a zdokonalováním čerpadel vzduch – voda se začíná postupně měnit situace i v této oblasti. Legislativa našeho státu obsahuje spousty podmínek k získání stavebního povolení a kolaudace staveb, nicméně není to nepřekonatelné. Zařízení je umístěno v domě, na vašem pozemku, to je rozhodně jedna z důležitých skutečností, proč

se čerpadla montují. Nejde zde o žádné vrty mimo váš dům na pozemku, který vám nepatří.

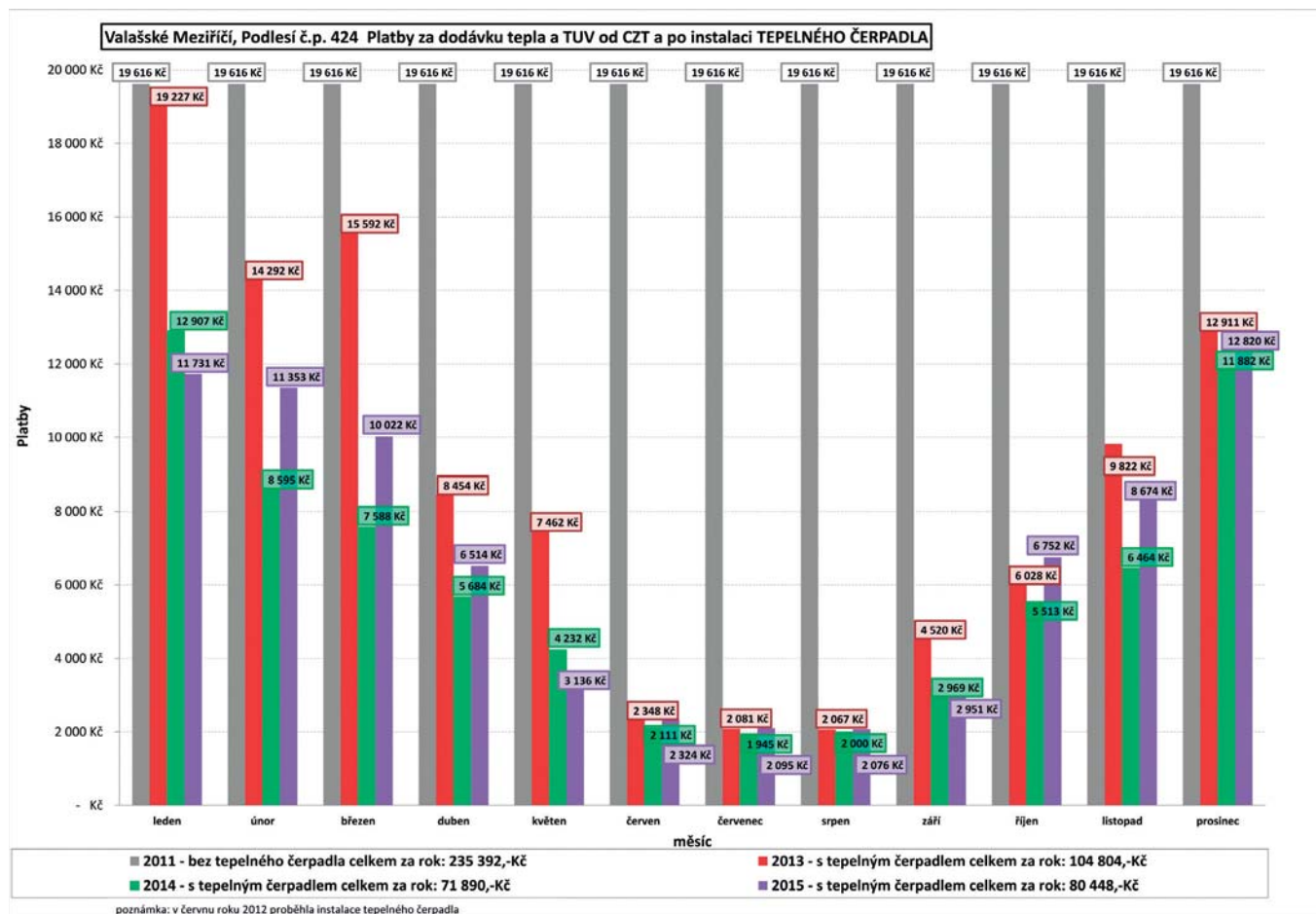
Naší vizí je osamostatnit domy od monopolního dodavatele tepla a teplé vody a využít svých vlastnických práv majitelů domů v rozhodování čím, jak, a za kolik budou topit. Kromě toho, že instalací tepelného čerpadla se osamostatníte od CZT, zhodnotíte svůj majetek. Provozujete své zařízení dle vašich potřeb tehdy, kdy se takto rozhodnete. Je vám zima v létě? Zatopíte si. Tepelné ztráty? Pouze ve vašem domě od zdroje po radiátor, nikoliv vyhřívání chodníků. Tímto navíc podporujeme trend snižování emisí, závislosti na fosilních palivech tak, jak se naše společnost zavazuje na různých jednáních ve světě. Nezapomínejme na skutečnost, že teplo vyrábíme ze vzduchu pomocí elektrické energie. Radíme, abyste si dobře přečetli smlouvy o dodávce tepla z CZT, zda-li nejste omezeni na výpovědních podmínkách krom ceny za službu, pochopitelně. Dodatky většinou podepisují za vás správci na základě plných mocí.



Podrobnější informace o naší firmě, instalacích a výhodách tepelných čerpadel najdete na webových stránkách www.styrola.cz, najdete nás také na Facebooku „Styrola a.s.“

V případě dotazů nás můžete kontaktovat také na email info@styrola.cz. Informace můžete získat přímo od jednotlivých předsedů sa-

mospráv, které rozhodně netajíme a najdete je také na našem webu v sekci Reference. Zájímavá je i on-line sledování provozu čerpadel.



www.SVJ-info.cz

informační portál pro výbory SVJ

Už nás znáte???

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

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

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

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

Můj příběh...

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

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

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

Co na portálu vlastně najdete?

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

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

Proč se spolehnout právě na nás?

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

Co získáte, když zadáte poptávku?

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

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



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

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

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

Zjednodušte si život díky informačnímu portálu SVJ-info!

S přátelským pozdravem



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

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

www.SVJ-info.cz

Vám šetří čas při hledání osvědčených dodavatelů a nabídek pro SVJ a BD.

Vyberte si, na co chcete získat nabídky zdarma nebo zrovna [zadejte poptávku](#)

nová služba po celé ČR

TERMOVIZE

BALKONY

BEZPEČN.DVEŘE

BYTOVÉ JÁDRO

DOMOV.ŘÁD

ELEKTROINST

ENERGIE

INTERNET

IZOL.STŘECHY

KOTELNA

MĚŘIČE TEPLA

MOBILIÁŘ

OKNA

POJIŠTĚNÍ

PRODEJ BYTU

PROGRAM ÚČTO

PRÁVNÍK

PRŮKAZ PENB

REVITALIZACE

REVIZE

SCHRÁNKY

SPRÁVA SVJ

STANOVY

STŘ.KRYTINA

ÚČETNICTVÍ

ÚKLID

ÚVĚRY SVJ

VODOINST

VODOMĚRY

VÝTAHY

VZDUCH

WEB STRÁNKY

ZABEZP.OBJEKTU

ZÁBRADLÍ,MADLA

ZAHRADNIC.SL.

ZATEPL. OKEN

Proč portál www.SVJ-info.cz vznikl

Ten kdo má zkušenosti se správou bytového domu jako správce SVJ nebo jako výbor ví, že se informace shánějí těžce. Proto naším cílem je Vám ulehčit práci při správě domu. V našem týmu jsou lidé, kteří aktivně v této oblasti působí a rádi by se s Vámi podělili o získané zkušenosti.

Portál www.SVJ-info.cz je určen pro výbory SVJ, BD a správám nemovitostí

Přednostně to je tak, ale služby mohou využít všichni, kteří v té oblasti něco vykonávají. Ať to jsou výbory SVJ, kontrolní komise nebo člen SVJ, pak i SBD a správci bytových domů.

Neztrácejte čas při hledání nabídek od osvědčených dodavatelů

Určitě jste byli svědkem situace, kdy jste stáli před rozhodnutím sehnat dodavatele, třeba na výměnu zvonků v bytovém domě. Znáte třeba nějaké firmy, které by to mohly dělat. Ale nevíte nic o jejich zkušenostech nebo o spokojenosti jejich zákazníků. Je to taková střelba do prázdná. My sami máme takovou zkušenost a bohužel negativní. Proto děláme vše pro to, aby dodavatelé v jednotlivých oborech byli skutečně těmi pravými a měli za sebou pozitivní reference a spokojené zákazníky.

Na co Vám je, že získáte třeba 5 nabídek, ale bez referencí a možnosti ověřit si spokojené zákazníky?

Naším cílem je dodat Vám pouze osvědčené a spolehlivé firmy, které Vám dodají skutečně kvalitní služby.

Získejte zdarma nabídky na požadované akce u Vás v domě

Využijete-li možnost zadat bezplatně poptávku na Vámi vybraný obor, my poptávku zkontrolujeme a předáme partnerovi, který se s Vámi spojí a udělá vše, aby jste si odnesli veškeré informace a získali požadovanou nabídku.

Znáte kvalitního dodavatele, se kterým jste spokojeni? Doporučte ho ostatním.

Stále rozšiřujeme obory a doplňujeme osvědčené dodavatele. Novou službou je třeba termovize domu po celé ČR.

Proto prosíme, pokud máte pozitivní zkušenost s nějakým dodavatelem, rádi tuto informaci získáme a zapojíme ho do našeho projektu. Jeho služby pak můžou v budoucnu pomoci i dalším zájemcům.

Naše práce je Vám poskytnout informace, které Vám pomáhají.

Budu velmi ráda za jakékoliv náměty, které povedou ke zkvalitnění našich služeb pro Vás. S práním hezkého dne Eliška ze mlejna :-)

Eliška Kollárová, manažerka projektu

Podívejte se na stránky www.SVJ-info.cz

Získejte nabídky zdarma, e-mail: eliska@SVJ-info.cz, telefon: 731 656 601

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



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

Máme nové trubky, nic nám nehrozí. Omyl!

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

V té době nikdo netušil, že toto řešení je zase jen dočasné, než se trubky vlivem tvrdé vody znovu zanesou. A přitom na rozvodech teplé vody je tento problém výrazně rychlejší. A kolik taková výměna potrubí stála? Minimálně stovky tisíc..

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

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

Úprava pitné vody v bytových domech SVJ a BD

Automatické změkčovací úpravy vody jsou určeny ke změkčování pitné vody, ve které není nadlimitně obsaženo železo a mangan. V případě bytových domů, které jsou napojeny na vodovodní řad, je toto splněno. Dodávaná voda místní vodárnou musí vyhovovat vyhlášce č. 252/2004 Sb. Toto je hlavní předpoklad, pro-

tože ve většině případů úpravy řeší pouze odstranění tvrdosti, která způsobuje nežádoucí „zabetonování“ potrubí společně s dalšími prvky obsaženými ve vodě.



Úprava pitné vody UpMad s automatickým provozem

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

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

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

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

Ovládací ventil úpravy vody automaticky zahájí a provede regeneraci změkčovací prysky-

řice ve vyčerpané nádobě vždy po protečení nastaveného množství vody a mezitím zajišťuje dodávku upravené vody z druhé nádoby. Proto doporučujeme nádoby dvě.

Odstraňování iontů vápníku a hořčíku se provádí na filtračním loži tvořeném změkčovací pryskyřicí – silně kyselým katexem v Na⁺ formě, náhradou za ionty sodíku, které nevytváří vodní kámen. Solnost a pH vody se přitom nemění. Životnost změkčovací pryskyřice je při stálém používání asi 6 až 8 let, potom je možno náplň vyměnit. Při dodržení optimálních provozních podmínek je na výstupu ze změkčovače vody dosaženo zbytkové tvrdosti, která se rovná 1% tvrdosti vody vstupní. Podmínkou správného provozu je, aby objem vody změkčené z jedné nádoby pokryl spotřebu upravené vody po dobu nutnou pro rozpouštění potřebného množství soli na příští regeneraci, tj. aby pokryl spotřebu vody po dobu cca 6 – 8 hodin, podle velikosti úpravy vody.



Úprava vody UpMad

Maddalena CZ s.r.o., Pobřežní 249/46
186 00 Praha 8, 800 778 778
info@maddalena.cz, www.maddalena.cz

Volejte 800 778 778 a nechte si nezávazně a zdarma vypracovat nabídku.
info@maddalena.cz, www.maddalena.cz/uprava-vody-filtrace

Získejte kvalitní filtraci vody bez úlomků rzi a písečných zrn ... jmenuje se FSMad JEMNÝ FILTR SE ZPĚTNÝM PROPLACHEM

V bytových domech se stále častěji setkáváme s mechanickými nečistotami obsaženými ve vodě, které se během let nahromadily a usadily ve vodovodních potrubích. Tyto nečistoty se uvolňují a jsou unášeny vodou až ke koncovým zařízením v našich bytech, kde způsobují různá poškození, zacpání a další nepříjemnosti. Zejména se jedná o pračky, myčky nebo vodovodní baterie, ze kterých si bereme vodu na ranní kávu.

Filtry se zpětným proplachem FSMady zajišťují nepřetržitou dodávku filtrované vody. Jemné filtrační sítko redukuje množství cizích částic ve vodě, například úlomků rzi nebo písečných zrn. Filtry jsou osazené novou patentovanou technologií „Double spin“ zaručující bezproblémový chod a maximalizující účinnost při zpětném proplachu. Filtr FSMad je navržen pro instalaci do potrubí s pitnou vodou. Pro instalaci do potrubí s užitkovou vodou je nutné provést příslušné změny.

Výhod filtru FSMad:

- Technologie „Double spin“ dostupná pro dimenze připojení od ½" do ¾"
- Jímka s filtrem s turbínkou zajišťuje čistší horní a dolní část filtru
- Možnost vizuální kontroly během proplachu
- Nepřerušované dodávka filtrované vody i během proplachování sítka
- Patentovaný systém zpětného proplachu – rychlé a kvalitní čištění filtru s malou spotřebou vody



Dosažené výsledky v bytovém domě Družstvo Běluňská v Praze. Zadržené nečistoty a rez ve filtru po cca měsíci používání.

- Snadná kontrola znečištění filtru
- Bajonetové uchycení umožňuje jednoduché a rychlé nasazení jednotky pro automatický proplach
- Velký povrch sítka filtru
- Jímka z mechanicky odolného čírého plastu umožňuje snadno zkontrolovat znečištění
- Snadná výměna filtračního sítka
- Jednoduché manipulace

Jak funguje zpětný proplach?

Filtrační vložka je složena z hlavního a pomocného sítka. V pracovní poloze protéká voda hlavním sítkem (vstup do pomocného sítka je uzavřen) směrem dovnitř. Při otevření odkalovacího kulového ventilu, je filtrační vložka stlačena tlakem vody směrem dolů a voda nyní protéká do středu pomocného sítka. Část vody protéká pomocným sítkem směrem na výstup filtru a část vstupuje do rotační trysky, která je ve středu pomocného sítka. Tato tryska se tlakem vody roztáhne a proudem vody propláchne celou plochu hlavního sítka filtru směrem od středu ven. Po uzavření kulového ventilu se hlavní sítko vrátí do pracovní polohy a voda opět proudí přes hlavní sítko.

Co je „Double spin“?

Filtry s novou patentovanou technologií „Double spin“ obsahují malou turbínu s lopatkami, které způsobují oběh vody kolem sítka filtru. Oběhem vody dochází k roztáhnutí prstence nacházejícího se v horní části filtru. Rotace vnitřního prstence splachuje nečistoty, které se zachycují v horní části filtru. Tato technologie prodlužuje životnost sítka.

Kam filtry instalujeme

Jemné filtry se zpětným proplachem jsou vhodné pro instalaci do všech domovních rozvodů vody. V rozsahu technických parametrů je však



lze použít i pro instalace ve veřejných a průmyslových objektech.

Filtry se instalují:

- Do kovového nebo plastového potrubí
- Filtry se instalují před spotřebiče vyžadující vodu zbavenou nečistot

Automatická jednotka zajišťuje samočinné čištění filtračního sítka všech filtrů se zpětným proplachem.

Interval mezi jednotlivými proplachy je nastavitelný v šestnácti krocích od 4 minut do 3 měsíců. Jednotka je vybavena bezpečnostní funkcí pro případ výpadku elektrického napájení během proplachování a nabízí navíc možnost ručního spuštění zpětného proplachu.

Jednotka umožňuje připojení diferenčního tlakového spínače pro ovládání proplachu zvýšeným rozdílem tlaku před a za filtrem při zanesení sítka. Jednotku lze navíc ovládat dálkově za současného snímání polohy kulového kohoutu.

Maddalena CZ s.r.o., Pobřežní 249/46
186 00 Praha 8, 800 778 778
info@maddalena.cz, www.maddalena.cz

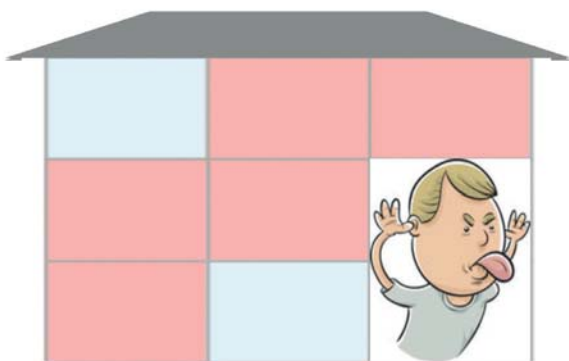
maddalena
since 1919

Více o filtraci vody naleznete na <http://maddalena.cz/uprava-vody-filtrace/>

**Rádi Vám zdarma zpracujeme nezávaznou nabídku na filtr FSMad.
Volejte 800 778 778! info@maddalena.cz, www.maddalena.cz, www.maddeo.cz**

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

maddalena
since 1919



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



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



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

Jak získat přesné neovlivnitelné vodoměry i pro váš dům?

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

Průkaz PENB včas a s jistotou

do 16.12.
**SLEVA
2000 Kč**
pro SVJ



- Povinnost zpracování PENB po současné zákonné úpravě = PENB musí mít všechna SVJ!
- Povinnost zpracování energetických štítků při pronájmu bytové jednotky vešla v platnost 1. 1. 2016 a Státní energetická inspekce zpřísňuje kontroly na SVJ.
- Jaké budovy mají povinnost PENB zpracovat?
- Kdo naopak tuto povinnost nemá a vztahuje se na něj výjimka?

Proč si nechat průkaz PENB zhotovit od nás?

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

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

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

Praktický rádce pro SVJ

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

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

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

Díky stovkám zpracovávaných úvěrů SVJ s námi dosáhnete nejnižšího úroku!



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

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

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

nyní
ÚROK
i pod
1%

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

Nebo Vám zařídíme úvěr nový na plánovanou rekonstrukci domu!

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

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

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

Praktický rádce pro SVJ

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



Proč?

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

**S tímto vodoměrem
vás ostatní
„neokradou“**



Typ CD ONE TRP, TOP
přesný neovlivnitelný vodoměr Maddalena
**PROKAZATELNÁ SPOLEHLIVOST
TÉMĚŘ 100 LET**

maddalena
since 1919

Proč?

1. **písemně garantujeme snížení rozdílů, nebo vrátíme investici na váš účet!**
2. nejpřesnější vodoměr na trhu
- odpovídá metr. třídě C
3. nemá magnetickou spojku
- 100% neovlivnitelný magnetem
4. úprava antivandal
- odolný mechanickému poškození
5. tlakové minerální sklo
6. připraven pro vložení rádio modulu pro dálkovou komunikaci **maddeo**

**Zpětná klapka k montáži vodoměrů do 31. 01. 2017 ZDARMA.
Rozúčtování vodoměrů ZDARMA.**

Pro zpracování nezávazné nabídky na výměnu vodoměrů, měřičů tepla nebo zaslání „návodu jak neplatit vodu za sousedy“ nás kontaktujte:

info@maddalena.cz

bezplatná
linka

800 778 778

773 669 073

Maddalena CZ s.r.o. – přesné vodoměry, měření tepla, montáže, rozúčtování, servis
Praha, Brno, Ostrava, Ústí nad Labem, Plzeň, Hradec Králové, Pardubice, Olomouc, České Budějovice...

Montáže provádíme ve všech městech v ČR.

maddalena.cz

maddeo.cz

neovlivnitelnyvodomer.cz