



Volby budou pokračovat

Ke konci kalendářního roku nastává čas rozjímání. Pro nás to ale bude také období, kdy budeme přemýšlet o tom, kterému z kandidátů na prezidenta České republiky dáme na počátku příštího roku svůj hlas. Nebude to jednoduchá volba. Každý z nich nás asi něčím osloví a něčím jiným odradí. My si ale chceme vybrat co nejlépe. A tak nezbyvá, než sledovat informace z médií a udělat si svůj názor. Přelom roku nám dává prostor pro mnohá rozhodnutí.

Zimní číslo zpravodaje Krok

V minulém čísle jsme vám přinesli rozhovor s kandidátem na prezidenta ČR, tentokrát pokračujeme rozhovorem s dalším z nich – s Jiřím Drahošem. Dočtete se ale i o strategii SBD POKROK v oblasti bytové výstavby, o tom, že senioři mají právo na důstojné bydlení, čekají na vás články o modernizaci kotelen. O solárním systému v bytovém domě v Radotíně vám své zkušenosti sdělí dodavatel technologie, přinášíme vám také příklady podařených rekonstrukcí bytových domů v Praze. O problematice GDPR s námi mluvil Dušan Balaja, ředitel 1. RTN. Tím to ale nekončí, máme toho pro vás ještě víc.

Zlatá střední cesta

Jiří Drahoš, kandidát na prezidenta České republiky, se kterým naše redakce vedla rozhovor do tohoto čísla zpravodaje Krok, říká, že každá obec je svým způsobem družstvo. Jeho občané jsou družstevníci a je jen na nich, kterou z variant bydlení si zvolí.

Je to opravdu hezká myšlenka. Jiří Drahoš ale zapomněl, nebo nechtěl, doplnit, že zatímco družstevníci – členové skutečných družstev – už mají své vize, řadu zkušeností a znalostí, obce jsou na tom o něco hůř. Jejich chování jim v mnoha věcech diktuje zákon, a to určitě víc, než jednotlivým skutečným členům družstva. Obce jsou svázány celou řadou požadavků, a tak i kdyby sebevíc chtěli, často si nemohou dělat věci po svém – tak jak by jejich obyvatelé, družstevníci, chtěli a potřebovali.

Regulace je do určité míry zapotřebí, chaos není na druhou stranu také žádným přínosem. Ale určitě by bylo lepší hledat nějakou zlatou střední cestu. A neřezovat zbytečně tam, kde to není zapotřebí, kde si obce dokážou poradit samy. Například to, jak budou řešit sociální bydlení, je spíš na jejich možnostech.

Obsah

Jsem přesvědčen, že přáním většiny seniorů je zůstat co nejdéle doma, říká kandidát na prezidenta Jiří Drahoš	2–3
Přáli bychom si postavit každý rok jeden bytový projekt	4
Právo na bydlení je historickým aktem mezinárodního práva od roku 1948	5
Současný trend výstavby vlastních plynových kotelen dorazil i k nám	7
V Radotíně ohřívají vodu sluncem	8–9
Podařené rekonstrukce bytových domů	10
Energetická liga končí – důvodem je GDPR	11
Skupina COOP je na trhu již 170 let	14
Novinky ve státních programech	15

Krásné Vánoce

Vánoce, Vánoce přicházejí. Jakmile se v českých končinách řekne slovo Vánoce, asi každého napadne právě tento popěvek. Ale vánočních a adventních písniček je spousta. A to mám na mysli jen naše tuzemské skladby, kdybychom přidali ty světové, byly by jich celkem určitě tisíce.

Tentokrát nebudu ve svém sloupku psát nic o problematice družstevnictví. Někdy je také třeba se zastavit, zavnímat křehkou krásku svátečního období, nechat se okouzlit atmosférou a vůněmi. A tak mám pro vás jen jednu radu. Nechte úklid úklidem, nehořte se zbytečně za materiálními statky a vyjděte ven. Běžte se projít do přírody, která se termínem Vánoc neřídí. Je klidná, protože ví, že teď má odpočívat – v zimě to má v popisu práce. Pak přijde jaro a zase se bude muset do všeho opřít naplno. Zkusme se u přírody inspirovat. Neříkám, že nemáme dodržovat tradice a slavit svátky. Zkuste je ale opravdu naplnit pohodou, tichem a zamyšlením. Vánoce nikdy nebyly myšleny jako dny plné shonu a nervozity. Věnujte se svým nejbližším, ať vědí, že jste tu pro ně a s nimi.

A tak vám všem přeji hezké Vánoce a do nového roku 2018 mnoho zdraví a šťastných rozhodnutí.

Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva SBD POKROK

Jsem přesvědčen, že přáním většiny seniorů je zůstat co nejdéle doma

Jak jsme vám slíbili v minulém čísle našeho zpravodaje, položili jsme několik otázek dalšímu z kandidátů na prezidenta České republiky, abyste si o něm udělali větší představu. Jiří Drahoš nám ochotně vyšel vstříc, a tak si můžete přečíst i o tom, že roli družstevníka zná na vlastní kůži.

Zpravodaj Krok vydává Stavební bytové družstvo POKROK, a tak jeho čtenáře bude zajímat váš názor na bydlení. Jak se díváte na současné možnosti bydlení obyvatel ČR?

V České republice je oproti mnoha jiným státům Evropy extrémně vysoký podíl vlastnického bydlení. Nemá smysl jej nějak administrativně regulovat. Spíše nepřeslechnout signály, které tento poměr vysílá. Například: nejsme tak mobilní, jako rodiny v jiných zemích, kde lze třeba nabídku atraktivního zaměstnání bez problémů vyslyšet vzhledem k dostupnosti nájemních bytů.

Podle mě se také příliš mnoho energie v bytové politice věnovalo v posledních letech sociálnímu bydlení. To je podle mne opravdu spíše doplňkový nástroj. Měli bychom uvažovat o podpoře výstavby nájemních bytů, aniž bychom samozřejmě uměle regulovali poptávku po bytech vlastnických.

Praha je jako hlavní město přece jen specifická – jak se díváte na její budoucnost z hlediska bydlení?

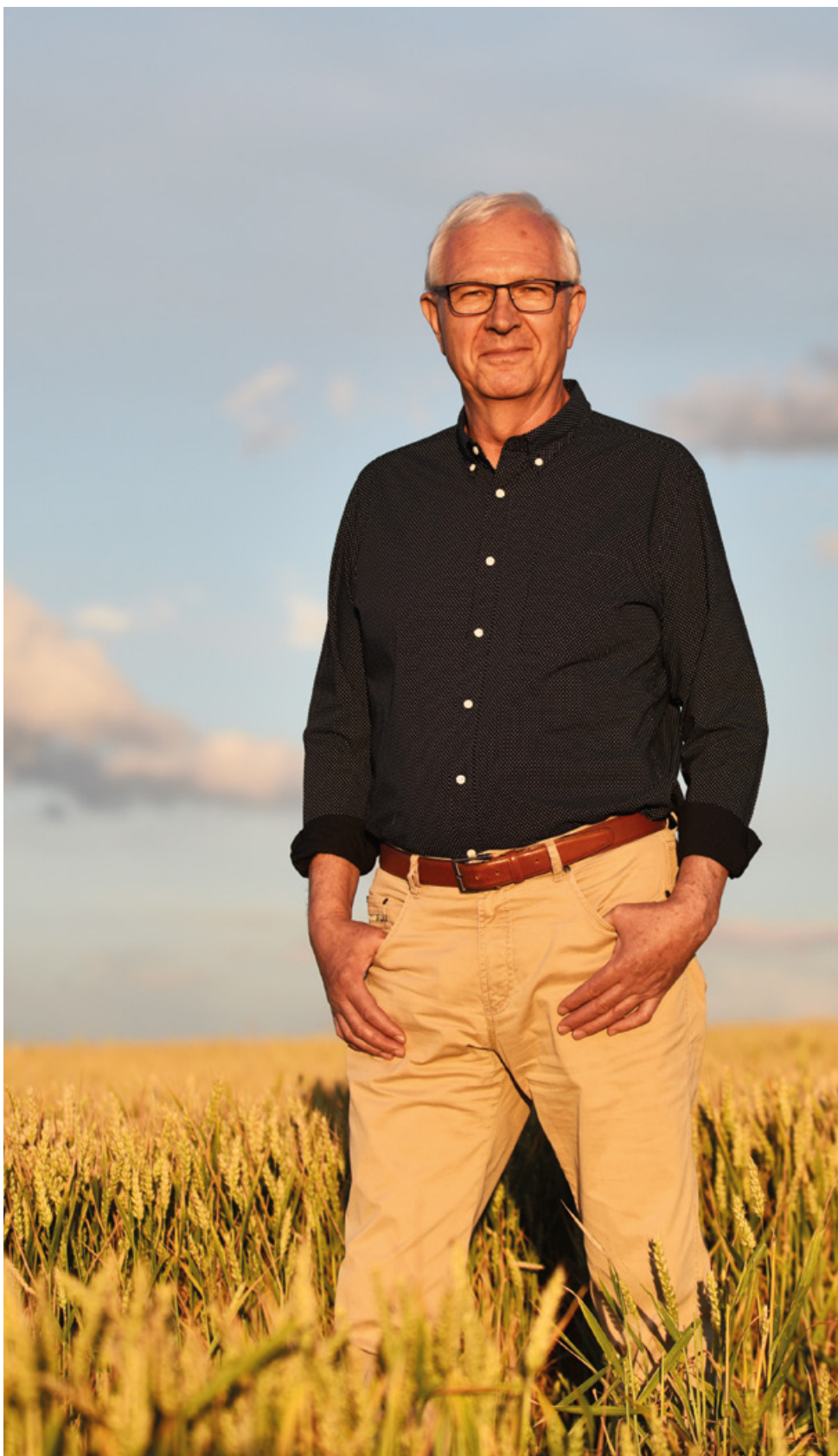
Vnímám nedostatek levných bytů pro mladé, a to i směrem do budoucnosti, protože povolovací proces k novým stavbám trvá příliš dlouho. Bavíme se minimálně o příštích 5–10 letech. Byrokracie ve stavebnictví je jedna z nejsložitějších a nejpomalejších v Evropě. Proto se developeři spíš soustředí na luxusní byty pro movitější klientelu. Nedostatek levných bytů a levnějšího nájemního bydlení – to je problém do budoucna. Jinak, Praha je krásné město, cítím se tu dobře. Budoucnost a zlepšení bydlení vidím ve zrychlení udělování stavebních povolení.

Bude se podle vás Praha rozrůstat, jak to známe z historie jiných velkoměst? A je to dobře?

Nevím, nejsem odborník na urbanistiku. Ale jako vědec bych odpověděl, že pokrok nezastavíte. Tedy i rozšiřování Prahy. Myslím ale, že v našem hlavním městě je stále dost míst, kde se stavět dá. Tedy by se v dohledné době Praha rozšiřovat nemusela.

Jak se díváte na bydlení v panelových domech?

My sami jsme bydleli v „paneláku“ dvacet let. Panelové domy hned tak nezmizí, bydlí v nich stovky tisíc



domácností. Věřím, že se jim vyplatí investovat do vylepšení svého bydlení (zateplení, zbudování jader apod.). Byty jsou pak uživatelsky příjemnější a v případě prodeje i více vynesou.

Jednou z možností, jak si v současné době pořídit byt, je družstevní výstavba, ke které se v posledních letech řada stavebních bytových družstev opět vrátila. Myslíte si, že by obce a města měly spolupracovat s družstvy na společné výstavbě? Nebo by družstva měla obhájit vlastní samostatnou výstavbu?

Myslím, že oba modely mohou fungovat podle místních podmínek. Vždyť obec je svým způsobem také takové jedno velké družstvo, kde družstevníky jsou všichni občané. Nechal bych to na lidech, kteří jsou ochotni tou či onou cestou se ke svému bydlení dostat. Zpravidla se prosadí ten záměr, jehož nositel za ním zapáleně jde a přesvědčí ostatní.

Myslíte si, že lidé jsou schopni se sami starat o svůj majetek formou družstev a společenství vlastníků jednotek? Současná legislativa je pro ně složitá a málokdo má takové vzdělání, aby všemu rozuměl.

Souhlasím s vámi, že ne každý má čas a energii věnovat se složitostem ve správě domu. Funguje to podle mých zkušeností dobře tam, kde se může společenství či družstvo spolehnout na seriózní správce, kterým může věřit. Mohou to být jak vlastní aparáty družstev, tak pověřené osoby či firmy. Samozřejmě to je snazší v domech, které si na to vydělají. Důvěra je ale zásadní – znám od svých přátel příklady bezvadně fungujícího družstevního managementu i naopak případy, kdy se musí majitelé bytů soudně domáhat svých práv vůči nepřátelskému chování původních družstevních správců.

Jedním z bodů vašeho programu je podpora rodiny a seniorů. O bydlení pro seniory je velký zájem, zatím ale jen ze strany starší generace a různých neziskových organizací. Chybí legislativa, která by upravila pravidla. Myslíte si, že je dobře, aby vzniklo speciální seniorské bydlení?

Zvláštní bydlení pro starší generaci už mnohde existuje, bohužel ne vždy ve vyhovující podobě. Mám na mysli domovy pro seniory. V této oblasti je třeba vyžadovat vyšší standard, než často lidé za své peníze dostávají. Kromě toho existují domy s pečovatelskou službou či jiné speciální domy, často i velmi luxusní. Podle mne pestrá nabídka různých cenových možností a rozsahu služeb je správnou cestou a s rostoucím počtem seniorů se stala zajímavou i pro developery. Jen je třeba dohlížet, aby někteří provozovatelé netěžili z přirozené menší obranyschopnosti seniorů vůči neférovým praktikám.

Jinak jsem přesvědčen, že přáním většiny seniorů je zůstat co nejdéle doma, a mělo by to být to hlavní, co stát podporuje. Především formou

Jiří Drahoš

„Z působení na Akademii věd jsem si odnesl respekt k faktům, zvyk slibovat jen to, co je skutečně v mých silách, a samozřejmě vytrvalost.“

Jiří Drahoš se narodil 20. 2. 1949, pochází ze slezského Jablunkova. Otec Jiří byl učitelem a matka Anna vrchní dětskou sestrou v místních jeslích. Vedle základní školy navštěvoval v obci také lidovou školu umění, kde se učil hrát na klavír a na trubku. Lásku k hudbě mu zůstala dosud – přes 43 let je členem komorního souboru Canticorum lubilo. Ve studiu pokračoval na Střední všeobecně vzdělávací škole, po které absolvoval obor fyzikální chemie na Vysoké škole chemicko-technologické. Po vojně nastoupil na studijní stáž do tehdejšího Ústavu teoretických základů chemické techniky (ÚTZCHT) Československé akademie věd (ČSAV). Po obhájení kandidátské disertační práce přešel na pozici vědeckého pracovníka ČSAV do oddělení chemických reaktorů. Po roce 1989 byl osm let ředitelem Ústavu chemických procesů Akademie věd ČR. V roce 2003 byl jmenován profesorem v oboru chemického inženýrství, o dva roky později byl zvolen místopředsedou a v roce 2009 předsedou Akademie věd ČR, kterou řídil osm let. Je nositelem medaile Za zásluhy o stát v oblasti vědy I. stupně, autorem více než sedmdesáti odborných prací. Je ženatý (manželka Eva) a má dvě dcery (Radku a Lenku). K jeho koníčkům patří hudba, turistika, běžky a zvelebování chaty a zahrady.

nějakého sociálního opatření, ať již tomu říkáme příspěvek na bydlení či jakkoli jinak. Pro případ, kdy již vlastní příjmy nestačí na všechny náklady.

Jakým způsobem chcete konkrétně podpořit mladé rodiny a seniory?

Mohu vám spíše říct svůj názor, představu – prezident nemá zákonodárnou iniciativu a neměl by ani výslovně slibovat třeba příliš konkrétní změny legislativy. Po řadu let u nás myslím velmi dobře fungovaly dva nástroje finanční podpory – hypotéky a stavební spoření. Hypotéky pro koupi bytů, stavební spoření jako příspěvek pro pořízení bytu či rekonstrukce apod. Na podpoře těchto instrumentů ze strany státu bych nic neměnil.

Pokud jde o mladé rodiny, snažím se uvažovat v širším kontextu. Mladí lidé potřebují obecně na „rozjezd“ svého života relativně mnohem více prostředků než později dospělí či starší. Je třeba vést diskusi o výhodných půjčkách například ze strany obcí pro pořízení bydlení těm, kdo nemají šanci na klasickou hypotéku. O využití třeba stavebního spoření pro více účelů – například vzdělání. O stipendiích pro ty, kteří potřebují dostudovat a mají vydání třeba s rodinou a bydlením.

Pokud jde o seniory, už jsem se zmínil o tom hlavním – umožnit jim zůstat doma. Proto bych podporoval například rozvoj specifických sociálních služeb pro starší osoby. A samozřejmě apeloval na ostatní členy rodiny, aby se o své příbuzné starali.

Jak bydlíte vy sám?

Bydlíme s manželkou ve čtyřpokojevém bytě ve standardním bytovém domě, na „stará kolena“ jsem

se dočkal i malé pracovny. Byty jsme stavěli jako družstvo, dnes jsme členy společenství vlastníků.

Máte nějakou zkušenost s družstevním bydlením?

Po dvaceti letech bydlení v panelovém domě jsme se přestěhovali do družstevního bytu, řadu let jsem dělal předsedu družstva a docela mě to bavilo.

Proč jste se rozhodl kandidovat na prezidenta ČR?

Potřebujeme prezidenta, který by účelově nerozděloval společnost a nenálepkoval lidi podle toho, nakolik souhlasí s jeho názory. Věřím, že máme více společného než rozdílného. Lidé si zaslouží úctu, ne urážky. Postrádám prezidenta, který by pozitivním příkladem podporoval národní hrdost a zdravou sebedůvěru a nebál se naslouchat všem lidem. Chci být prezidentem, který naši zemi důstojně reprezentuje ve světě a na domácí politické scéně vytváří atmosféru spolupráce, bez níž nelze řešit hlavní problémy naší společnosti.

Co byste vzkázal čtenářům zpravodaje Krok, kde bude otištěn tento rozhovor?

Jako dlouholetý družstevník jsem přesvědčen o tom, že tato forma bydlení má budoucnost.

Děkuji za rozhovor.

Alena Čechová

Přáli bychom si postavit každý rok jeden bytový projekt

Každý rok se na shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva POKROK projednává téma družstevní výstavby. Rok je ale dlouhá doba, a tak jsme se rozhodli zeptat se na vývoj v této oblasti Daniela Nováka, provozně-technického náměstka družstva, který je za ni odpovědný.

Jaký byl dosavadní vývoj a jak se družstvo připravuje na budoucnost?

Prvním projektem družstevní výstavby byly v roce 2007 dokončené objekty v Šestajovicích, druhým byl v roce 2012 bytový dům v Pískové ulici v pražských Modřanech, o rok později následoval bytový dům v Chudenicke ulici v pražské Hostivaři. Zatím posledním projektem, který se nám podařilo letos v létě dotáhnout do úspěšného konce, je Vladům Starý mlýn ve Zdicech u Prahy. V současné době máme několik architektonických studií, které bychom chtěli s projektanty a s majiteli dovést k územnímu rozhodnutí a ke stavebnímu povolení.

Kolik takových projektů je?

Monitorujeme čtyři projekty, které jsou většinou v Praze – na Jižním Městě v Praze 4, na Žižkově v Praze 3, v Pitkovcích v Praze 10 – a jeden je v Berouně. Měli jsme zájem také o projekt v Milovicích u Prahy, ale tam jsme se nedohodli na ceně. Výsledná cena bytů by pro naše klienty byla neúnosná.

Jak to vlastně funguje? Říkáte, že monitorujete projekty...

Spolupracujeme s majitelem – s majitelem pozemku nebo projektu. Ten má dvě možnosti. Buď to nabídne komerčním subjektům, resp. developerům, kteří projekt zrealizují, nebo se do toho pustí sám. My se snažíme u majitelů apelovat na sociální aspekt a chceme se dostat k nižší prodejní ceně, než je standard na trhu u komerční výstavby.

Proč by to takoví majitelé dělali, aby vám vycházeli vstříc – oni přece z prodeje také potřebují něco získat?

Snažíme se jim vysvětlit, že sice nebudou mít takový zisk, jako u komerčních subjektů, ale odpadnou jim starosti s prodejem, s výstavbou a s dalšími záležitostmi. Jsme schopni objekt nejen postavit, ale také ho prodat. Musíme samozřejmě dobře kalkulovat, aby to bylo výhodné



né pro obě strany. Často vypadají projekty na začátku dobře, když se ale všechno propočítá, po ekonomické stránce bychom se nedostali na to, co chceme pro naše klienty. Ceny bytů by byly stejné nebo i vyšší, než jaké si mohou lidé běžně sehnat na trhu. A to není naše vize.

Jdete tedy cestou přímé spolupráce s majiteli, nikoli s developerskými společnostmi, aby se zbytečně nezvedala výsledná cena pro koncového uživatele?

Samozřejmě je možná i varianta vzít celý projekt od developerské firmy, nebo třeba jen jeden z objektů, který právě staví pro naše družstevní potřeby. Tam se ale znovu dostáváme k tomu, že ceny jsou totožné s okolními objekty – to by neodpovídalo tomu, co vysvětlujeme jako výhodu družstevní výstavby, tedy nižší cenu.



Každý rok bychom rádi pro nebydlící členy našeho družstva realizovali jeden projekt, ale situace na realitním trhu se za poslední roky velmi změnila. Problémem je, že všichni po nás požadují rychlé rozhodnutí. Nikdo nechce čekat na shromáždění delegátů, které se koná jednou za rok, a na schválení záměru. Mnoho projektů nám díky tomu uteče. Také se už stalo, že shromáždění delegátů nám záměr schválilo, ale mezitím projekty převzaly jiné firmy a ty nastavily jiné ekonomické podmínky. Tak vysoké vícenáklady bychom nebyli schopni zvládnout. Dalším problémem je současná vysoká cena bytů, staví se i tam, kde by to dříve nikoho nenapadlo – lokalita nebyla zrovna zajímavá. Ale bytů je obrovský nedostatek a prodá se všechno. S tím počítají i majitelé pozemků a projektů a ženou ceny stále nahoru. Prodává se i za nesmyslné ceny. To ale není naše cesta – nechceme dávat vysoké náklady do ztrátových podniků, to v žádném případě.

Jak to tedy s možnými projekty vypadá v současné době konkrétně?

U jednoho z projektů, který je už v současné době rozestavěný, majitel tolik nelpí na zisku, protože jiných



nemovitostí má spoustu. Líbí se mu nápad družstevního bydlení – naše jednání je na dobré cestě. Víc bych k tomu nerad říkal, abych to nezakřikl.

Stále platí, že zájemci o družstevní bydlení si nemají brát úvěr, protože financování projektu je na bedrech družstva?

To stále platí. Jedinou podmínkou pro zájemce o družstevní bydlení je, že musí být členem Stavebního bytového družstva POKROK. Na jeho účet pak složí částku, která je ve výši 25 % celkové hodnoty bytu. Zbytek splácí postupně formou měsíčních splátek. Nejde o hypotéku, protože úvěr si bere družstvo. Zájemce splácí zbytek kupní ceny bytu družstvu, nikoli bance.

Jaká je poptávka po bytech ze strany členů družstva?

Je opravdu vysoká ve srovnání s dobou před několika lety. Každý týden volá několik zájemců, kterým poskytujeme potřebné informace. Zájemce si evidujeme, abychom je pak mohli oslovit, až bude vhodný objekt. Postup je takový, že pokud budeme mít zajímavý projekt a budeme nabízet nové byty, informaci zveřejníme ve zpravodaji Krok a na internetových stránkách družstva. Vážným zájemcům rozešleme také e-maily, aby se k nim údaje dostaly co nejdříve.

Jakou máte zkušenost s dodavateli stavebních prací? Neomezují vás také nedostatečná legislativa?

Přebíráme hotové objekty, nejdeme tou cestou, že bychom stavěli sami. Během výstavby kontrolujeme kvalitu prací, máme svůj dozor a urgujeme včas všechny vady nebo nedodělky. Pokud jde o legislativu, máme právní oddělení a externí právníky, kteří se o všechno velmi dobře starají. Podle mého názoru máme celý proces velmi dobře zvládnutý.

Jak bydlíte vy sám – také v družstevním bytě?

Já jsem v panelovém domě dokonce vyrůstal, pak jsem se přestěhoval do bytového domu s SVJ, takže tuto problematiku mám velmi dobře zmonitorovanou.

Děkuji za rozhovor.

Alena Čechová

Právo na bydlení je historickým aktem mezinárodního práva od roku 1948

Každý senior má právo na důstojné a klidné stáří

Bydlení je téma, které zajímá snad každého. Včetně politiků, kteří chápou, že díky němu se mohou vyprofilovat tak, aby byli pro veřejnost zajímaví. Horší je to se sociálním bydlením a s bydlením pro seniory. Tam jako kdyby naše politická reprezentace přešlapovala na místě, protože si s tím neví rady. Na názory související s bydlením pro seniory jsme se zeptali Zdeňka Pernese, předsedy Rady seniorů ČR.

Bydlení pro seniory se stává takzvaným velkým tématem ve velkých městech ČR. Proč?

Ano, už několik let, zejména po roce 2012. Ale hovoříme o bydlení nájemním a o jeho ceně pro osamělé seniorky nebo seniory. Zaplatit tržní nájemné 312 Kč za 1 m² podlahové plochy bytu při průměrné penzi pražské seniorky 11 672 Kč opravdu nejde!

Jak by bydlení pro seniory mělo podle vás vypadat?

Právo na bydlení je historickým aktem mezinárodního práva od roku 1948, kdy OSN přijala Všeobecnou deklaraci lidských práv. Pro seniorskou populaci je právo na bydlení přiznáno v Evropské sociální chartě a v jejím Dodatkovém protokolu. A protože Evropská sociální charta je součástí českého právního řádu, také jeho praktická realizace je pro Českou republiku závazná. Že ani po dvanácti letech účinnosti programových závazků předchozích vlád u nás stále nemáme legislativně nastaveny sektory dostupných a sociálních bytů, je vizičkou neschopnosti politiků. Ale abych odpověděl na vaši otázku: Za čtyřicet a více let odpracovaných pro společnost má každý senior určitě nárok na důstojné a klidné stáří. A to i ti, kteří z různých důvodů zůstali v nájemních bytech. Vizitkou společenské civilizace, kultury a politické odpovědnosti je zajištění důstojného stáří seniorům. Věříme, že nová vláda tento úkol splní.



Jaké základní parametry by seniorské bydlení mělo splňovat?

Finanční dostupnost, přiměřenost a sociální stabilitu. Tj. pokud možno zachování sociálních kontaktů, sousedských vztahů a také vzájemné výpomoci.

Bude někde předepsáno, jaké parametry musí bydlení pro seniory splňovat? Například legislativně?

Určitě by to tak být mělo, jinak to nemá smysl. Například v návrhu zákona o sociálním bydlení, který poslanci neprojednali, byla stanovena velikost bytu, jeho vybavenost a kvalita, nájemné, podmínky pro možnost uzavření nájemní smlouvy, doba a podmínky trvání nájemního vztahu. A v neposlední řadě také čekací doba na přidělení sociálního bytu.

A co když vzniknou projekty, které se budou tvářit jako bydlení pro seniory, ale parametry splňovat nebudou? Budou existovat nějaké sankce, aby byli seniři chráněni před podvodníky a těmi, kdo se budou chtít obohacovat na jejich účet?

Ano, známe problém ubytoven, naštěstí pro seniorskou populaci nejde o problém dominantní. Zase odpovím na základě zpracovaného návrhu zákona o sociálním bydlení. Zde bylo stanoveno, že kontrolní orgány, kterými jsou stát a obce, budou sledovat, zda taxativně vyjmenovaní pronajímatelé splňují nastavené parametry sociálního bydlení či nikoliv.

Kdy se dá očekávat, že vzniknou první projekty podle sjednocené legislativy? Dočkáme se toho vůbec?

Kdy bude přijat zákon o dostupném nebo sociálním bydlení, si netroufám odhadnout. Doufám, že brzy, protože stále leží v parlamentu. A všechny, kromě dvou současných parlamentních politických stran, souhlasí s tím, že má být přijat. Kromě návrhu zákona ale současná vláda schválila také Konceptci sociálního bydlení 2015–2025, do které se zapojilo šestnáct měst a obcí. Věci se tedy hnuly, a to je dobře.

Když se podíváme na internet, v nabídce už je řada projektů, které mají v názvu bydlení pro seniory. Je to takové bydlení, jak si ho představuje Rada seniorů České republiky?

Ale to není sektor dostupného nebo sociálního bydlení pro seniory. To je nabídka tržních nájmu pro omezenou skupinu seniorské klientely. Rada seniorů ČR již od roku 2007 usiluje o finančně dostupné a kvalitní seniorské bydlení. Udělali jsme pro to mnoho, včetně desítek konkrétních legislativních podnětů, desítek vyjednávání s odpovědnými ministry a poslanceckými kluby, včetně svolání tří mezinárodních odborných konferencí, uskutečnění sociologického výzkumu a také zpracování návrhu zákona o sociálním bydlení osob v seniorském věku.



Foto: archiv Zdeňka Pernese

Kdo by měl být podle vás tím, kdo bude garantovat jednotnou kvalitu bydlení pro seniory? Stát, obce, bytová družstva, nebo speciální subjekty založené pro tento účel?

Všichni, kdo se do projektu zapojí. Významnou úlohu může mít také angažovanost bytových družstev, ostatně v našem návrhu zákona jsme širokou paletu provozovatelů navrhovali. Ale protože půjde o veřejné prostředky, konečné slovo musí mít stát.

Podmínky pro výstavbu se stále zdražují – pozemky, stavební materiály, energie... A tak se výsledná cena projektu zřejmě promítne i do ceny bytové jednotky pro seniory. Budou si čeští seniři moci dovolit bydlení v takových nových projektech?

Ale o tom je řeč. Stát musí výstavbu seniorského bydlení dofinancovat a seniři platit nákladové nájemné.

A budou seniři chtít v takových projektech bydlet? Nemám teď na mysli ekonomickou stránku věci – spíš psychologickou. Museli by opustit své dosavadní domovy a odejít jinam, kde budou zase seniři, zatímco doma byli ve společnosti mladých lidí.

Přesně tak. Pokud to půjde, tj. pokud osamělá babička neobývá nadměrný nájemní byt, měla by zůstat v dosavadním domově. A systém sociální ochrany by měl být takto nastaven. Dnes tomu ale tak není, zejména v Praze, Brně a ve většině statutárních měst máme velké problémy. Příspěvek na bydlení neodpovídá současné výši tržního nájemného!

Co byste popřál našim seniorům a těm, kteří se jimi jednou stanou?

Spokojený a plnohodnotný život.

Děkuji za rozhovor.

Alena Čechová

Shromáždění delegátů SBD POKROK v roce 2018

Na svém posledním zasedání schválilo představenstvo Stavebního bytového družstva POKROK termín shromáždění delegátů v roce 2018. Bude se konat v sobotu 23. června na stejném místě jako v předcházejících letech, tedy v sále Přítomnost v Domě odborových svazů na Churchillově náměstí na pražském Žižkově.

inzerce

Zaměřujeme se na detail již 24 let – Česká všeobecná stavební

Společnost Česká všeobecná stavební (ČVS) je na trhu od roku 1993. Pro své klienty zajišťujeme rekonstrukce panelových a bytových domů, zateplení obvodových pláštů, opravy střešních pláštů, opravu vstupních schodišť, spodních staveb a celkové rekonstrukce interiérů.

ČVS úspěšně realizovala celou řadu zakázek v oboru zateplování budov. Používáme osvědčené zateplovací systémy značky STO, Stomix, Caparol, Weber nebo Baumit. Máme bohaté zkušenosti nejenom se zateplováním panelových domů, ale i se zateplováním historických budov a novostaveb.



Důležitým předpokladem pro provádění kompletních rekonstrukcí, zejména zateplení obvodových pláštů, je výběr kvalitních výrobků, materiálů a správně odvedených stavebních prací. Garancí požadované materiálové kvality je certifikovaný kontaktní zateplovací systém, mezinárodně označovaný zkratkou ETICS (external thermal insulation composite system). Jde o produkt složený z jednotlivých na sebe navazujících prvků. Takový výrobek lze zakoupit v jedné sestavě u jednoho dodavatele.

Samotný kvalitní zateplovací systém ovšem není zárukou provedení bezchybné rekonstrukce. Pro realizaci je nezbytné teoretické i praktické zaškolení pracovníků, kteří budou materiál a prvky aplikovat. Nedocenitelná je mnohaletá zkušenost v oboru a individuální přístup

ke každému rekonstruovanému domu jako k jedinečnému. Detaily a konkrétní řešení přizpůsobujeme potřebám a požadavkům vlastníků tak, aby byl výsledek nejen stavebně funkční, ale aby i finančně zbytečně nezatěžoval peněženku investorů.

V případě vašeho zájmu nás kontaktujte na www.cvs.cz, info@cvs.cz. Rádi vám zdarma posoudíme stávající stav objektu a vypracujeme orientační kalkulaci.

Veronika Poulová
Obchodní ředitelka společnosti



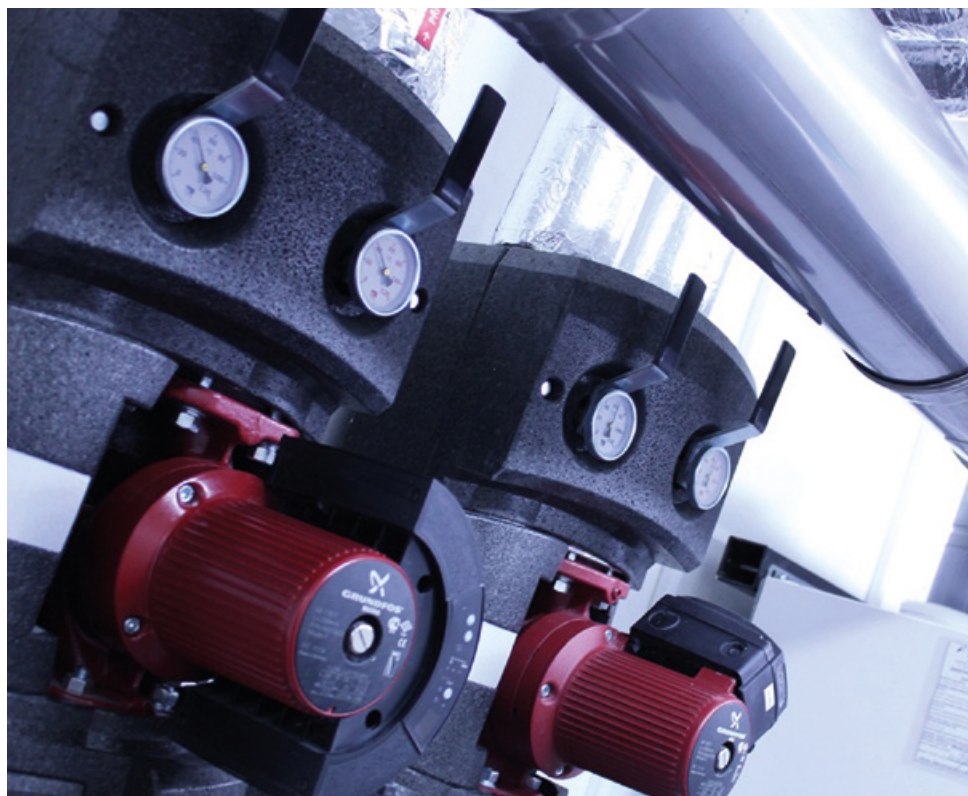
Současný trend výstavby vlastních plynových kotelen dorazil i k nám

Od roku 1989 a s tím souvisejících společenských změn uplynula dlouhá doba, během které se učíme zacházet s vlastní svobodou, ale i zodpovědností. Stále víc roste sebevědomí, už se tolik nebojíme pouštět se do náročných projektů. Takovými jsou například výstavby domovních plynových kotelen.

„V posledních letech sledujeme aktuální trend odpojení domů od systému centrálního zdroje tepla a požadavek na výstavbu vlastního zdroje tepla v podobě domovní plynové kotelny, říká provozně-technický náměstek Stavebního bytového družstva POKROK Daniel Novák. „Tento trend se nevyhnu ani našemu družstvu.“

V současné době probíhají přípravné fáze pro výstavbu nových kotelen v několika domech, výhradně na levém břehu Vltavy v našem hlavním městě. Samozřejmě jen tam, kde jsou lokální plynové kotelny a kde je odpojení legislativně možné. Všechny projekty jsou realizovány výhradně jako domovní plynové kondenzační kotelny.

Daniel Novák ale upozorňuje, že je nutné vždy postupovat velmi uvážlivě – v první řadě je nutné provést pečlivé posouzení ekonomické výhodnosti stavby a nového zařízení. Doporučuje zpracovat nezávislý posudek ze strany nezávislého energetického specialisty nebo auditora. Celý záměr je nutné opravdu pečlivě zvážit, apeluje Daniel Novák na výbory SVJ v jednotlivých objektech.



Je nutné také vyhodnotit klady a zápory vlastního zdroje. Ke kladům patří zejména nižší náklady na vytápění a ohřev teplé vody, možnost ovlivnit dodávku tepla pro dům a žádné odstávky tepla v letních měsících, jak jsme je znali v minulosti. Každá věc má ale své pro a proti, a ani takovému projektu se nevyhnu některé zápory. Například je nutné řešit odpovědnost za provoz a údržbu kotelny a jejího zařízení – to je ale možné přesunout na odbornou firmu, která se o všechno postará.

Při zvažování, zda se do tak náročného projektu pustit, je nutné mít na paměti, že pro změnu zdroje vytápění je zapotřebí získat stavební povolení. Velmi důležitá je zejména příprava projektu, a to již od samotného znění usnesení, kterým se schvaluje záměr při schůzi vlastníků a které je nutné velmi pečlivě a přesně specifikovat. V opačném případě by nevhodná formulace usnesení mohla ztížit nebo zcela zhatit získání stavebního povolení.

„Vzhledem k tomu, že už máme s podobnými stavbami své zkušenosti, nabízíme výborům SVJ, aby se neváhaly na nás obrátit s jakýmkoli dotazy a připomínkami. Rádi jim vyjdeme vstříc a všechno vysvětlíme,“ dodává Daniel Novák.

A jak by měl vypadat správný postup při realizaci vlastního zdroje vytápění, pokud se pro kotelnu rozhodnete i ve vašem domě?

- 1) Nechte zpracovat nezávislé posouzení ze strany energetického specialisty.
- 2) Nechte schválit záměr na schůzi SVJ – doporučujeme konzultovat i znění usnesení.
- 3) Nechte zpracovat projektovou dokumentaci a vyberte vhodného dodavatele kotelny, zejména s ohledem na referenční instalace.
- 4) Druhou variantou je vypsát výběrové řízení na dodavatele ještě před zpracováním projektové dokumentace – dodavatele kotelny pak necháte zajistit celou dodávku na klíč včetně zmíněné projektové dokumentace a inženýringu, stejně tak jako včetně následné kolaudace.

V případě zájmu o konzultaci a radu se neváhejte obrátit na svého technika v našich Obvodních bytových správách. Kontakty na ně najdete na webových stránkách družstva na adrese:

www.pokrok.cz/kontakty-obvodni-bytove-spravy.

V Radotíně ohřívají vodu sluncem

Téma úspor za ohřev teplé vody zajímá asi každého, kdo dostane do ruky roční vyúčtování. Vždycky vás napadne, jak je možné, že jste té vody spotřebovali tolik a že si na to budete muset v příštím období dávat větší pozor. V Radotíně na to šli jinak. Vodu jim ohřívá slunce a na instalaci potřebných technologií ještě dostali dotaci.

Zajímalo nás, jak takový projekt vůbec vznikne, jak se postupuje, které zařízení je nejvhodnější, kolik se ušetří – a vlastně nás napadala celá řada dalších otázek. A tak jsme se na místo zajeli podívat. Během prohlídky třináctipatrového panelového domu s jedním vchodem na Náměstí Osvoboditelů č. 5 se nám věnoval Jan Hrabák, majitel a jednatel společnosti ProSun – alternative energy systems, která instalaci v domě prováděla.

Kromě nás přijali pozvání k prohlídce také zástupci Stavebního bytového družstva POKROK, technici Obvodních bytových správ, někteří obyvatelé 59 bytů zdejšího domu i zástupci dodavatele tepla. Všichni byli zvědaví na instalaci velkoplošného solárního systému pro přehřev teplé vody v kombinaci se systémem CZT (centrální zásobování teplem), jak se správně celé zařízení jmenuje.

Jak vlastně dojde k tomu, že z kohoutku každé zdejší domácnosti teče voda ohřátá sluníčkem, zeptali jsme se během exkurze Jana Hrabáka. „Voda je nejprve přehřívána v solárních zásobnících v suterénu, ty jsou nepřímo ohřívány pomocí solárních kolektorů na střeše, až poté je přehřátá voda vpuštěna do



domovní předávací stanice – sem dodává teplo systémem CZT – a podle potřeby je buď dohřívána, nebo stanici jen projde. V tomto konkrétním případě jsme použili systémové řešení a špičkové komponenty od německého výrobce Viessmann. Důvodem byl požadavek na vysokou kvalitu a také omezené místo na střeše, sem jsme umístili velmi účinné solární vakuové kolektory. Umožňují vodorovnou montáž, takže instalace na střeše není vidět z ulice. Solární systém jsme doplnili o záložní elektrický zdroj (UPS), v případě výpadku elektrického proudu zůstává zařízení v provozu a stále dodává do domu teplou vodu,“ vysvětlil nám Jan Hrabák.

Systém se skládá ze solárních kolektorů na střeše domu, kolektory jsou uloženy na speciální konstrukci – nezasahuje do střešního pláště, proto nehrozí její poničení ani zatékání střechou. Tomuto konstrukčnímu detailu věnovali pracovníci dodavatelské společnosti značnou pozornost.

Jenomže jak se ze střechy dostane teplá voda až do kohoutku domácnosti? Tak tedy: V suterénu

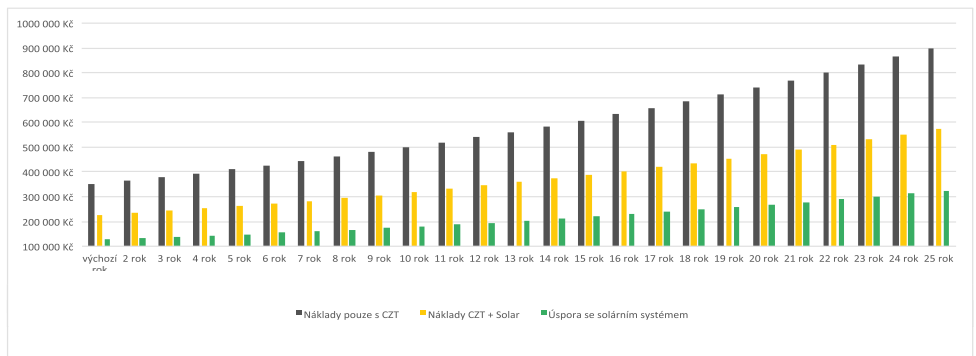


„Naše společnost zajistila pro zdejší SVJ všechno na klíč, od předschválení žádosti o dotaci až po zpracování projektové dokumentace, ta obsahuje mimo jiné statické posouzení objektu, instalaci a vyřízení dotace,“ říká Jan Hrabák. „V průběhu let se také budeme starat o servis a údržbu systému, aby fungoval, jak má.“ Podle jeho slov se začíná zvyšovat poptávka po solárních systémech, ze strany SVJ je o ně velký zájem. Vysvětluje si to zejména tím, že obyvatelé domů chtějí snížit náklady na ohřev teplé vody, a přesto využívat výhody systému centrálního zdroje tepla – hlavně jeho bezstarostný provoz. Svou roli hraje určitě také možnost čerpání dotace. „Zástupcům SVJ nabízíme, že na své náklady zpracujeme projektovou dokumentaci a zajistíme schválení dotace ještě před tím, než budou o případné instalaci hlasovat na shromáždění,“ říká Jan Hrabák. „Dopředu pak mají maximum podkladů a jistotu, že na dotaci dosáhnou.“

Velkoplošný solární systém je podle společnosti ProSun – alternative energy systems vhodný pro všechny domy, které chtějí ušetřit náklady na ohřev teplé vody. V současné době je možné instalaci provést s finanční podporou z programu Nová zelená

Technické zajímavosti solárního systému v Radotíně

- Jde o solární termický systém, tedy druh solárního systému, který ohřívá vodu. Neplést s FVE (fotovoltaickou elektrárnou), ta vyrábí elektrickou energii.
- Přes 700 tisíc litrů teplé vody o teplotě 55 °C vyrobí instalovaný solární systém výhradně pomocí slunce každým rokem, to je ekvivalent 4 000 m³ zemního plynu.
- S ohledem na výšku domu byl na osazení kolektorů na střechu zapotřebí jeřáb s ramenem o délce 100 metrů.



Proč se obyvatelé radotínského domu rozhodli pro solární systém? Odpověď je jednoduchá: solární systém v budoucnu nespotebová žádnou elektrickou energii, jako je tomu v případě tepelných čerpadel. Ekonomiku provozu tedy nemůže ohrozit případný nárůst cen elektřiny, naopak, čím dražší energie v budoucnu budou, tím více solární systém šetří. Pohání ho pouze jedno malé oběhové čerpadlo o příkonu 70 W, pro vaši představu je to stejné, jako když si ve sklepě rozsvítíte jednu jedinou žárovku. Solární systém má navíc téměř dvojnásobnou životnost oproti tepelnému čerpadlu. Životnost solárního systému s odpovídajícími komponenty je pak řádově 25–30 let.

Podívejme se ještě trochu detailně na ekonomiku provozu. Zatímco původní náklady na ohřev 1 m³ teplé vody činily přes 210 korun, se solárním systémem je to jen 135 korun. Roční úspora se pohybuje na úrovni téměř 200 tisíc korun. A to už je opravdu znát v rozpočtu každé domácnosti. Návratnost investice je při současném trendu růstu cen do deseti let. Na instalaci velkoplošného solárního systému bylo navíc možné čerpat dotaci z programu Nová zelená úsporám, v tomto případě byla výše dotace více než 450 tisíc korun. Nechcete zkusit zapřemýšlet, jak by to vypadalo ve vašem objektu?

úsporám, kde dotace dosahuje výše 7 500 korun na jednu bytovou jednotku. „Pro případné zájemce jsme na našem webu www.prosun.cz spustili Kalkulačku úspor, kde si domy mohou nezávazně samy spočítat, zda by se i jim investice do solárního systému vyplatila,“ uzavírá Jan Hrabák. „Případně nás mohou kontaktovat a my jim rádi vše ukážeme a probereme možnosti a řešení přesně podle potřeb jejich objektu.“

domu jsou zásobníky pro předehřev teplé vody, kde dochází k její akumulaci. V létě mohou být zásobníky nahřáty až na 95 °C, v takovém případě se voda samozřejmě musí smíchat se studenou na výslednou teplotu 60 °C, teprve pak je možné ji pustit do oběhu. V závislosti na ročním období ale může mít voda i méně než požadovaných 60 °C, v případě potřeby (typicky v zimě nebo během málo slunečných dnů) se proto dohřívá ve výměňkové stanici. Systém spolupracuje se systémem CZT, v případě radotínského domu je jeho poskytovatelem Veolia Česká republika. Velkou výhodou je, že během léta se voda ohřívá pouze sluncem, pak výměníkem jen projde a podle potřeby je doplněna studenou vodou.

Solární kolektory na střeše jsou konstrukčně velmi pevné a odolají i silnému krupobití. K hlavním konstrukčním materiálům systému Viessmann patří hliník a nerezová ocel. „Pokud má solární systém pracovat bez problémů dlouhé roky, je opravdu nutné na použitých materiálech a komponentech nešetřit,“ upozorňuje Jan Hrabák.



Foto: archiv společnosti ProSun – alternative energy systems

Bytovým objektům se rekonstrukce daří

V posledních letech se bytové domy vrhly na celkové rekonstrukce. Nebojí se pustit i do velkých projektů, se kterými do té doby neměly žádné zkušenosti. Pokud mají zájem, se všim jim poradí Stavební bytové družstvo POKROK, které má za sebou řadu takových akcí.

V tomto čísle vám chceme ukázat, jak se s celkovou rekonstrukcí vypořádaly bytové domy Petýrkova 1954–1956 v Praze 4 a Augustinova 2068–2070 v Praze 11. Mají za sebou zateplení objektu, úpravu vstupů, zateplení lodžii

s novým zábradlím... Jde tedy o revitalizaci objektů, která ve svém důsledku přinese snížení nákladů na provoz budov a zhodnocení jednotlivých bytů. Jde o ukázkou realizací, které měly kladnou odezvu u objednatelů a také u okolních domů. Realizace všech stavebních úprav a rekonstrukcí probíhají s vybranými firmami, které musí zvítězit v příslušném výběrovém řízení.

Fotografie dalších podařených projektů pro vás připravíme do dalšího čísla zpravodaje Krok.



Energetická liga končí – důvodem je GDPR

Po sedmi letech úspěšného provozu končí projekt, který motivoval bytové domy k úsporám tepla a díky němuž jsme se dozvěděli mnoho informací o tom, jak si stojí naše bytové domy. Na důvody jsme se zeptali Dušana Balaji, ředitele společnosti I. RTN a jednoho z autorů projektu.

Co je příčinou ukončení tohoto zajímavého projektu?

Příčinou je blížící se GDPR neboli nová pravidla na ochranu osobních údajů.

Ale co má Energetická liga společného s GDPR, vždyť pracuje se spotřebami vody a tepla?

Máte pravdu, podle našeho názoru se GDPR na Energetickou ligu nevztahuje, ale!!!!

Co znamená to „ale“?

Dostáváme se k samotnému nařízení. Když se jím prokoušete a najdete, co by vlastně měla být ona legislativní nařízení, tak z toho člověk není moc moudrý, protože je vše řečeno velmi obecně. Jsem přesvědčen, že v důsledku toho nastane situace – co právník, to jiný názor.

Vežmu-li v potaz, že toto by měl být vlastně jeden ze základních ústavních zákonů Evropské unie, který se týká stovek milionů lidí, tak by měl každý občan EU po jeho přečtení jasně a jednoznačně vědět, co chce zákon říci. Pod zákonem je podepsán jistý pan Schultz, a to by měl být stejný pan Schultz, kterého Němci nezvolili za kancléře v nedávných parlamentních volbách. K tomu jim může každý, kdo se snaží uvedeným předpisem prokousat, pouze gratulovat.

A co je také důležité, je to první předpis, který automaticky vstupuje do legislativy členských států bez toho, že by ho členská země přetavila v nějaký svůj zákon. A už i v tom se právníci liší, protože jsou tací (i když v menšině), kteří říkají, že to musí být přeneseno do naší legislativy.

Ale pořád jsme se nedostali k tomu, co má GDPR společného s Energetickou ligou.

Dostali jsme se k tomu, protože tím společným je právě ona nejednoznačnost a různý výklad onoho předpisu.

Chcete říct, že na spotřeby vody a tepla se GDPR vztahuje?

To vám dnes nikdo přesně neřekne, ale na 80–90 % ano. Navíc je třeba připomenout, že jsme v posledním roce zavedli i sledování KČ/m², a to je ve vztahu ke GDPR ještě silnější kalibr. Ale pozor, my neuvádíme hodnoty jednotlivých osob, jen průměrné hodnoty za dům.

To potvrzuje, že se GDPR na Energetickou ligu nevztahuje.

Jenže SVJ je naprosto specifická právnícká osoba, která sdružuje jednotlivé vlastníky, takže cest k různým výkladům a formulacím najdeme mnoho.

Co je však důležité, Energetická liga vznikla pro SVJ a správce jako pomoc pro ně. A teď si vezměte, co nastane, až se GDPR chopí média. Zatím se plnou silou věnují máslu a bramborovému lihu, ochucenému trestí, kterému se právem nesmí říkat rum. Ale i tato témata jednou dojdou a potom se sdělovací prostředky vrhnou plnou silou na GDPR. A to nastane mela. K nejednotnosti právníků se přidají pokroucené výklady reportérů a ty si zase pro sebe překročí posluchači a čtenáři, kteří ještě budou ovlivňováni z druhé strany nekompetentními politiky. K tomu se přidají informace z internetu, který už dnes je plný polopravd, lží, výmyslů a hoaxů (z angličtiny, mystifikace, podvod – pozn. red.), a máte plasticky vykresleno jaro 2018. Výbory SVJ a správci (jedno, zda družstva nebo jiní) to schytají v první řadě. Hůře na tom bude snad pouze zdravotnictví. My proto nechceme správcům a výborům SVJ situaci ztěžovat ještě Energetickou ligu. Jak jsme si ukázali, bude úplně jedno, zda se na ni GDPR vztahuje nebo nevztahuje.



Tomu rozumím, ale stejně mi nejde do hlavy, proč by dnes odečty např. teplé vody měly být tajné, když dříve se běžně vyvěšovaly na nástěnky domů.

Rozdíl je v technologiích. Zatímco dříve byly k dispozici roční odečty za celý dům, na kterých opravdu nebylo nic, co by se muselo střežit, tak dnes, když technologie umožňují v podstatě on-line sledovat, kdy se lidé sprchují, popř. chodí na záchod, kdy mají vypnuté topení (= nejsou doma) apod., tak potom se k tomuto opatření budeme stavět jinak. A vlastně prudký rozvoj internetu je příčinou, proč toto opatření EU vzniklo.

My jako profesionálové v této oblasti se nemůžeme nechat ovlivňovat ani politikou ani médií.

Děkuji za vysvětlení a za rozhovor.

Alena Čechová

General Data Protection Regulation



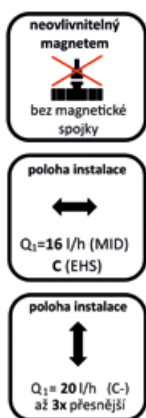
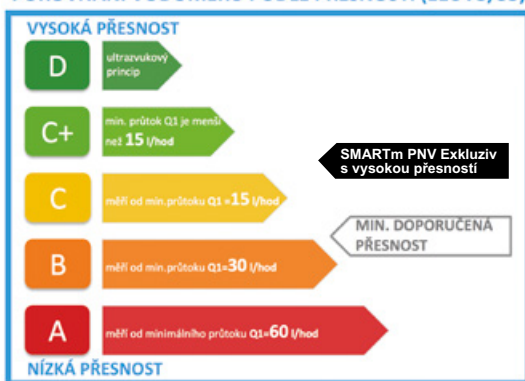
Stále řešíte rozdíly a ovlivňování vodoměrů? Už nemusíte Konečně přesný vodoměr pro svislé a smíšené instalace!

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

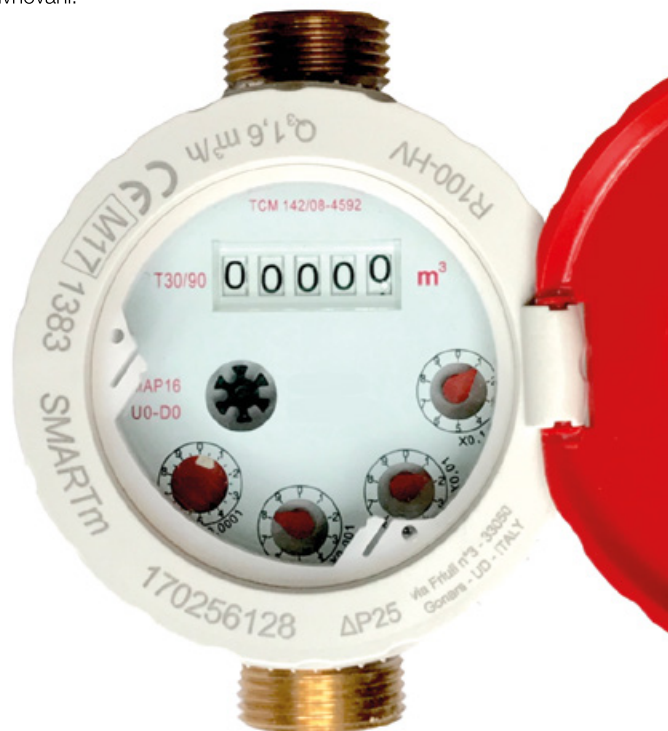
Máte svislou polohu vodoměru? Potom jste se museli smířit nejčastěji s přesností metrické třídy A, a mít tak vysoké rozdíly. Máme pro vás třikrát přesnější vodoměr, který rozdíly vyřeší.

Není žádným tajemstvím, že u svislé instalace vodoměrů jsou rozdíly dokonce přes 40 %. Je to dáno tím, že v těchto instalacích se při použití běžně dostupných instalovaných vodoměrů dosahuje nejčastěji pouze přesnosti odpovídající metrické třídě A podle EHS, to je nejnižší možná přesnost. Minimální průtok je až při hodnotě 60 l/h!

POROVNÁNÍ VODOMĚRŮ PODLE PŘESNOSTI (EEC 75/33)



S použitím vodoměru Maddeo, SMARTm PNV Exkluziv, který má minimální průtok Q₁ = 16 l/h pro vodorovnou polohu instalace a až třikrát vyšší přesnost ve svislé poloze s Q₁ = 20 l/h, získáte jen pouhou výměnou řešení na rozdíly a ovlivňování.



Přesný neovlivnitelný vodoměr Maddeo, SMARTm PNV Exkluziv, přesný pro všechny polohy instalace

- Přesnost odpovídá třídě C (podle EHS) pro vodorovnou (horizontální) polohu, Q₁ = 16 l/h.
- Přesnost až třikrát vyšší pro svislou (vertikální) polohu, Q₁ = 20 l/h.

Bezkonkurenční výhody:

1. Velmi přesné měření pro obě polohy instalace (vodorovná, svislá).
2. 100% neovlivnitelný vodoměr magnetem, rozběhový průtok už od 2 l/h.
3. Už žádné předělávání polohy instalace vodoměru, kvůli přesnosti.
4. Přesnost odpovídající metrologické třídě C pro vodorovnou polohu.
5. Minimální zaručený průtok je Q₁ = 16 l/hod pro vodorovnou instalaci.
6. Ve svislé instalaci je přesnost až třikrát vyšší (Q₁ = 20 l/h) než u běžně používaných vodoměrů.
7. 100% neovlivnitelný vodoměr magnetem.
8. Konstrukce vodoměru je bez magnetické spojky s úpravou ANTIVANDAL.
9. Exkluzivní výrobek vhodný pro většinu svislých instalací v ČR nebo kombinovaných, vyroben v EU, v Itálii.
10. Standardně předvybavené pro dálkové odečty. Radiový modul s 10 + 1le-tou měnitelnou baterií.

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

Proč volit přesné neovlivnitelné vodoměry Maddeo, SMARTm PNV Exkluziv?

Jde o vodoměry vodárenské konstrukce (tzv. přesné neovlivnitelné vodoměry, zkráceno PNV), které mají výhodu spočívající ve vyšší přesnosti a díky přímému

převodu bez magnetické spojky mají 100% odolnost proti případnému magnetickému ovlivnění, a navíc robustní konstrukce poskytuje i úpravu antivandal. Jsou to vodoměry určené pro snížení rozdílu a pro instalace, u kterých chcete mít jistotu, že s vodoměry nebude nikdo manipulovat.

Běžně je přesnost u jednovtokových vodoměrů ve vertikální (svislé) poloze výrazně nižší než v horizontální (vodorovné) poloze. V případě vodoměru Maddeo, SMARTm PNV Exkluziv se přesnost ve vertikální poloze blíží přesnosti pro vodorovnou polohu.

U starších typů, ale bohužel i u běžně dodávaných vodoměrů přitom může být minimální průtok 30 l/hod (přesnost odpovídá metrické třídě B podle EHS) nebo dokonce ve vertikální až od 60 l/hod (v případě přesnosti metrické třídy A podle EHS).

Chcete se více dozvědět o konstrukci vodoměru? Nebo jak to je s přesností u vodoměru? Nebo o štítku přesnosti vodoměru? A o kontrolním vodoměru?

V záložce PORADNA na webových stránkách www.neovlivnitelnyvodomer.cz naleznete vše jednoduše vysvětlené.

Rádi vám poradíme. Zavolejte nám na 800 778 778 nebo na 734 448 899.

Zadejte si poptávku – získáte přehlednou nabídku ve více variantách.

Rádi vám poradíme a zpracujeme nabídku na vodoměry, linka zdarma **800 778 778, info@maddeo.cz.**

Zdarma vám zpracujeme studii úspor

při záměru odpojení od CZT a vybudování vlastní kotelny, více na

www.maddeo.cz, 774 899 818.

Pojištění výboru SVJ

zajistíme ve spolupráci s odborným partnerem, více na

www.maddeo.cz

O problému s „magnetickou spojkou“ vám žádný dodavatel vodoměrů zřejmě nic neřekl! To pomáhá vzniku rozdílů...

...aneb proč magnetická spojka v klasických suchoběžných a objemových vodoměrech pomáhá různým „filutům“ každý den, kteří se vám smějí, když jim platíte jejich vodu.

Každý člověk, který by si přečetl technické listy nebo prodejní letáky suchoběžných bytových vodoměrů, by určitě nabytí dojmu, že je to správná volba. Na slovo „antimagnetický“ narazíte prakticky všude. Dokonce je mnohdy účelně změněno na slovo „neovlivnitelný“ a ještě doprovázen výrazem „vysoce přesný“. U čtenářů nebo u potenciálních zákazníků, kteří nejsou odborníky v oboru, to samozřejmě vyvolá pocit, že tomu tak je. Bohužel skutečnost je zcela odlišná a pravda je přesně obrácená.

Už jenom z logiky a znalosti fyzikálních zákonů jsou tvrzení nepravdivá. Vysvětlení naleznete v tomto v článku s jasnými a podloženými fakty.

Zapomeňte na suchoběžné vodoměry, pokud jste se setkali s tím, že ve vašem domě někdo někdy manipuloval s vodoměry, ať pomocí magnetu nebo mechanickým způsobem, a máte „rozdíl“ mezi součtem bytových vodoměrů oproti patrnému vodoměru.



Suchoběžný vodoměr není na tyto způsoby ovlivnění konstruován. To platí i pro tzv. „antimagnetické“ vodoměry, mnohdy úmyslně označované jako „neovlivnitelné“ s cílem vzbudit dojem, že tomu tak je. Skutečnost je však zcela obrácená.

Suchoběžný vodoměr není antimagnetický a už vůbec není neovlivnitelný! Obsahuje totiž magnetickou spojkou. V konstrukci se za posledních dvacet let nic nezměnilo!

Už z názvu plyne, že jedna část je „suchá“, tou je plastový číselník počítadla. Druhou částí je „mokrý“ prostor, kudy protéká měřená voda, která otáčí lopatkovým kolem. Oba prostory jsou od sebe zcela odděleny tlakovou deskou, viz obrázek – detail magnetické spojky vodoměru. I v případě, že vodoměr má tzv. „antimagnetické“ stínění, NEZABRÁNÍ ovlivnění magnetem. Vodoměr se tak může zpomalit a dokonce i zastavit!

Jak se otáčení lopatkového kola přeneše do suchoběžného číselníku?

K tomu se použije tzv. magnetická spojka. Její princip je založen na „přitahování“ dvou magnetů. Magnetická spojka je složena ze dvou částí a v každé z nich je magnet.

První magnet je na konci hřídelky lopatkového kola ve vodě. Druhý magnet je na hřídelce, která je už v suchoběžném strojkou. Obě tyto části jsou ale od sebe odděleny tlakovou deskou, takže magnety se nedotýkají a jsou od sebe vzdáleny cca 2–4 mm, podle typu vodoměru.

Právě proto bývá v suchoběžných vodoměrech „antimagnetická“ ochrana, která má nevýhodu magnetické spojky zmírnit a vytvořit tím ochranu proti vnějšímu magnetickému poli.

Díky výše uvedeným faktům záleží jen na síle vnějšího magnetického pole (například od silného neodymového magnetu), kterou lze magnetickou spojkou ovlivnit a vodoměr zpomalit a dokonce i zastavit.

A mechanické ovlivnění? Je to skutečná hračka. Plastový klobouk, přes který lze vidět převodová plastová kolečka a válečkové počítadlo, je snadným cílem pro zastavení pomocí pružníku „cizího tělesa“.

Chcete se těmto slabinám vyhnout? Nahrďte suchoběžnou konstrukci vodoměru za jinou, ale bez magnetické spojky. Změnou konstrukce vodoměru lze popsané nedostatky snadno vyřešit.

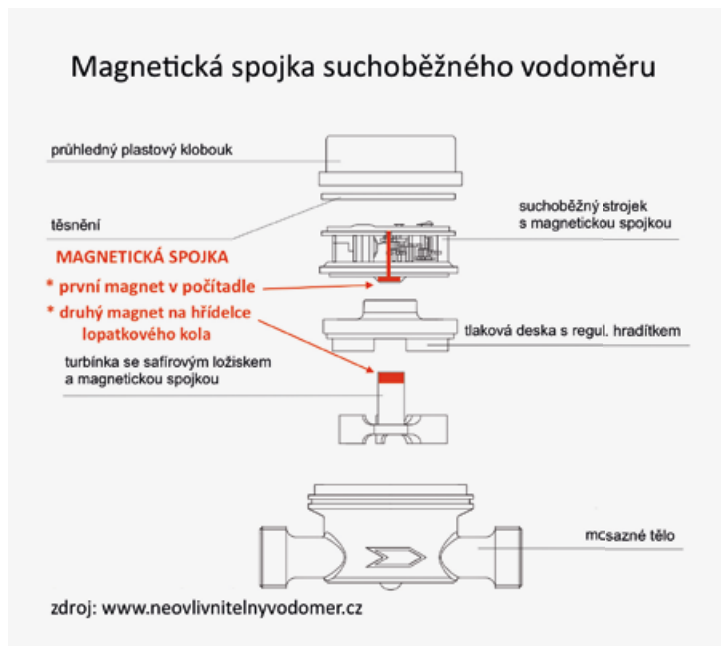
Bytové vodoměry podle konstrukce přenosu otáček:

- suchoběžné vodoměry – mají magnetickou spojkou,
- objemové vodoměry – mají magnetickou spojkou,
- neovlivnitelné vodoměry – nemají magnetickou spojkou (např. vodoměr Maddeo, SMARTm PNV Exkluziv),
- ultrazvukové vodoměry – nemají magnetickou spojkou.

Doporučení: Setkali jste se s ovlivňováním? Vybírejte bytové vodoměry bez magnetické spojky, např.: neovlivnitelné vodoměry (vodárenský princip) nebo ultrazvukové vodoměry.

Rádi vám poradíme. Zavolejte nám zdarma na **800 778 778**, nebo pište na **info@maddeo.cz**.

Zadejte poptávku na výměnu vodoměrů nebo měřičů tepla.



Proč vzniká rozdíl?

Jak víte, tzv. „rozdíl“ vzniká ve všech bytových domech a jeho číselné vyjádření získáme při porovnání součtu bytových vodoměrů v bytech s hodnotou spotřeby na fakturačním, vodárenském vodoměru.

Je potřeba si uvědomit, že na „rozdíl“ má vliv několik významných faktorů, zejména:

- ovlivnění klasických bytových vodoměrů,
- nepřesnost bytových vodoměrů,
- proměňování vodárenského fakturačního vodoměru.

Jak jsou vodoměry ovlivňovány?

Suchoběžný vodoměr je standardně osazován do bytových domů od samého začátku, ale je nutné si uvědomit, že cena vody byla tehdy 80 haléřů a nebyl důvod nějakým způsobem „ovlivňovat“ měření. Dnes je cena vody 100krát dražší, motivace ovlivnit náměr na vodoměru je vysoká a je běžně odhalovaným zásahem. Neoprávněné ovlivnění vodoměru může nastat dvojnásobným způsobem:

- mechanickým zásahem.
- vnějším magnetickým polem (magnetem).



Obchodní dotazy: 734 448 899

Technické dotazy: 773 669 073

Maddeo CZ s.r.o. – přesné vodoměry a měřiče tepla, služby pro SVJ,
Pobřežní 249/46, 186 00 Praha 8

www.neovlivnitelnyvodomer.cz • www.maddeo.cz

Skupina COOP je na trhu již 170 let



Spotřební družstva České republiky vystupující pod označením COOP slaví v roce 2017 již 170 let od založení prvního moderního družstva na našem území v roce 1847. Jsou tak nejstarším trvale působícím prodejcem potravin s dlouhodobým důrazem na regionální produkty a výrobce. Za dobu své existence se vyrovnávají se světovými válkami, krizemi státního hospodářství i socialistickým řízením.

Tradice českých družstev se odvíjí od roku 1847, kdy byl v Praze založen „Pražský potravní a spořitelní spolek“. O činnosti tohoto prvního družstva na území současné České republiky nemáme mnoho dochovaných informací. Je známo, že Pražský potravní a spořitelní spolek byl, jak ostatně i vyplývá z jeho názvu, osobitým družstvem s víceúčelovou činností. Členové si v družstvu ukládali své úspory a za takto vzniklý kapitál bylo nakupováno zboží běžné denní potřeby. Členskou základnu tvořili převážně dělníci a drobní řemeslníci.

V dalších obdobích tvořila jistotu spravedlivých cen v poválečných dobách i během hospodářských krizí. Přesto často sklízela kritiku. Jak píše J. Moravec v roce 1936: „Dokud bylo družstevnictví pouhou teorií, dokud zde byla pouze družstva malá a slabá, bylo na ně nepřátelskými kruhy pohlíženo jako na neškodnou hračku, s kterou si sociálně slabí spotřebitelé budou hrát a nikam to s ní nepřivedou. To byl ovšem omyl a po (pozn. red.: první světové) válce zde najednou bylo družstevní hnutí, z malých počátků vrostlé, ale dobře organizované a plné života.“ Velice důležitá byla činnost nákupní centrály VDP, která produkovala velké množství privátních výrobků pouze pro družstva. Zajímavostí je, že již v roce 1930 existovaly privátní výrobky nesoucí název COOP, nebo Cooperator.

Následný vývoj v 50. letech 20. století přinesl všeobecně hrubé porušování zákonnosti a deformace, které hluboce zasáhly do činnosti družstev. Reorganizace podle scénáře vypracovaného na ÚV KSČ v roce 1952 směřovala k přeměně družstevních organizací na výkonné orgány pro plnění státem direktivně ukládaných úkolů. Družstva byla systematicky zbavována podnikatelské iniciativy a účelově zneužívána. Po roce 1989 došlo k postupnému narovnávání majetkových poměrů a družstva se musela vypořádávat s nastupující zahraniční konkurencí, která stavěla moderní prodejny, zatímco družstva musela udržovat velké množství

starších prodejen. Ironií tak je, že za socialismu se stávalo družstva coby kapitalistický přežitek a nyní jej považuje za přežitek socialistický.

V současnosti jsou družstva známá především podporou regionů, kde působí, a prodejem regionálních výrobků. Soustředí se v nich na menší producenty a kvalitu. Prodejny jsou postupně přestavovány, aby nabízely co největší komfort pro zákazníky. Unikátní jsou například nízkoe energetické modulární prodejny nebo čerpačké stanice. Jsou zde také zaváděny doprovodné služby pro zajištění co největšího komfortu místních obyvatel. Jde například o finanční služby typu platba složenek, bezkontaktní platební terminály, dobíjení kreditů nebo výběr hotovosti cash-back. Z dalších aktivit je to rozvíjející se spolupráce s Českou poštou, farmářské trhy a řada dalších aktivit. Oblíbené jsou i privátní značky COOP, do kterých patří již přes 600 výrobků ve třech cenových řadách.

Víte, že...

...Pražský potravní a spořitelní spolek byl osobitým družstvem s víceúčelovou činností?

...zlatou éru zažilo družstevnictví v období Masarykovy první republiky?

...již v roce 1930 existovaly privátní výrobky nesoucí název COOP, nebo Cooperator?

...z rozhodnutí komunistické strany z roku 1952 přišla družstva o svůj majetek, který měla především ve městech, a byla direktivně pověřena zajišťovat zásobování obyvatelstva na venkově?

...na území současné České republiky se již na sklonku prvního desetiletí 20. století začaly formovat různé spolky na podporu letectví a první letecká družstva?

...nejznámější aviatické družstvo u nás bylo založeno v roce 1910 v Pardubicích?

...významným mezníkem v historii českého družstevnictví bylo vytvoření prvního družstevního zákona v roce 1873 (zákon O společenstvech pro napomáhání živnosti a hospodářství, později označovaný též jako zákon o společenstvech výdělkových a hospodářských)?

...T. G. Masaryk jako podporovatel nových projektů byl potěšen, když ho vydavatelství Družstevní práce zvolilo před Vánoci roku 1935 svým čestným členem?

...po osvobození republiky již v květnu roku 1945 byla založena družstevní centrála pod názvem Ústřední rada družstev?

O ZNAČCE COOP

Svaz českých a moravských spotřebních družstev (Skupina COOP) sdružuje 47 spotřebních družstev, která provozují dohromady téměř 2 900 prodejen s celkovou prodejní plochou okolo 350 000 m² a zaměstnávají necelých 13 500 lidí. V roce 2016 vykázála česká a moravská spotřební družstva obrát v hodnotě 27,25 mld. Kč. Počet členů spotřebních družstev je cca 130 000.

Členská družstva vystupují pod společnou značkou COOP, která je tak největší sítí prodejen potravin v České republice. Centrální nákup zajišťují dvě nákupní centrály COOP Centrum družstvo Praha a COOP Morava Brno. Více než 400 prodejen potravin je začleněno do maloobchodních řetězců COOP TUTY, COOP TIP, COOP TERNO a COOP DISKONT. Kromě obchodní činnosti provozuje SČMSD také 9 středních odborných škol, manažerský institut, půjčovnu automobilů pod značkou Europcar, nebo vlastního mobilního virtuálního operátora COOP Mobil.

COOP je mezinárodně používanou obchodní značkou družstev spotřebitelů (consumer cooperatives), která začala vznikat v polovině 19. století v okolí anglického Manchesteru a velmi rychle se rozšířila do mnoha zemí světa včetně území současné České republiky. Ve Švýcarsku, Itálii, Finsku i na Slovensku je COOP lídrem maloobchodního trhu prodeje potravin a silné postavení má rovněž ve Skandinávii, Velké Británii, Japonsku a v dalších asijských zemích.

Se Svazem spotřebních družstev (Skupina COOP) navázalo nedávno spolupráci také Stavební bytové družstvo POKROK, které pro své členy chystá zajímavý projekt. Jakmile budeme mít podrobnosti o akci, budeme vás informovat prostřednictvím zpravodaje Krok a webových stránek družstva.



Foto: archiv společnosti COOP

Novinky ze státních podpůrných programů

V každém čísle našeho zpravodaje vám přinášíme aktuální informace z jednotlivých státních podpůrných programů. Je tomu tak i tentokrát, kdy jsme pro vás připravili přehled o tom, co by vás mohlo zajímat.

Nechte si dotaci z programu Nová zelená úsporám proplátit ještě letos

Pokud máte projekt z programu Nová zelená úsporám zrealizovaný, neváhejte s jeho doložením. Pokud fyzicky doručíte bezchybné doložení realizace do 30. listopadu 2017, bude vám dotace z programu vyplacena na váš bankovní účet ještě letos.

Na základě řádného a bezchybného doložení kompletních dokumentů prokazujících dokončení realizace podporovaných opatření bude k vaší žádosti o podporu vydána Registrace akce a Rozhodnutí o poskytnutí dotace a dotace bude vyplacena na váš bankovní účet. Podrobné informace k doložení realizace a seznam požadovaných dokumentů naleznete na webových stránkách a také v informačním letáku pro rodinné nebo bytové domy. V případě jakýchkoliv nejasností můžete využít služeb krajských pracovišť, která jsou vám plně k dispozici.

Nestihnete-li doložit realizaci do konce listopadu, nebo pokud budete mít v doložených dokumentech chy-

by, bude vám dotace pravděpodobně vyplacena až v příštím roce. Vzhledem k tomu, že je program financován přes státní rozpočet a právě na přelomu roku dochází každoročně k jeho bilancování a převodům nevyčerpaných nároků do nového rozpočtového roku, je Státní fond životního prostředí ČR nucen na krátkou dobu vyplácení dotací v programu Nová zelená úsporám pozastavit. V tomto období nelze pro žádosti z programu Nová zelená úsporám zadávat žádná rozpočtová opatření, rezervace finančních prostředků a platební příkazy. Obnovení proplácení žádostí se očekává v polovině ledna 2018.

Zdroj: <http://www.novazelenausporam.cz>

nová

zelená

úsporám

Stát podporuje vaše lepší bydlení – programy Státního fondu pro rozvoj bydlení

Program 150

Jde o úvěr 150 tisíc korun pro mladé do 36 let na opravy, rekonstrukce a modernizace jejich domů a bytů. Úvěr mohou využít mladé rodiny (i bezdětné) nebo samoživitelé s nezletilými dětmi, majitelé nebo spolumajitelé bytů a domů, kteří chtějí zmodernizovat své bydlení a pořídit si například novou kuchyň či koupelnu.

www.sfrb.cz/programy-a-podpory/program-150

Program 600

Úvěr 600 tisíc korun na pořízení bydlení, koupí nebo výstavbou, pro mladé do 36 let pečující o dítě do šesti let. Prostředky z úvěru lze využít na koupi bytu nebo domu, výstavbu domu nebo převod družstevního podílu v bytovém družstvu. Žadatel přitom nesmí být vlastníkem ani spoluvlastníkem obydli, ani nájemcem družstevního bytu.

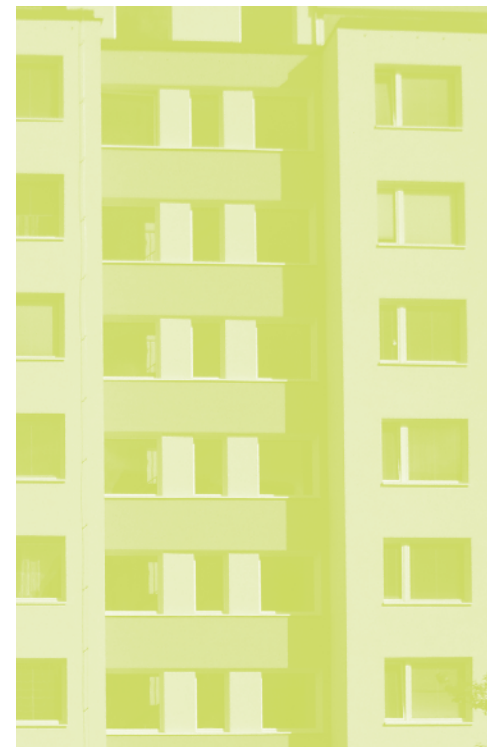
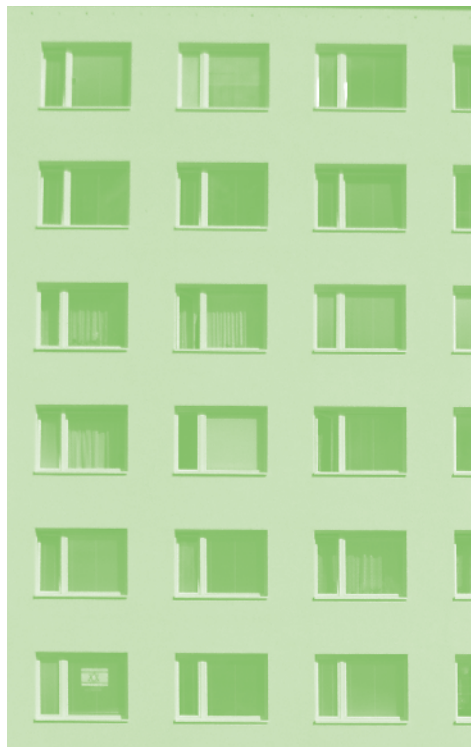
www.sfrb.cz/programy-a-podpory/program-600

Panel 2013+

Výhodný úvěr na opravy a modernizace bytových domů, a to nejen panelových, ale i cihlových.

Úvěr lze čerpat na zateplení pláště, úpravu vnitřních společných prostor, výtahů a také na úpravy v bytech. Program mohou využít družstva, společenství vlastníků, fyzické a právnické osoby, města nebo obce, které mají ve vlastnictví bytový dům.

www.sfrb.cz/programy-a-podpory/program-panel-2013



Pokud by vás zajímaly další informace o světě bydlení, navštivte stránky <http://www.portalobydleni.cz/home/>.

Zdroj: <http://www.sfrb.cz>



Pf 2018

*Krásné
a klidné Vánoce
a mnoho zdraví,
štěstí a spokojenosti
do nového roku 2018
přeje všem svým členům
Stavební bytové družstvo
POKROK.*

krok za krokem

Pro své členy, klienty a partnery vydává
Stavební bytové družstvo POKROK.



Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8
tel.: 225 339 201, fax: 225 339 333
e-mail: predstavenstvo@pokrok.cz
www.pokrok.cz

Zpravodaj je zaregistrován na Ministerstvu kultury ČR pod
evidenčním číslem MK ČR E 19279.

Ilustrační foto TOP Partners, s.r.o. a SBD POKROK.
Redakční práce: Mgr. Alena Čechová
Grafický návrh, DTP, produkce, výroba a distribuce:
© TOP Partners, s.r.o., 2017