



## Jaro přineslo novou energii

*Na střídání ročních období je uklidňující, že po létu přijde podzim, pak zima, a i když je dlouhá a zdá se nám nekonečná, stejně se jaro nakonec ujme své vlády. Se železnou pravidelností tak každý rok znovu vítáme probouzející se přírodu. Najednou se jakoby po zazvonění budíku rozpučí stromy, keře a květiny, aby nám poskytly ten nejkrásnější a nejbarevnější pohled. Životadárná energie se projevuje ve všem kolem nás, a dokonce i my se cítíme silnější. Využijte proto této příležitosti a probudte v sobě jaro.*

### Jarní číslo zpravodaje Krok

Zima je konečně za námi a my jsme pro vás připravili jarní vydání časopisu Krok. Přečtete si v něm například rozhovor s předsedkyní představenstva SBD POKROK Jitkou Vepřkovou Zábojovou, informací o tom, jak proběhl seminář na téma fotovoltaiky nebo webinář o novele občanského zákoníku, zjistíte také, že družstvo úspěšně prošlo recertifikací. Dozvíte se, proč se vám doma rosi okna a co s tím dělat, kdo smí na střechu bytového domu nebo jaké novinky si přichystal státní program Nová zelená úsporám. Seznamte se také s výzvou k volbám do kontrolní komise SBD POKROK a se službou INFO24, kterou družstvo poskytuje svým klientům.

### Symbol velkého úklidu

K jarním obdobím se váže celá řada zvyků a tradic. Jedním z nich je velký jarní úklid. Tento zvyk se v rodinách dědí z generace na generaci, a tak není výjimkou vidět hospodyňky při mytí oken, smýčeni celého bytu nebo domu s takovou pečlivostí, že se dá srovnat s přípravou letu kosmické rakety do vesmíru. Nezáleží na věku, hadr a smeták a další pomůcky jsou na několik pemých hodin běžnou výbavou snad ve všech rodinách.

Nad tímto obyčejem bychom se ale neměli pozastavovat, neměli bychom se mu vysmívat a pohrdat jím. V dobách minulých měl svůj velký význam. Často totiž hospodářská zvířata žila přes zimu s lidmi pod jednou střechem a teprve na jaře se mohla přesunout ven do výběhů a venkovních příbytků. A to pak nastal správný čas pořádně uklidit a vyhnout se tím případným zdravotním komplikacím, které by mohly z takového soužití vyplývat.

V současné době už nemusíme žít s hospodářskými zvířaty v jednom prostoru, ale i tak má velký úklid svou symboliku. Tak jako se po zimě vynáší Smrtka a vítá se příchod jara, stejně tak se úklidem vynáší vše nepotřebné a vytváří se prostor pro nové. Uklízíme tam, kde žijeme, a pomyslně si děláme pořádek i sami v sobě, abychom se rozloučili se „zimními“ myšlenkami a náladami a udělali místo jarní energii a chuti do života.

### Obsah

Družstevní bydlení u nás zažívá v posledních letech renesanci	2
Volby do kontrolní komise SBD POKROK	3
Členský příspěvek na rok 2023	4
Stavební bytové družstvo POKROK obhájilo certifikát EN ISO 9001:2015	4
Seminář: Fotovoltaika pro bytové domy	5
Okna mohou být zloději tepla	6–8
Kdo smí na střechu bytového domu?	9
Webinář: SVJ po velké novele z roku 2020 – co vlastně platí?	9
Znáte naši internetovou službu INFO24?	10
Co je nového v programu Nová zelená úsporám 12	

### Rok 2023 nasadil rychlé tempo

Máme za sebou několik prvních měsíců letošního roku a je třeba říct, že už přinesl nejen mnoho práce, ale také zajímavé příležitosti, zejména v oblasti správy objektů. Daří se nám získávat nové klienty, kteří si nás zvolili jako zkušeného správce. Důvěřují našim znalostem a schopnostem, a tím nás zavazují k tomu, abychom na sobě dál pracovali, pokud si chceme udržet konkurenceschopnost na trhu.

Další velkou změnou je používání datových schránek, které je od 1. ledna povinné i pro společenství vlastníků jednotek. Datové schránky jim automaticky založilo ministerstvo vnitra, pokud si je SVJ nezaložila před koncem loňského roku sama. Práce s nimi není složitá, přesto se mohou některá SVJ potýkat s aktivací schránek a s jejich užíváním. Pokud si SVJ nevědí rady s tím, jak postupovat při práci s datovými schránkami, moji kolegové jim rádi vše vysvětlí a pomohou jim.

V současné době se věnujeme zejména zpracování ročních uzávěrek a vyúčtování, která budete od družstva dostávat. Pro SVJ je důležité, že daňové přiznání budou posílat právě prostřednictvím datových schránek. Výbory by proto neměly podcenit tento nový nástroj komunikace a měly by věnovat čas tomu, aby se seznámily s jeho provozem.

JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová  
předsedkyně představenstva  
SBD POKROK

# Družstevní bydlení u nás zažívá v posledních letech renesanci

*Jitka Vepřková Zábojová se stala loni v červnu předsedkyní představenstva Stavebního bytového družstva POKROK. Dalí jsme jí více než pověstných sto dnů hájení, než jsme jí položili několik otázek týkajících se vývoje družstva. Přečtěte si, proč je podle ní dobré být členem SBD POKROK nebo jak si vyřešit bytovou situaci.*

**Od chvíle, kdy jste byla zvolena předsedkyní představenstva SBD POKROK, uplynul už téměř rok. Jak vidíte družstvo dnes? Změnilo se něco za tu dobu?**

Musím přiznat, že ten rok utekl velmi rychle. Podařilo se nám stabilizovat pozici družstva, posilít tým o další schopné kolegy a kolegyně (např. v obchodním oddělení, oddělení IT, účtárně a v organizačně právním oddělení) a přijmout do správy nové objekty. Rovněž se nám daří pořádat pro naše klienty semináře či webináře na aktuální témata.

**Jak hodnotíte pozici SBD POKROK na trhu?**

Dovolím si tvrdit, že SBD POKROK pozici na trhu v oblasti správy nemovitostí neboli facility managementu posílilo.

**V jaké oblasti má podle vás družstvo největší potenciál do budoucna?**

Velký potenciál vidím v oblasti družstevního bydlení, ať již pro mladé rodiny, nebo i pro seniory. V Praze je bohužel stále nedostatek bytů, čím dál více lidí nedosáhne na jejich pořízení, a to především kvůli financování. V případě družstevního bydlení skládá člen družstva pouze 25 % z ceny bytu a zbývající část ceny bytu splácí ve formě anuity spolu s měsíčními zálohami na služby spojenými s užíváním bytu. Úvěr na financování výstavby či pořízení bytového domu si bere družstvo. Tím odpadá pro zájemce o bydlení povinnost prokazování příjmů pro poskytnutí hypotéky.

**Jednou z oblastí, na kterou SBD POKROK sází, je správa nemovitostí. Čím dokážete oslovit nové klienty a přesvědčit je, aby zvolili jako svého správce právě vás?**

Musím konstatovat, že v prvních čtyřech měsících letošního roku převzalo družstvo do správy sedm nových klientů, z nichž u dvou z nich bylo SBD POKROK zvoleno profesionálním předsedou SVJ a u dvou dalších profesionálním členem či předsedou výboru SVJ. Domnívám se, že důvodem je skutečnost, že SBD POKROK dlouhodobě nabízí komplexní služby v oblasti správy nemovitostí včetně právního servisu, který je velmi důležitý.

**Je profesionální správa objektů tou správnou konkurenční výhodou, kterou má SBD POKROK oproti jiným podobně zaměřeným firmám na trhu?**

Domnívám se, že ano. V současné době jsou na členy statutárních orgánů SVJ a bytových družstev kladeny stále větší nároky a s tím spojená zodpovědnost. Potřebují seriózního partnera, který by jim se správou bytového domu pomohl a na kterého by se mohli spolehnout.

**Před několika lety družstvo realizovalo projekty družstevní výstavby, ale teď se nové objekty nestaví. Čím to podle vás je?**

SBD POKROK se zaměřovalo v rámci družstevní výstavby pouze na lokalitu Prahy, kde bylo v posledních letech stále těžší získat vhodné a dostupné pozemky pro výstavbu bytových domů. Poslední družstevní výstavbu se nám podařilo realizovat v letech 2017 až 2018 v lokalitě Zdíby.

**Uvažujete o tom, že budete v družstevní výstavbě pokračovat? Kdy se mohou členové SBD POKROK dočkat dalších bytových objektů?**

Momentálně nejsou příliš příznivé podmínky pro výstavbu bytových domů (vysoké úrokové sazby úvěrů, drahé pozemky atd.). Nicméně SBD POKROK připravuje družstevní výstavbu, máme několik projektů a v současné době se snažíme vyjednat co nejlepší podmínky pro naše členy.

**Řada subjektů na trhu zvažuje také další typy výstavby, například bydlení pro seniory. Je to podle vás cesta, kterou by se mohlo vydat i vaše družstvo?**

Ano, i touto cestou bychom se rádi vydali, neboť populace včetně našich členů stárne a zaslouží si vhodný typ bydlení s odpovídající péčí. Mým přáním by bylo v budoucnu realizovat projekt družstevního seniorského bydlení. Inspirací je pro mě Bytové družstvo seniorů Mladá Boleslav I, které provozuje Senior resort Štěpánka v Mladé Boleslavi.



**Myšlíte si, že družstevní myšlenka je v současné době stále aktuální?**

Ano, družstevní bydlení zažívá v posledních letech v České republice renesanci.

**Proč je dobré být členem družstva a proč právě SBD POKROK?**

SBD POKROK patří mezi největší bytová družstva u nás, v příštím roce si připomeneme 65. výročí své existence. Máme dlouholeté zkušenosti s výstavbou bytových domů a jejich správou. A proč je dobré být členem družstva? Pokud někdo nemá možnost získat hypotéku na vlastní byt, pak je družstevní forma bydlení jednou z možností, jak vyřešit své bytové potřeby.

**Co byste vzkázala členům SBD POKROK?**

Budeme rádi, pokud nám členové družstva zachovají svou přízeň a podpoří nás v obnově družstevní výstavby.



# Volby členů kontrolní komise SBD POKROK

Představenstvo Stavebního bytového družstva POKROK (dále jen „SBD POKROK“ nebo též „družstvo“) vyhlašuje volby členů kontrolní komise družstva, které se uskuteční na shromáždění delegátů konaném 24. června 2023. Vzhledem ke skutečnosti, že funkční období stávajícím členům kontrolní komise SBD POKROK končí dne 24. listopadu 2023, budou noví členové kontrolní komise voleni na shromáždění delegátů s počátkem funkčního období od **25. listopadu 2023**.

Podle čl. 17 odst. 2 stanov má každý člen družstva, který dosáhl 18 let věku, právo být volen do orgánů družstva. Pro členství v představenstvu a kontrolní komisi musí přitom dále splňovat podmínky uvedené v článku 54 stanov.

Pro přípravu voleb jmenovalo představenstvo přípravnou volební komisi. Povinnost přípravné volební komise je podle volebního řádu sestavit ve stanoveném termínu na základě došlých přihlášek členů Stavebního bytového družstva POKROK (dále jen „SBD POKROK“ nebo též „družstvo“), kteří projeví vůli kandidovat do kontrolní komise, kandidátní listinu volby do tohoto orgánu a připravit pro shromáždění delegátů stanovisko, zda jednotliví kandidáti splňují podmínky pro výkon funkce podle platných právních předpisů a stanov družstva.

Přihláška s uvedením funkce, do které kandidát kandiduje, obsahující základní data o kandidátovi, kterými jsou příjmení, jméno, titul, rok narození, členské číslo, adresa trvalého bydliště, kontaktní telefon a číslo objektu (v případě, že se jedná o nebydličího

člena, se uvede „nebydličí“), údaj o zaměstnání, podnikatelské činnosti nebo členství ve statutárním a dozorčích orgánech právnických osob a charakteristika kandidáta, musí být doručena nejpozději do **29. května 2023** do podatelny SBD POKROK, Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8 – Karlín, s označením „**Přípravná volební komise**“ v listinné podobě – nikoliv elektronickou poštou!!!

K přihlášce došlým po tomto dni nebude přípravná volební komise při sestavování kandidátní listiny přihlížet. Přihlášky neúplné (neobsahující všechny požadované informace) uvede přípravná volební komise do seznamu kandidátů nespĺňujících podmínky pro výkon funkce člena kontrolní komise.

Součástí přihlášky musí být prohlášení, že kandidátovi není známa žádná překážka vyplývající ze stanov družstva a obecně závazných právních předpisů, která by mu bránila působit ve volených orgánech, a že splňuje podmínky členství ve voleném orgánu.

Kandidát ve své přihlášce (v rozsahu 1 stránky A4) uvede vlastní charakteristiku pro voliče – delegáty shromáždění delegátů SBD POKROK, ve které krátce představí svou osobu a své předpoklady k výkonu funkce, do které kandiduje. Doporučenými údaji jsou vzdělání, praxe s prací v družstvu a délka členství v družstvu. Kandidáti by měli uvést pouze taková osobní data, která jsou ochotni publikovat pro delegáty shromáždění delegátů.

Pro informaci uvádíme, že SBD POKROK má v obchodním rejstříku zapsáno jako předmět podnikání:

- Organizační zabezpečení správy domovního majetku
- Opravy vyhrazených plynových zařízení
- Inženýrská činnost ve stavebnictví
- Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- Činnost účetních poradců, vedení účetnictví
- Realitní činnost
- Činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- Zpracování dat, služby databank, správa sítí
- Správa a údržba nemovitostí

Je třeba, aby kandidát reálně zvážil i své časové možnosti a počítal s tím, že výkon funkce člena kontrolní komise nespočívá pouze v účasti na jednání příslušného orgánu konaného zpravidla 1x měsíčně. Plnění povinností člena orgánu družstva by však zpravidla nemělo překročit polovinu klasického pracovního úvazku.

O přípravě voleb do kontrolní komise Stavebního bytového družstva POKROK informujte, prosím, vhodným způsobem členy družstva ve vašem bytovém objektu.

*Představenstvo SBD POKROK*

## Podle obecně závazných právních předpisů musí člen kontrolní komise družstva splňovat tyto podmínky:

1. Členství v družstvu.
2. Dosažení věku 18 let.
3. Plná způsobilost k právním úkonům.
4. Bezúhonnost ve smyslu § 6 odst. 2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, tzn. že nebyl pravomocně odsouzen (kandidát doloží výpisem z rejstříku trestů, který nesmí být starší než 3 měsíce, přiloženým k přihlášce).
5. Nenastala u něho skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle příslušných ustanovení živnostenského zákona (§ 8 zákona č. 455/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů).
6. Nemá daňové nedoplatky vůči územním finančním orgánům státu (kandidát doloží potvrzením místně příslušného finančního úřadu podle svého bydliště přiloženým k přihlášce, ani nemá dluhy vůči SBD POKROK).
7. Nemá podnikatelskou činnost s obdobným předmětem činnosti, ani členem statutárního a dozorčího orgánu právnických osob s obdobným předmětem činnosti. Toto omezení se nevztahuje na právnické osoby, ve kterých se družstvo účastní.



## Členský příspěvek na rok 2023

V souladu se zněním čl. 20 písm. g) stanov družstva je člen družstva povinen hradit příspěvek na činnost družstva (tzv. členský příspěvek).

Členský příspěvek na rok 2023 činí na základě rozhodnutí představenstva SBD POKROK částku 242 Kč.

Jeho splatnost byla stanovena na 31. 3. 2023.

Úhradu členského příspěvku lze provést bankovním převodem nebo složenkou na bankovní účet SBD POKROK: č. 746750/0300 s uvedením variabilního symbolu, který se skládá z členského čísla člena družstva a specifického symbolu 937. V případě, že nebudete znát variabilní symbol, kontaktujte nás e-mailem: cle@pokrok.cz nebo zavolejte na tel.: 225 339 283 a referentka členské evidence vám jej sdělí.

JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová  
předsedkyně představenstva SBD POKROK

# Stavební bytové družstvo POKROK obhájilo certifikát EN ISO 9001:2015

**Ve Stavebním bytovém družstvu POKROK se ve dnech 31. ledna až 2. února uskutečnil prodlužovací audit Systému managementu jakosti podle EN ISO 9001:2015. Družstvo je držitelem certifikátu od roku 2008.**

Certifikace je zaměřena na technicko-ekonomickou správu družstva, provoz nemovitostí a zajišťování výstavby bytových objektů. Audit od počátku certifikace v roce 2008 provádí renomovaná firma TÜV NORD Czech se sídlem mateřské společnosti v Německu. Prodlužovací – recertifikační audit se provádí vždy na období tří let. Mezi těmito prodlužovacími audity probíhají každoročně tzv. kontrolní audity.

Certifikace podle EN ISO 9001:2015 potvrzuje, že v kontrolované společnosti probíhá vše podle stanovených norem a předpisů. V případě Stavebního bytového družstva POKROK jde o dodržování technicko-organizačních postupů, které mimo jiné popisují: odpovědnost managementu, plánování hospodaření družstva, procesy týkající se zákazníka, zajišťování výstavby, nakupování, řízení neshod a monitorování systému interními audity.

Audítorem pro naše družstvo byl společností TÜV NORD Czech jmenován Jiří Němeček, který provedl namátkovou kontrolu všech prověřovaných činností jak v centrále družstva, tak i ve dvou obvodních bytových správách. V centrále družstva byly předmětem jeho kontroly reklamace v oblasti nájemného, systém školení v personální oblasti, hodnocení plnění cílů jakosti pro rok 2022 a kontrola dokladů o průběhu interních auditů během roku 2022. V Obvodních bytových správách prověřoval auditor způsob zadávání zakázek, a to od rozhodnutí shromáždění vlastníků až po dokončení zakázky.

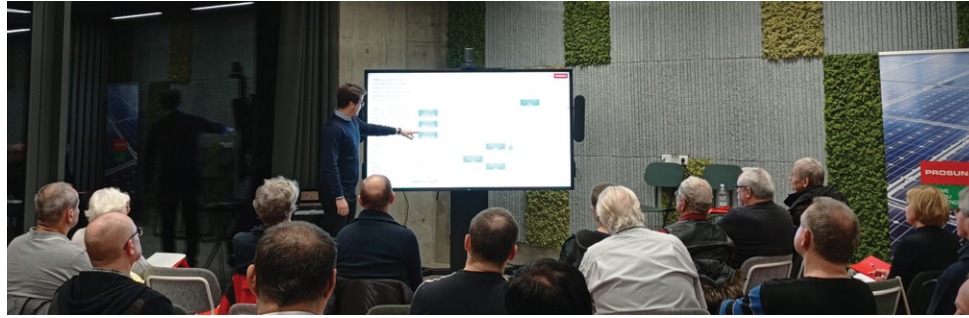
Závěrečná zpráva z auditu neobsahuje žádné závažné připomínky, obsahuje pouze čtyři drobná doporučení. Na základě provedeného auditu proto vydala TÜV NORD Czech Stavebnímu bytovému družstvu POKROK certifikát EN ISO 9001:2015 na další tři roky.

Ing. Ladislav Hnízdo  
manažer kvality ČSN EN 9001



# Fotovoltaika pro bytové domy

**Zájem o instalaci fotovoltaických elektráren ze strany bytových domů stále stoupá. Důkazem byl i plný sál únorového semináře Fotovoltaika pro bytové domy pořádaného SBD POKROK. Seminář, který navazoval na předchozí téma energetických úspor, se zaměřil nejen na technické, ale také na legislativní nebo požární bezpečnostní otázky související s realizací fotovoltaiky na bytových domech.**



## Komunitní energetika přináší zásadní zvrát pro bytové domy

Pro komunitní fotovoltaiku, tedy možnost využívat vlastní elektřinu vyrobenou přímo na střeše bytového domu v jednotlivých domácnostech, byla zásadní legislativní změna výkonu, kdy do 50 kW instalovaného výkonu není potřeba ani stavební povolení, ani licence pro podnikání v oblasti elektřiny. Výstavba fotovoltaického systému se tak dostává na úroveň jakékoliv jiné běžné investiční akce domu a stejnou formou je o ní i hlasováno na shromáždění. Výrazně jednodušší je také řešení odběru elektřiny.

„Díky legislativním změnám již není třeba komplikované slučování jednotlivých odběrných míst a každý může nadále využívat svého dodavatele elektřiny. Podstatné je, že chytré elektroměry umí odlišit vlastní elektřinu a elektřinu dodávanou ze sítě. Díky automatickým odečtům nevzniká žádná administrativní zátěž, což je pro domácnosti jistě dobrá zpráva,“ vysvětlil Jan Hrabák, ředitel společnosti PROSUN Energetické Stavby. Komunitní energetika se obedeje i bez nutnosti úpravy domovního elektrického vedení, což zjednodušuje celý proces.

Jakkoliv je možnost vlastní elektřiny zajímavá, je nutno upozornit, že u standardních bytových domů se vždy bude jednat o určitým podílů spotřeby – v dohledné době nelze předpokládat jejich energetickou soběstačnost.

## Jak se bude vyrobená elektřina rozdělovat?

O vlastní elektřinu je značný zájem. „Na rozdíl od jiných akcí typu zateplení a podobně, vidíme u fotovoltaiky tlak na realizaci přímo ze strany spoluvlastníků. Ekonomická výhodnost je zde pro ně jasná a není je třeba nějak výrazně přesvědčovat,“ poukázal na zájem Daniel Novák, provozně-technický náměstek SBD POKROK.

Rozúčtování spotřeby vlastní elektřiny bude probíhat za základě alokačního klíče, který si zvolí bytový objekt. Za nejvýhodnější model je zatím považováno rozúčtování podle plochy bytu, i když si SVJ může zvolit a odhlasovat jiný model.

Častým dotazem, který zazněl v průběhu semináře Fotovoltaika pro bytové domy, je kapacita fotovoltaiky a dělení vyrobené elektřiny například pro dům se třemi vchody. „V tomto případě budou instalovány tři menší fotovoltaiky, kde stále platí součet výkonu do 50 kW, přestože se jedná o jedno odběrné místo. Každý vchod si tak bude odebírat svou třetinu výkonu, kterou bude dále rozdělovat podle alokačního klíče,“ vysvětlil Jan Hrabák.

## Jak se vypořádat s přebytky vyrobené elektřiny?

Základem musí být zpracovaná studie a řádný návrh systému. „Nemyslím si, že by bylo vhodné přemýšlet o tom tak, že budete vydělávat na prodeji přebytků. Distribuční síť na to nebude připravena, protože základní myšlenka je spotřebovávat vyrobenou elektřinu přímo v domech,“ řekl Jan Hrabák.

V některých domech se setkávají s námitkou, že v dané domácnosti nebudou moci přímou spotřebu elektřiny využít, protože jsou přes den v zaměstnání. Nemusí se obávat, že vlastní elektřinu nevyužijí. Jak ukázalo dlouhodobé měření spotřeby elektřiny z fotovoltaiky v konkrétním SVJ v Praze-Stodůlkách, je spotřeba elektřiny v domácnostech v průběhu dne až překvapivě rovnoměrná. Výsledky potvrzují 25–35% pokrytí denní spotřeby vlastní elektřinou, a to i v domácnostech, kde během dne není nárazová osobní spotřeba. Průběh spotřeby elektrické energie u bytů s moderními spotřebiči je v průběhu dne značný. Mohou za to nejen trvale běžící spotřebiče jako ledničky a mrazáky, ale také řada přístrojů ve stand-by režimu. Navíc velkou část spotřeby dalších velkých spotřebičů jako myčky, pračky nebo sušičky lze jednoduše s odloženým startem přesunout na období, kdy FVE na střeše domu vyrábí. Zapojení do komunitní elektřiny tak dává smysl i pro domácnosti, kde přes den nejsou její členové doma.

V souvislosti s denním režimem domácností na semináři zazněly dotazy, zda by se nevyplatila instalace baterií, které by umožňovaly využívání vlastní elektřiny i mimo dobu přímé výroby. Současná cena baterií by investici do fotovoltaiky výrazně prodražila, proto se u bytových domů nevyužívají. „Místo baterií je výhodnější využít přebytky elektřiny pro ohřev teplé vody,“ uvedl Jan Hrabák. Porovnání v číslech jeho doporučení jen podporuje: U baterie by náklady byly přibližně 200 000 Kč/10 kWh. Akumulace do vody 60 kWh (1 000 litrů) vychází na 25 000 Kč/10 kWh.

## Co je důležité pro provoz fotovoltaiky

Základem je systém pravidelné preventivní péče, včetně kontrol proudových spojů termokamerou. Monitoring a vyhodnocování provozních dat doplňují pravidelné kontroly a zkoušky.

## Pro instalace fotovoltaických systémů jsou rozlehlé ploché i šikmé střechy bytových domů ideální

Fotovoltaiku nelze instalovat na střechy v dezolátním stavu před rekonstrukcí. Časté jsou obavy z nadměrného zatížení střechy, vždy je ale nejprve vypracováván statický posudek, zda konstrukce střechy instalaci fotovoltaických panelů vyhovuje.

„Podle dosavadních zkušeností podmínky splňuje naprostá většina plochých i šikmých střech. Ve většině případů jsou řešitelné i nejrůznější nestandardní střechy, v těchto případech je otázkou jen výše nákladů. Proto je důležitý správný výběr dodavatele, který má dostatek zkušeností s realizacemi na střechách bytových domů a dokáže správně danou střechu posoudit. Jen tak lze zabránit situaci, kdy by se například čtvrt roku zpracovával projekt a pak se zjistilo, že je zde nějaký problém, který by realizaci výrazně prodražil,“ řekl Pavel Hanačík, ředitel společnosti STŘECHY92.

## Co bychom měli vědět o požární bezpečnosti

FTV není nebezpečná, ale je potřeba dbát zvýšené opatrnosti při návrhu, realizaci a provozu. Podmínkou je instalace z kvalitních komponentů stanovených projektem a požární odolnost střešního pláště. Po montáži fotovoltaiky je z hlediska požární bezpečnosti doporučována kontrola termokamerou.

Jak vysvětlil účastníkům semináře Petr Šácha, ředitel společnosti REDFIRE, z hlediska provozu a údržby fotovoltaiky se postupuje v souladu s podmínkami provozu elektrických zařízení, podléhajících pravidelným revizím. Povinná je roční kontrola funkčnosti.

Fotovoltaika mění i podmínky pojištění. Vždy se jedná o změnu pojistného rizika, která je legislativně zakotvena v občanském zákoníku (§ 2788, § 2790 až § 2795).

## Jak fotovoltaiku financovat

Na instalaci lze čerpat dotaci z národního programu Nová zelená úsporám, a to až do výše 50 % z celkových přímých výdajů. Pomoc s financováním fotovoltaiky nabízí ČSOB, která má Zvýhodněný úvěr na FVE. Splatnost úvěru je max. 15 let s fixní sazbou na 5, 10, 15 let (ta aktuálně nejnižší). Díky možnosti mimořádné splátky z dotace NZÚ je možné zkrácení doby splácení úvěru. Předností úvěru jsou též velice nízké poplatky spojené s vedením účtu.

Návratnost je vždy závislá na spotřebě elektrické energie a jejím využití. Při ceně energie 7 Kč/kWh je předpokládána návratnost 6–7 let. Návratnost lze také ovlivnit změnou chování uživatelů (v závislosti na průběhu odběru).

Do odhadu návratnosti je vždy nutné započítat celou investici, včetně doprovodných nákladů. Životnost panelů je 25 let při 80 % konečného výkonu, životnost střídače je 15 let.

# Když okna kradou teplo, říkají si o výměnu

**Šetřit peníze i teplo! Cíl současných dní pro mnohé z nás. Jaké jsou cesty? Změna zdroje tepla za energeticky úspornou variantu, zateplení obálky domu anebo výměna oken – tři nejčastěji skloňovaná řešení, přičemž to poslední je nejrychleji realizovatelné. I přestože okna na první pohled mohou vypadat v naprostém pořádku, skutečnost může být úplně někde jinde.**



Aktuální topná sezóna s sebou nepřináší jen útlun domáci teplo v chladných dnech, ale pro mnoho lidí také spoustu obav. Kvůli rostoucím cenám energií a nejistotě, zda bude v zimě dost tepla pro všechny, hledá nyní mnoho domácností způsoby, jak náklady na vytápění minimalizovat. Mnoho z nich proto uvažuje o tom, zda by se jim nevyplatilo alespoň vyměnit okna. Celkem jasné je to u těch, která jsou stará dvacet či třicet let, ale mnozí u svých oken řeší problémy s netěsností a velkým únikem energie z interiéru, přestože je koupili poměrně nedávno. „Je třeba si uvědomit, že okno není neprostupná bariéra. Z pohledu úniku tepla se jedná o nejslabší článek vnější obálky domu. Jejich výměnou se dá uspořit poměrně významné množství energie. Nechali jsme si naše zjištění potvrdit nezávislou laboratoří UCEEB při ČVUT, která se zaměřuje na energeticky efektivní řešení budov. Výsledky jejich testů naše závěry potvrdily. Při porovnání těsnosti starého plastového okna namontovaného v roce 2003 s oknem VEKRA Komfort EVO dosahovala spotřeba energie na vytopení místnosti u starého okna až o 70 % energie vyšší hodnotu. Měření proběhlo i s běžným oknem z roku 2022, které lze dnes koupit na českém trhu a které má v podstatě stejné parametry CE štítku jako okno VEKRA, a u něj byla spotřeba vyšší o 20 až 25 %. Oba testy ukázaly, že když je okno řádně zkonstruované a správně namontované, pak energii šetří,“ uvádí Jan Tuší, spolumajitel značky VEKRA, největšího českého výrobce oken. Celkem jasné se ukázalo, že nákup kvalitních, dostatečně těsnících oken představuje nejefektivnější a zároveň poměrně snadno realizovatelné opatření, kterým lze docílit nižší částky za vytápění.

## Proč okna kradou teplo?

Je jasné, že pokud má dům ještě původní okna s dvojsklem, bude kvůli nim zbytečně přicházet o cenné teplo. „V 90. letech až na přelomu milénia nastal velký rozmach výměny oken. Tehdy ale na trhu panovalo přesvědčení, že mezi okny není až takový rozdíl, a mnoho majitelů je proto vybíralo hlavně podle nižší ceny. Dnes na pohled působí funkčně, ale jejich majitelé už z užívání tuší, že nemají dostatečnou těsnost a interiér tak zbytečně ztrácí teplo. Mnoho lidí navíc tehdy přistoupilo jen k výměně oken a dnes uvažují ještě o dodatečném zateplení. Tato okna už ale dnešním požadavkům vyhovovat nebudou a bylo by tedy vhodné spolu se zateplením tato morálně i technicky zastaralá okna vyměnit,“ popisuje Milena Tomčíková, ředitelka vývoje a produktů značky VEKRA.

Problém s nadměrným únikem tepla skrze okna se ale může týkat i novostaveb. Pokud si majitel postavil nový dům, dostatečně ho zateplil, ale zvolil méně kvalitní okna s nevyhovující těsností, jsou právě ona místem, kudy dům přichází o teplo a majitel o peníze. První problémy se přitom mohou projevit již první zimu.

## Kudy teplo oknům uniká?



Abychom problémům s mizejícím teplem a prochládaním interiéru předešli, je třeba vědět, kde vznikají. Pokud se podíváme na dvě srovnatelná okna od různých výrobců, na první pohled mohou vypadat prakticky stejně. V detailech a pod povrchem omítky u ostění se ale mohou skrývat poměrně zásadní rozdíly, které se mohou do budoucna stát zdrojem problémů, pokud se cokoliv podcení.

- **Rám** – Pro dobré tepelné izolační vlastnosti je důležitá jeho dostatečná hloubka, nikoliv například pouze počet komor v případě plastových oken. Plastové rámy by měly mít dostatečnou pevnost a tvarovou stálost. Preciznost výroby se projevuje v minimalizaci a přesnosti mezery mezi křídlem a rámem, kterou nejčastěji létají peníze oknem ven.
- **Sklo** – Z pohledu úniku tepla je nutné trojsklo, kterým oproti dvojsklu projde jen polovina tepla. To ale působí i opačně, trojsklo propustí méně tepla nejen ven, ale i dovnitř, takže navíc omezuje přehřívání interiéru v letním období.

- **Hloubka zasklívací polodrážky** – Ukazuje hloubku uložení skla v rámu, což minimalizuje pravděpodobnost vzniku kondenzátu na skle. Minimální hloubka je 29 mm.
- **Distanční rámeček** – Teplý plastový meziskelní rámeček omezuje vliv tepelných mostů a snižuje riziko rosení skla. Někteří výrobci ovšem stále používají tento rámeček z hliníku, který ale vede teplo a může rosení oken naopak výrazně napomáhat. Je tedy v oknech nežádoucí.
- **Těsnění** – Pro dobrou izolaci je ideální středové těsnění, tedy celkem se třemi těsnícími rovinami. Na rám by mělo být ručně natahované, nikoliv svařované spolu s profilem. Svařované je pro únik tepla asi nejhorší volba. Na druhou stranu se lehce odhalí, protože je dobře viditelné.
- **Kování** – Ideální volbou je to celoobvodové s maximálním počtem uzamykacích bodů, které zajišťují pevné spojení křídla s rámem. Okno tedy stále dobře těsní, ať je venku zima nebo teplo, a není tak nutné ručně nastavovat letní nebo zimní režim kování.
- **Připojovací spára** – Svoji důležitou roli hraje i montáž okna. Dostatečné utěsnění připojovací spáry je zásadní jak pro omezení vzniku tepelných mostů a dobré tepelné izolační vlastnosti okna, tak pro snížení pravděpodobnosti vzniku vlhkosti na ostění a následné tvorby plísní. Profesionální provedení montáže s ověřenými postupy práce by proto mělo být nedílnou součástí dodávky okna.

## Když okna netěsní...



Nesprávné nebo nekvalitní provedení výše jmenovaných detailů není radno podceňovat. Pokud venku panuje příznivé počasí, rozdíly mezi okny prakticky nepoznáme. S prvními studenějšími dny nebo nestandardními povětrnostními situacemi se ale projeví naplno. Jakmile přijde chladné počasí nebo se začnou zvyšovat náklady na vytápění domácnosti, teprve tehdy ukáže okno své skutečné vlastnosti. „Pokud okno není dostatečně kvalitní, nemá dobré izolační vlastnosti a není správně nainstalované a seřízené, bude kvůli němu docházet

k většímu úniku energie, a my proto budeme platit vyšší účet za vytápění. Dalším problémem může být rosení skla, na ostění kolem se mohou tvořit vlhké mapy a v důsledku toho i plísně. S tím souvisí i zhoršování kvality vnitřního

vzduchu. Problémem ale může být i skrytá plíseň v přípojovací spáře, pokud tento prostor není dostatečně utěsněný," vyjmenovává Milena Tomčíková.

Foto: archiv VEKRA a SBD POKROK



**Staré okno 2003**

malá hloubka zasklívací polodrážky se projevuje silným orosením skla a netěsnost v přípojovací spáře se projevuje plísní



**Běžné okno 2022**

shodné parametry CE štítku s oknem VEKRA



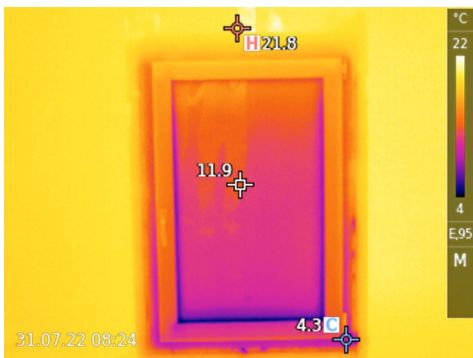
**Okno VEKRA Komfort EVO**

bez orosení

Každé okno navíc obsahuje z pohledu úniku tepla tři hlavní riziková místa – prostor styku skla s profilem křídla, mezeru mezi křídlem okna a jeho rámem a prostor přípojovací spáry. Pokud se tedy s popsány problémy potýkáte, příčina bude pravděpodobně ležet v nesprávném provedení některého z těchto tří detailů.

Pojďme si ale výše uvedené potvrdit i termokamerou, ta totiž rozdíly mezi okny potvrzuje na první pohled. Tmavá barva ukazuje na nízkou teplotu okna, a tedy i na velký únik tepla, světlejší odstín pak značí teplejší povrch, a tedy i menší tepelnou ztrátu.

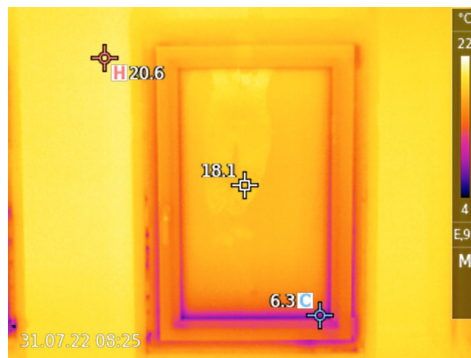
**MĚŘENÍ TERMOKAMEROU:** Prostředí za okny má teplotu -13 °C / Prostředí před okny má teplotu +21 °C



**Staré okno 2003**

okno s dvojsklem propouští více chladu, a nejvíce se to projevuje orosením ve spodní části

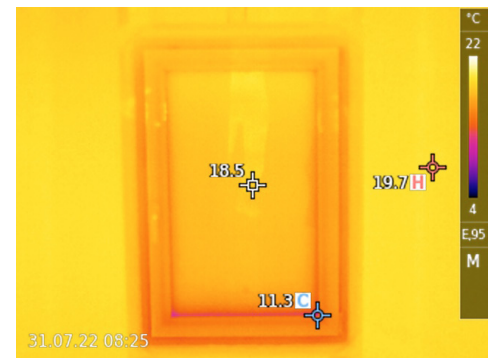
SPOTŘEBA ENERGIE je o 65 % vyšší než u oken VEKRA Komfort EVO



**Běžné okno 2022**

shodné parametry CE štítku s oknem VEKRA největší prostup tepla je přes kovový distanční rámeček a skrze spáru mezi oknem a rámem

SPOTŘEBA ENERGIE je o 22 % vyšší než u oken VEKRA Komfort EVO



**Okno VEKRA Komfort EVO**

těsnící okno nepropouštějící žádný chlad (bez tmavých ploch)

Kvalitní snímky byly pořízeny termokamerou značky Testo (www.testo.com).

**Poznámka k naměřeným hodnotám:** Test probíhal za laboratorních podmínek. V praxi mohou hodnoty oscilovat, protože na zadržení tepla v interiéru se ve velké míře podílí materiály, které tvoří vnější obálku domu, a to včetně zateplení. V úvahu je třeba také brát lokalitu,

kde je stavba umístěna. Hodnoty se určitě budou lišit v Krkonoších od těch naměřených na jižní Moravě. Nicméně právě proto kvalita oken hraje zásadní roli. Je pomyslným jazýčkem na vahách, který může rozhodnout o celkových hodnotách úspor.

## Abyste okna teplo nekradla!

Jak tedy zbytečně nepřicházet o drahocenné teplo a nevyhazovat peníze oknem? Nespoléhejte se pouze na papírově doložené vlastnosti a nabídku obchodníka! Trik se dnes u oken skrývá v detailu, proto je potřeba podívat se na ně zblízka, vše si prohlédnout a osahat. „To, že okno splňuje normou stanovené parametry a má potřebnou

certifikaci, bohužel dnes není dostatečný doklad jeho kvality. Zkušenosti ukazují, že i tak mezi nimi mohou být poměrně zásadní rozdíly,“ říká Milena Tomčíková. Větší pozornost se v tomto případě určitě vyplatí. A čím starší okna měníte, tím víc získáte. „Pokud budete měnit okna stará 15 a více let, je díky jejich těsnosti možné ušetřit v rodinném rozpočtu i polovinu v účtech za energie. Pokud budete kupovat okna nová, mohou být vzhledem

k jejich odlišnému zpracování rozdíly v energiích mezi 20 až 30 %,“ dopřesňuje Milena Tomčíková. Průměrná výše investice do výměny oken v panelovém bytě se pohybuje přibližně okolo 80 000 Kč, v případě běžného rodinného domu se náklad na výměnu nejčastěji pohybuje v rozmezí 200 000 až 450 000 Kč. Návratnost dobré investice do kvalitních oken VEKRA, kterou jsme si počítali, je při dnešních zastropovaných cenách osm let.

## TIP odborníka:

Výměna oken nabízí nejrychlejší řešení, jak uspořit peníze a nechat teplo doma. Jsou dostupná do dvou měsíců a vyměnit se navíc dají klidně i v zimě. Aby dokázala zajistit úspory, musí mít především konstrukci, které odpovídá typ a provedení trojskla, hlubokou zasklívací polodrážku, kvalitní vkládané těsnění a odborně provedenou montáž. Za vše vám musí ručit výrobce oken, a to včetně montáže. Nutná je tedy záruka na kompletní dílo.



I v případě oken bychom se tedy měli řídit starým známým pořekadlem „důvěřuj, ale prověřuj“ a vsadit na kvalitu provedení i instalace. Dobré okno nám totiž z domácího tepla ani z rodinného rozpočtu krást nebude.

Milena Tomčíková,  
ředitelka vývoje a produktů značky VEKRA

# Čtyři příklady, kde už teplo zůstává doma

Výměna oken je velká investice, která z rodinného rozpočtu ukousne poměrně velký díl. Lámete si hlavu, zda se vám to skutečně vyplatí? Ukážeme vám na reálných příkladech z praxe, kolik lze výměnou oken ušetřit a za jak dlouho se výdaj vrátí.



**Příklad č. 1:** byt v panelovém domě  
Vlašim, Středočeský kraj, majitelka Zuzana

**Komentář majitelky:** „Jsme mladá rodina a před několika lety jsme se nastěhovali do našeho nového bytu. Byla zde okna stará asi 20 let, která bohužel původní majitel nevyměnil, když na domě probíhalo zateplení. Oproti sousedům v ostatních bytech, kde už byla okna vyměněná, jsme platili o dost vyšší částky za topení. Byt je navíc vytápěn centrálním topením, které se hůře reguluje a moc se neušetří. Proto nám bylo jasné, že musíme jít do výměny oken. Velmi jsme ocenili perfektní práci montážníků, kteří dokázali stará okna vybourat bez výraznějšího poškození zateplení fasády.“

**Velikost bytu:** 3 + 1, 65 m<sup>2</sup>  
**Datum realizace výměny oken:** 2019  
**Původní stav:** okno plast, pětikomorový profil, dvojsklo, instalace v roce 2001  
**Nová okna:** VEKRA Komfort EVO, plast, šestikomorový profil, trojsklo  
**Další úpravy:** zateplení panelového domu  
**Druh topení:** centrální vytápění  
**Náklad na vytápění**  
• Původně: 35 000 Kč/rok  
• Po výměně: 24 000 Kč/rok  
**Investice do výměny:** 80 000 Kč  
**Úspora:** 31 %  
**Návratnost:** 7,3 roku



**Příklad č. 2:** rodinný dům  
Velká Bystřice, Olomoucký kraj, majitel Karel

**Komentář majitele:** „Máme poměrně nový dům, postavili jsme ho v roce 2005. Naše okna pořád sloužila dobře, ale sousedi ta svoje postupně začínali měnit. Zprvu jsme si říkali, že jde o zbytečnou investici, ale když nám pak ukázali jejich vyúčtování za elektřinu a plyn, změnili jsme názor. Dnes jsme za to rádi, protože vzhledem k současné situaci máme náskok, stavební i finanční.“

**Velikost domu:** 120 m<sup>2</sup>  
**Datum realizace výměny oken:** 2020  
**Původní stav:** okno plast, pětikomorový profil, dvojsklo, instalace v roce 2005  
**Nová okna:** VEKRA Komfort EVO, plast, šestikomorový profil, trojsklo  
**Další úpravy:** zateplení domu  
**Druh topení:** plyn  
**Náklad na vytápění**  
• Původně: 80 000 Kč/rok  
• Po výměně: 50 000 Kč/rok  
**Investice do výměny:** 250 000 Kč  
**Úspora:** 38 %  
**Návratnost:** 8,3 roku



**Příklad č. 3:** byt v panelovém domě  
Liberec, Liberecký kraj, majitel Zdeněk

**Komentář majitele:** „S manželkou jsme již důchodového věku a chtěli jsme si upravit byt na stáří. Koupili jsme jej v 70. letech a prožili jsme tu celý život. Vytápíme jej vlastním plynovým kotlem. Výměnu oken jsme bohužel řešili až po zateplení, protože když se před lety dělala revitalizace domu, nová okna jsme si už nemohli z finančních důvodů dovolit. Změnu jsme ale pocítili okamžitě. Liberecko je chladný kraj a navíc bydlíme v 6. patře. Zmizel jakýkoliv průvan, který nám dříve dokonce hýbal záclonou, a manželka konečně přestala doma nosit teplé ponožky.“

**Velikost bytu:** 2 + 1, 58 m<sup>2</sup>  
**Datum realizace výměny oken:** 2020  
**Původní stav:** stará zdvojená dřevěná okna, instalace před rokem 1989  
**Nová okna:** VEKRA Komfort EVO, plast, šestikomorový profil, trojsklo  
**Další úpravy:** zateplení panelového domu  
**Druh topení:** plyn  
**Náklad na vytápění**  
• Původně: 35 000 Kč/rok  
• Po výměně: 20 000 Kč/rok  
**Investice do výměny:** 70 000 Kč  
**Úspora:** 43 %  
**Návratnost:** 4,7 roku



**Příklad č. 4:** rodinný dům  
Beroun, Středočeský kraj, majitel Roman

**Komentář majitele:** „Žijeme s rodinou ve staré vile zděděné po prarodičích, kde byla ještě stará špaletová okna. Dokonce neměla ani dvojskla, takže pořádně netěsnila. Navíc se ani nehodila k celkové přestavbě stylu rodinného domu, který dostal modernější nádech. Původně nám sice špaletová okna přišla stylová, ale při užívání domu jsme z našeho nadšení rychle vystřížlivěli. Bylo jasné, že bude třeba najít modernější řešení, takže jsme se rozhodli pro výměnu starých oken za dřevěná. Radost manželky se umocnila následně při prvním mytí oken, které bylo nejen jednodušší, ale k umytí bylo rázem jen polovina skleněné plochy, aniž bychom okna jakkoliv zmenšovali.“

**Velikost domu:** 180 m<sup>2</sup>  
**Datum realizace výměny oken:** 2021  
**Původní stav:** dřevěná špaletová okna bez dvojskla  
**Nová okna:** VEKRA Natura 94, dřevo, trojsklo  
**Další úpravy:** zateplení domu  
**Druh topení:** elektřina  
**Náklad na vytápění**  
• Původně: 170 000 Kč/rok  
• Po výměně: 110 000 Kč/rok  
**Investice do výměny:** 420 000 Kč  
**Úspora:** 35 %  
**Návratnost:** 7 let

Foto: archiv VEKRA



# Webinář: SVJ po velké novele z roku 2020 – co vlastně platí?

Další webinář Akademie práva, který se konal 20. března, přinesl podrobný výklad právní úpravy bytového spoluvlastnictví zakotvené v občanském zákoníku, včetně jeho velké novely z roku 2020 (zákon č. 163/2020 Sb.). Akce byla určena zejména právníkům, ale i správcům bytového fondu, obcím, členům orgánů společenství vlastníků (SVJ) a samotným členům SVJ. Pro členy SBD POKROK byl zdarma.

Webinář se konal on-line, přihlásit se tedy mohl každý, koho tematika zajímá a kdo má přístup k internetu.

Během přenosu mohli účastníci posílat své dotazy, na které organizátoři akce v závěru vysílání odpovídali.

Lektorkou akce byla Pavlína Brzobohatá, předsedkyně senátu Nejvyššího soudu ČR, autorka publikací z oblasti vlastnictví bytů a nájemního práva. Hostem byla Jitka Vepřková Zábojová, předsedkyně představenstva Stavebního bytového družstva POKROK, a moderátorem odborného podvečera byl Marek Novotný, advokát, lektor a odborný publicista.

Na webinář přišly od posluchačů kladné reakce – málokdy je totiž možné dozvědět se aktuální informace na téma právní úpravy bytového spoluvlastnictví a její aplikace do praxe. Zvládnout situace, do kterých se mohou v této souvislosti lidé, SVJ, bytová družstva, obce nebo sami právníci dostat, není jednoduché. A tak má každá sdílená zkušenost cenu zlata. Akademie práva připravuje další webinář – o tématu, termínu a podmínkách účasti vás budeme včas informovat na webových stránkách SBD POKROK.



## Podmínky pro přístup na střechu bytového domu z hlediska požární ochrany a bezpečnosti osob

**Láká vás vylézt na střechu vašeho bytového domu a porozhlédnout se po okolí? Nebo se chcete ujistit, že je střecha v pořádku a nezatéká do ní? Nedělejte to. Na střechu totiž mohou jen oprávněné osoby. Jaká jsou pravidla pro přístup na střechu? Přečtěte si, co uvádí Petr Šácha, referent BOZP a požární ochrany SBD POKROK.**

- Podle zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a závazné projektové ČSN 730802 je únikovou cestou z objektu komunikace na volné prostranství. Únikovou cestou v bytovém domě v případě požáru je v souladu se schválenou projektovou dokumentací nejkratší cesta po schodech dolů na volné prostranství.
- Výstup, výlez a dveře na střechu nejsou únikovou cestou.
- Provozovatel domu je povinen z důvodu bezpečnosti osob a ochrany majetku přístup na střechu zabezpečit proti vstupu nepovolaným osobám.
- Při povolování přístupu na střechu se bere v úvahu pochozí nosnost samotné konstrukce střechy a pochozí vlastnosti střešní krytiny.
- Vstup na střechu se povoluje za účelem oprav, kontrol apod. pouze osobám poučeným o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci ve výškách podle NV 362/2005 Sb.
- Osoby, které se budou s povolením provozovatele domu pohybovat na střeše za účelem oprav, kontrol a údržby, musí být podle § 101 zákona č. 262/2006 Sb. písemně informovány o rizicích a přijatých opatřeních při výkonu činnosti na střeše. Musí být stanovena jmenovitě osoba koordinující bezpečnost těchto osob. Dále musí být stanovena odpovědnost za případné škody způsobené na střešní krytině a na dalších konstrukcích.
- Žebřík a dveře na střechu slouží jako zásahová cesta hasičům pro požární zásah. Pro tento případ musí být pro hasiče v blízkosti dveří (žebříku) uvedena informace, kde se nachází klíč od zámku žebříku (dveří) na střeše. Nejvhodnějším způsobem je uložení klíče na místě v prosklené krabičce s informací, že se jedná o klíč od žebříku a dveří na střeše.
- Za stanovení podmínek pro přístup na střechu je odpovědný provozovatel objektu. Je vhodné stanovit tyto podmínky v domovním řádu.

# Znáte naši internetovou službu INFO24? Chcete mít přehled o finančních údajích vaší jednotky?



## INFO24 – služba určená pro uživatele bytových jednotek

- Umožňuje zobrazení aktuálního předpisu příspěvku vlastníka nebo nájemného po jednotlivých položkách.
- Zkontrolujete si evidované úhrady předpisu v systému SBD POKROK, výsledky vyúčtování včetně archivu předchozích let.
- Máte náhled do salda prostoru, najdete si pasport užívané jednotky nebo kontakty na zástupce statutárního orgánu SVJ/BD.

Chcete se k internetové službě INFO24 připojit? Vyplňte a podepište formulář s žádostí o registraci a zaslání přístupových údajů a osobně ji odevzdejte v oddělení členské evidence. Podrobnosti najdete na adrese: [www.pokrok.cz/#o-info24](http://www.pokrok.cz/#o-info24).

## INFO24 – služba pro členy statutárních orgánů SVJ/BD

- Umožňuje zobrazení aktuálního předpisu celého objektu v detailu na položky jednotlivých prostor.
- Najdete tu vyúčtování domu, celkové saldo domu s možností zobrazení detailu pohledávky na každém prostoru, elektronickou verzi výkazu domu včetně archivu nebo přehled bankovních výpisů.
- Umožňuje náhled na důležité dokumenty objektu, např. roční účetní závěrky, daňová přiznání, potvrzení o pojištění domu, průkaz energetické náročnosti budovy apod.

Můžete si vybrat jakýkoliv prostor v objektu a zobrazit všechny údaje, které má k dispozici jeho uživatel přihlášený do služby INFO24.

Pokud máte jako členové statutárního orgánu SVJ/BD zájem o internetovou službu INFO24, zašlete vyplněnou žádost o přístupové údaje přímo na oddělení IT: [it@pokrok.cz](mailto:it@pokrok.cz).



„Do budoucna počítáme s rozšířením služby o mobilní aplikaci a s širším využitím při komunikaci mezi jednotlivcem, výborem a správcem.“

Doufáme, že se službou budete spokojeni a že vám její užívání ušetří čas.“

Podrobnosti najdete na: [www.pokrok.cz/#o-info24](http://www.pokrok.cz/#o-info24).

# INFO24

i n t e r n e t o v á s l u ž b a

## Vyřešte povinnost měsíčních dálkových odečtů a s tím i nebezpečné rozdíly mezi součtem vodoměrů a patním vodoměrem

**Čeká vás výměna vodoměrů nebo měřičů tepla? Platný zákon č. 362/2021 Sb. s účinností od 1. 1. 2022 definuje povinnost instalovat vodoměry na teplou vodu a měřiče tepla pouze s dálkovým odečtem. S účinností od 1. 1. 2023 byl schválen zákon č. 424/2022 Sb., který nařizuje od 1. 1. 2024 odečítat měřiče tepla a teplé vody 1x měsíčně a naměřené hodnoty předávat konečným spotřebitelům.**

**Jak požadavek zákona vyřešit? Pro bytové domy jsou tyto možnosti:**

1. Provádění dálkových samoodečtů s notebookem a USB zařízením pro sběr dat.
2. Automatické denní odečty. K náměrům máte přístup kdykoliv přes webovou aplikaci.

### 1. Dálkové samoodečty Maddeo

Odečty si provádíte sami podle potřeby, tedy zdarma. V této variantě montujeme do bytů vodoměry a měřiče tepla s RF modulem pro dálkové odečty Maddeo. Pomocí USB zařízení (antény) připojené k notebooku a jednoduchého odečto-

**A. Přesné vodoměry Maddeo, SMARTm D** s integrovaným RF modulem  
Zaručený minimální průtok Q1-10 l/hod-H, Q1-16 l/hod-V splní požadavek dálkových odečtů, a navíc díky své vysoké přesnosti řeší i nebezpečné rozdíly.

**Víte, že:** Přesnost měření u vodoměru SMARTm D je „téměř“ shodná jako u ultrazvukového principu, ale za „poloviční peníze“?

„Moderní způsob komunikace Maddeo nepotřebuje vytvořit drahou páteřní síť pro odečty online vodoměrů. Díky tomu jsou vodoměry Maddeo SMARTm D s RF modulem vhodné nejen pro velké bytové domy, ale prakticky pro všechna SVJ, která nechtějí zbytečně investovat do páteřní komunikační sítě pro online odečty.

vého programu. Poté můžete jednoduše provádět samoodečty pochůzkou po společných prostorách bytového domu a naměřené hodnoty z měřidel „dálkově“ posbírat. Lze kdykoliv rozšířit na Automatické odečty Maddeo.

### 2. Automatické odečty Maddeo – denní odečty bez drahé páteřní sítě

Služba je zpoplatněná v závislosti na počtu měřidel. V bytovém domě se instaluje zařízení pro automatický sběr náměrů, které zajistí komunikaci s vodoměry, poměrovými indikátory, kompaktními měřiči tepla nebo teplotními senzory. Zařízení pro sběr dat lze využít pro i pro plynoměry a elektroměry, které můžeme dodatečně osadit rádiovými moduly. Odečítané hodnoty z měřidel můžete kdykoliv sledovat v přehledném webovém prostředí z pohodlí domova nebo kanceláře.

### Jaká měřidla vybrat?

Přesné vodoměry s RF moduly pro dálkové odečty rozdělené podle přesnosti měření. Nejdůležitějším parametrem je Q1 – zaručený minimální průtok, nikoliv pouze hodnota R.

Zároveň mají tyto přesné neovlivnitelné vodoměry vysokou přesnost měření v pásmu nízkých průtoků a řeší tak rozdíly mezi součtem bytových vodoměrů a patním vodárenským vodoměrem.“

### B. Přesné vodoměry SMARTm C s vloženým RF modulem

### C. Vodoměry SMARTm B s RF modulem

**D. Přesné neovlivnitelné vodoměry SMARTm PNV Exkluziv** – bez možnosti dálkových odečtů, odečet se provádí vizuálně odečtem hodnot z číselníku vodoměr (pro domy, které mají pouze měřenou studenou vodu)



### Měřiče tepla pro dálkové odečty

**A. Poměrové indikátory RTN SMARTm** pro dálkovou komunikaci s RF modulem

**B. Kompaktní měřiče tepla KMT** (kalorimetry) s integrovaným RF modulem

**C. Teplotní senzory s RF modulem**



Doporučujeme bezpečnostní plomby k vodoměrům a zpětné klapky. Více na [NeovlivnitelnyVodomer.cz](http://NeovlivnitelnyVodomer.cz) nebo v aktuální cenové nabídce, kterou vám zpracujeme zdarma.

**Maddeo CZ s.r.o. – služby pro bytové domy, Pobřežní 249/46, 186 00 Praha 8**  
Poradíme, zpracujeme nabídku, 800 778 778, [info@maddeo.cz](mailto:info@maddeo.cz),  
[www.neovlivnitelnyvodomer.cz](http://www.neovlivnitelnyvodomer.cz), [maddeo.cz](http://maddeo.cz)

založeno 2006

**maddeo**®  
úsporné kotelny, měření, regulace  
[www.maddeo.cz](http://www.maddeo.cz)

# Novinky v programu Nová zelená úsporám

**Nejdéle běžící dotační program MŽP a SFŽP ČR na podporu energeticky úsporného bydlení – Novou zelenou úsporám – čekají od září výrazné změny. Dotace budou dostupné pro více domácností, cesta k penězům se zjednoduší a program nově nabídne prostředky i na výměnu nejstarších plynových kotlů za tepelná čerpadla. Přijem žádostí za současných podmínek skončí 30. června 2023, ve vylepšené podobě se opět otevře od září.**

Minulý rok, poznamenaný energetickou krizí, přinesl enormní zájem o dotace na snížení energetické náročnosti obytných domů. Vyčleněných 19 miliard korun z Národního plánu obnovy na financování programu Nová zelená úsporám vyčerpali majitelé rodinných a bytových domů o dva roky dříve, než rezort Ministerstva životního prostředí původně plánoval.

„Jen za poslední rok a půl, od října 2021, si o dotaci na úspornější bydlení požádalo rekordních 110 tisíc domácností. To dalece přesáhlo celkový počet přijatých žádostí za předchozích sedm let fungování programu. Strmě rostoucí zájem se logicky projevil u nenáročných opatření s okamžitým efektem, tedy zejména u instalaci domácích fotovoltaických elektráren a výměn starých kotlů za tepelná čerpadla. Například u fotovoltaiky jsme zaznamenali trojnásobný meziroční nárůst,“ uvádí ministr životního prostředí Petr Hladík.

Přínosy programu pro domácnosti jsou nesporné, nesporný je i přínos k ochraně životního prostředí. „Pro názornost, jen díky opatřením podpořeným od října roku 2021 vypustí naše domácnosti do ovzduší za rok o 700 tisíc tun oxidu uhličitého méně, což odpovídá ušetřeným 350 tisíc tunám uhlí za 2,3 miliardy korun. Pokud bude zájem pokračovat stejným tempem, bude úspora energie na konci roku 2025 odpovídat v přepočtu nespáleným 1,44 milionům tun uhlí, tedy

4,5 procentům roční spotřeby uhlí v ČR nebo 6 % celkové roční spotřeby plynu. To představuje snížení emisí oxidu uhličitého o 2,8 procenta ročně,“ vypočítává ministr životního prostředí Petr Hladík.

S ohledem na razantní nárůst cen na trhu s energiemi se ministerstvo na možnost rychlého vyčerpání zdrojů z Národního plánu obnovy připravovalo s předstihem. „Ve snaze co nejvíce ulevit tuzemským domácnostem se nám podařilo s Evropskou investiční bankou již na podzim dojednat další prostředky z Modernizačního fondu. V programu HOUSEnerg zaměřeném na energetické úspory v rezidenčním sektoru tak máme nyní připraveno 55 miliard korun na pokrytí financování Nové zelené úsporám i její odlehčené verze pro nízkopříjmové domácnosti NZÚ Light,“ vysvětluje Petr Hladík.

Přechod na nový zdroj financování se promítne do nastavení i běhu samotného programu Nová zelená úsporám. „Naším cílem je energetické renovace domů zpřístupnit pro co nejvíce domácností, zaměříme se více na bytové domy. Právě v těchto dnech jednáme s Evropskou komisí o využití prostředků Národního plánu obnovy pro nízkouročené půjčky. Připravujeme i variantu financování formou záloh, které už dnes poskytujeme seniorům a invalidním občanům v NZÚ Light. Umožníme tak čerpat dotace i mladým rodinám, které nemají tolik vlastních úspor, aby například renovovali dům s pomocí standardní Nové zelené úsporám, ale nesplňují podmínky ani NZÚ Light,“ uvádí ministr Petr Hladík.

To však nejsou jediné novinky, které v programu připravuje. Žadatelům se ještě více zjednoduší proces od podání k vyplacení dotace, odpadne povinnost předkládat faktury a ve většině případů i projektovou dokumentaci, zmírní se kritéria u vybraných opatření. Dotace na náročnější úpravy domů budou již automaticky navýšeny o podporu projektu. V oblasti novosta-

veb bude podpora zacílená pouze na ty nejušpornější budovy, u kterých je efekt energetických úspor nejvyšší. A nově bude do nabídky dotací zařazena i podpora výměny starých plynových kotlů za tepelná čerpadla.

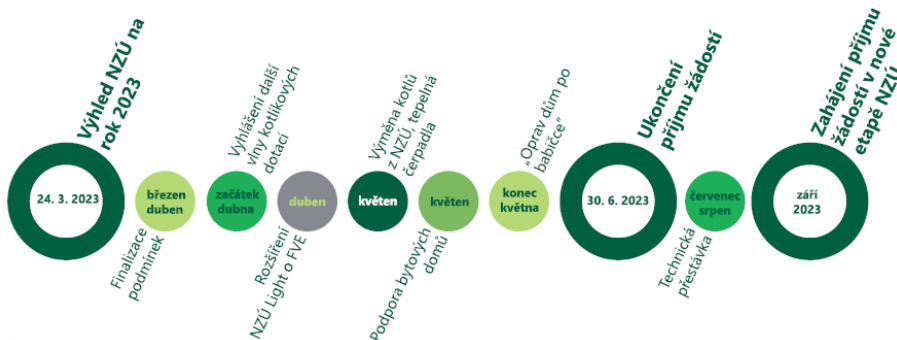
„V loňském roce jsme zvládli administraci 82 tisíc žádostí o podporu, což je čtyřikrát více než v uplynulých letech a průměrná doba vyřízení žádosti je 21 dní. Díky zjednodušené administraci budeme moci dále navyšovat počty odbavených žádostí, které díky maximálnímu otevření programu bezesporu přijdou, aniž by se prodlužovala doba jejich posouzení a následné výplaty prostředků. Klíčová je rovněž podpora poradenské sítě, kterou chceme ještě zintenzivnit a díky tomu zvýšit dostupnost kvalitních služeb v terénu,“ doplňuje Petr Valdman, ředitel Státního fondu životního prostředí ČR, jehož úřad program spravuje.

Přijem žádostí ve stávající etapě Nové zelené úsporám bude ukončen 30. června 2023. Po krátké technicko-provozní přestávce nutné k implementaci zjednodušených postupů bude spuštěna nová etapa programu a příjem žádostí se opět otevře od září 2023. „Všem žadatelům, kteří mají rozpracované projekty dle stávajících podmínek, doporučuji, aby své žádosti podali do konce června letošního roku,“ nabádá Petr Valdman s tím, že bližší podmínky podpory v nové etapě rezort postupně představí během jara.

Program Nová zelená úsporám je Evropskou komisí hodnocen jako nejuspěšnější program v České republice v oblasti úspor energie, a to nejen čerpáním prostředků, ale i efektivností vynaložených nákladů. Od spuštění programu v roce 2014 bylo z programu Nová zelená úsporám podpořeno 180 tisíc domácností, na jejich účty rezort odeslal 22 miliard korun.

Zdroj: <https://novazelenausporam.cz/novinky-a-akce/>

## Nové podmínky představíme postupně do června 2023



## 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](mailto:predstavenstvo@pokrok.cz)  
[www.pokrok.cz](http://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., 2023

