



Z PRVNÍ RUKY:  
INFORMACE  
Z POSLANECKÉ  
SNĚMOVNY ČR

NENÁPADNÉ  
SBD NÁCHOD

FOTOVOLTAIKA –  
OTÁZKY A ODPOVĚDI

TEPELNÁ ČERPADLA  
SPOLEHLIVÉ ŘEŠENÍ

ISTA – JEDNIČKA  
V DÁLKOVÝCH  
ODEČTECH

SDÍLENÍ  
ELEKTRINY  
V BYTOVKÁCH

CO OBNÁŠÍ  
NOVELA ZÁKONA  
LEX OZE II?

PŘEDOKENNÍ  
ROLETY –  
POHODA V BYTĚ

DOMUS – DIGITÁLNÍ  
SPRÁVA BUDOV

ZHODNOCENÍ  
INVESTICE  
S MINIMÁLNÍM  
RIZIKEM

TEPLÁRENSKÉ  
PROJEKTY ROKU

# ZACHRÁNÍ FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY NAŠI PLANETU?





# Zhodněte společné finanční prostředky ještě výhodněji

- ✓ Spořicí účet zdarma a bez podmínek
- ✓ Finanční prostředky kdykoliv k dispozici
- ✓ Příchozí a odchozí platby zdarma
- ✓ Individuální úroková sazba pro BD a SVJ
- ✓ Možnost založení Termínovaného vkladu s garantovanou sazbou a úločkou již od 6 měsíců

Založte si účet u Banky CREDITAS a získejte výhodné zhodnocení vašich finančních prostředků na spořicím účtu i termínovaném vkladu.

 **BANKA  
CREDITAS**

Chtějte víc od svých úspor

[www.creditas.cz/firma/svj](http://www.creditas.cz/firma/svj)

# Slovo na úvod

Mám nové křeslo k počítači. To staré jsem měl rád. Bylo pohodlné, ač (podle odborníků na zdravé sezení) ne ideální. Pravda je, na starém křesle jsem si našel polohy, které mi vyhovovaly. Dokázal jsem se zkroutit do pololeže, na monitor jsem se (prakticky stále) koukal s krkem natočeným doprava, ruka na myši si našla také svůj úhel. Dařilo se mi na tomhle křesle i usnout v poloze, na kterou se chodili rodinní příslušníci pokradmu dívat. Pravda, z koukání na monitor s hlavou neustále doprava mne občas (tedy spíš hodně občas), bolel krk a do ruky s myší mě chytaly křeče. Ale zase, nebylo to až tak něco, co bych nezládl. Křesílko s měkkým látkovým polstrováním a s tou báječnou funkcí zhoupnutí se dozadu... Paráda! Že mělo tu látku na různých místech už prošoupanou až na molitan uvnitř...no co. Když si zvyknete na pohodlí, nějaký ten kaz mu odpustíte. I ten zatuhlý krk a bolavou ruku.

Ale abych se dostal k věci. Mám nové křeslo k počítači. Bylo mi přiděleno. Nežádal jsem o něj. Musím v něm sedět vzpřímeně a koukat se rovně. Nedovolí mi se v něm zkroutit. Obklopuje mě téměř dokonale jako jezdecké sedlo. Má dvě polstrování. Jedno hnedle za zády v kříži (prý to rovná páteř) a druhé podpírá krk a prý to dělá dobře hlavě. Přiznávám, že mi to není moc příjemné, ale toto doporučuje dvacet z deseti specialistů na zdravé sezení. Křeslo má páčku pod sedákem. Přitáhnete ji a opěradlo se zakloní. Přitáhnete znovu, zakloní se ještě víc a pak ještě a ještě... Tím se dostanu do polohy, kterou jsem si přivodil na svém starém křesle, ale bez páčky, jen mírným tlakem na opěradlo. Chtělo se mi vykřiknou radostí a zkroutit se do své oblíbené polohy tak, jak jsem to dělal na starém křesle! Nelze to. Důvod viz odkaz na formuli 1. Možnost zhoupnout se v křesle je funkce uvedená v popisu křesla, ale proveditelnost je mizivá. Co mizivá, téměř nemožná. Vyžaduje silné zapření nohou o podlahu a... nic. Tedy téměř nic. Pravda, je tam jakýsi náznak, ale mechanismus s možností regulující zhoupnutí nepřipustí žádné vylepšení.

Nechci, ale musím srovnávat. Stále se mi to ukrádá do mysli. Staré křeslo-stará vláda. Nové křeslo-nová vláda, které napravuje chyby starého „křesla“. Nová vláda „nové křeslo“ chválí. Prý bylo za pět minut dvanáct přisednout do nového křesla. A šéf „vývojář křesla“ si svolal do Brna, aby pochválil všechny „řemeslníky“, kteří na něm pracovali: Jana do toho prý dala nejen veškerou energii, ale i srdce, ceno-tvůrce „křesla“ se ctí a vysokou kompetencí zvládl těžkou funkci a úlohu, aby se v „novém křesle“ cítilo dobře co nejméně lidí a celý tým, co pracoval na tomto „výrobku“, se držel společných hodnot, měl jasný cíl a tah na branku. A všichni společně jsou prý báječní! Já si zatím na novém křesle i na „křesle“ nemůžu najít polohu, která by mi aspoň částečně vyhovovala. Navíc, všichni se chválí. A co mě? Mě nikdo nepochválí? Nikdo mi neřekne: dobře, že sedíš klidně a nekroutiš se. Děkujeme ti, že jsi trpělivý! Z toho všeho mám spíš pocit, jako když mi všichni vzkazují: Ty jsi ještě nepochopil, že to s tebou myslíme dobře? Sed, nevrť se, zvykneš si.

*A já se zatím vrtím... Vít Špaňhel*

bytová družstva – SVJ – správa domů

Ročník XIX

#### Vydává

Artedit, spol. s r. o.

#### Vedoucí redaktor

Vít Špaňhel  
e-mail: vit.spanhel@seznam.cz

#### Redakční rada

mediální komise SČMBD

#### Grafická příprava, zlom

Artedit, spol. s r. o.

#### Tisk

AKONTEXT, s.r.o.  
Praha 4

#### Adresa redakce

bytová družstva –SVJ –  
správa domů  
Podolská 50, 140 00 Praha 4

#### Vedoucí inzerce

Vít Špaňhel  
e-mail: vit.spanhel@seznam.cz

ISSN 1805-4919

MK ČR E 18870  
ze dne 19. 3. 2009

**Rozšiřování časopisu**  
SČMBD a krajské rady

A.L.L. Production

*Za eventuální věcné a gramatické nepřesnosti v inzerátech redakce neručí.*

OTIŠTĚNÉ PŘÍSPĚVKY NEMUSEJÍ VŽDY VYJADŘOVAT  
STANOVISKO SČMBD

**NAJDETE NÁS NA**  
**www.scmbd.cz**

#### PŘEDPLATNÉ ČASOPISU

cena zahrnuje roční předplatné (šest čísel) a poštovné.

#### ZA 175 Kč

Pro bytová družstva sdružená pod SČMBD a pro majitele bytů, kterým tato bytová družstva vedou správu majetku.

#### ZA 270 Kč

Pro bytová družstva, majitele bytů a SVJ, kterým neprovádí správu jejich bytů bytová družstva sdružená pod SČMBD.

#### ZA 375 Kč

Pro firmy či jednotlivce, kteří nejsou zahrnuti ve dvou předchozích skupinách.

*Předplatné uhradíte ve všech uvedených případech námi vystavenou fakturou.*

#### Objednací lístek (zkopírujte)

FIRMA: .....

JMÉNO A PŘÍJMENÍ: .....

ULICE: .....

MĚSTO, PSČ: .....

TEL./FAX: .....

IČO: ..... DIČ: .....

E-MAIL: .....

175 Kč       270 Kč       375 Kč

Ceny uváděny bez DPH

DATUM A PODPIS: .....

Vyplněnou objednávku pošlete na adresu:  
vit.spanhel@seznam.cz

**Číslo 3 vyšlo v červnu,**  
**následující číslo vyjde v srpnu 2023**



## Slovo předsedy



Vážené kolegyně a kolegové, je před námi 30. valná hromada SČMBD, která je valnou hromadou volební. Čtyři roky od posledních voleb utekly jako voda a my máme za sebou volební konference rad, na kterých byli zvoleni členové představenstva, kontrolní komise a čtyři odborných komisí představenstva na další funkční období 2023–2027. Valná hromada 13. 6. 2023 následně zvolí předsedy a místopředsedy představenstva a kontrolní komise. Přišel tedy ten správný čas pro krátkou rekapitulaci. Některým milníkům, které přesahují rámec jednoho volebního období, určitě bude věnován prostor v některých dalších číslech časopisu. Na místě vymezeném pro tento úvodník bych se rád věnoval záležitosti přesahující několik volebních období a ke které se nyní vyjádřil i Ústavní soud.

SČMBD dlouhodobě poukazoval na zanedbanou koncepci sociálního bydlení, jejíž absence způsobuje negativní jevy, které všichni známe. Zneužívání dávek na bydlení, podnikání založené na chudobě, vytváření problémových lokalit a nárůst kriminality patří k těm nejdůležitějším. Na narůstající problémy upozornila petice SČMBD za posílení práv bytových družstev a společenství vlastníků, kterou podepsalo cca 49 tisíc občanů ČR a zástupci bytových družstev a společenství vlastníků, která spravují téměř 480 tis. bytů a nebytových prostor.

Bývalý ministr Kněžínek při předání petice sice vyjádřil plnou připravenost vést i nadále s námi dialog a společně hledat řešení, ale řada problémů do dnešního dne vyřešena nebyla, spíše naopak. Vzpomeňme např. na novely insolvenčního zákona, kterými má vláda tendenci neustále zjemňovat podmínky pro oddlužení a nebere zřetel na oprávněné

zájmy „nedobrovolných věřitelů“, jakými jsou právě bytová družstva a společenství vlastníků.

Na chybějící zákon o sociálním bydlení reagoval svým náleznem v nedávné době Ústavní soud, který konstatoval, že nejistota spojená s bydlením může ohrozit důvěru lidí v demokratický právní stát. „Česku chybí zákon o sociálním bydlení, což je dlouhodobě neudržitelný stav, odporující mezinárodním závazkům státu“, stojí v nálezu. Zároveň soud apeluje na zákonodárce, aby provedl aktivní kroky k přijetí zákona o sociálním bydlení, jinak podle soudce zpravodaje hrozí vyostření krize v oblasti sociálního bydlení. „Je přitom dlouhodobě zjevné, že se tyto obtíže budou v budoucnu dotýkat nejen osob ohrožených chudobou, ale s ohledem na inflaci a narůstající ceny energií i střední třídy, seniorů, samozivitelek, studentstva a mladých osob“, stojí v nálezu.

Sociální dávky nejsou podle Ústavního soudu řešením, pokud chybí faktický a efektivní přístup k důstojnému bydlení. Soud upozornil na obchod s chudobou, kdy dávky čerpají lidé, kteří ve skutečnosti žijí v naprosto nevyhovujícím a nedůstojném bydlení. „Příspěvek na bydlení pak končí v rukách pronajímatelů, jejichž skutečným záměrem není poskytovat přiměřené bydlení, ale čerpat státní příspěvek v jeho maximální možné výši“.

Tento jev představuje dle Ústavního soudu nemravné zneužívání lidské tísně a překračování mezí slušnosti. Zranitelné lidi nelze ponechat jen v péči charity, dobrovolníků či neziskových organizací.

Podle Ústavního soudu lze z Listiny základních práv a svobod vyvodit, že každý, kdo je v hmotné nouzi, má právo na takovou pomoc, která je nezbytná pro zajištění základních životních podmínek a absence vhodného zákona, kterým by bylo možné domáhat se sociálních práv je podle soudu závažným pochybením českého státu.

Nevím jak vám, ale mnohé shora uvedené věty z nálezu Ústavního soudu mi něco připomínají. Ano, máte pravdu, jsou to argumenty uváděné v petici svazu za posílení práv bytových družstev a společenství vlastníků. Mohlo by to v nás vyvolávat falešný pocit zadostiučinění, že jsme měli pravdu, to ale potřebným moc nepomůže. Nezbyvá než doufat, že alespoň apel Ústavního soudu bude vládou vnímán hlasitěji než ten náš a tolik chybějící legislativa bude brzy přijata.

Jan Vysloužil



## Z první ruky



### Jiří Havránek, poslanec za ODS člen rozpočtového výboru a předseda podvýboru pro bytovou politiku a výstavbu

#### První krok pro dostupnější bydlení splněn

Stavební zákon prošel Parlamentem a již leží na stole prezidenta republiky. Chtělo by se zakřičet aleluja. Po všech těch letech jednání a probírání jednotlivých paragrafů mám pocit, že tím posledním, koho ještě stavební zákon zajímal, byli hlavně politici. A to je u takto důležitého zákona pro budoucnost ČR samozřejmě smutné. Co nám tedy „stavebák“ přináší?

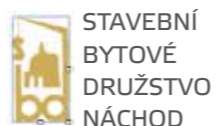
Předně, obsahuje celou řadu důležitých opatření, která urychlí výstavbu v ČR. Ať už se jedná o výstavbu infrastrukturních sítí a dopravních staveb nebo bytovou výstavbu. Přináší také koordinaci jednotlivých rážitek, kdy opravdu bude platit princip: „jedno podání, jeden úřad, jedno konečné razítko“. Dále konečně dochází k zamezení úředního pingpongu, tzn. že ve chvíli, kdy dojde k odvolání, rozhoduje zmíněný odvolací úřad, tedy úřad druhé instance, nikoli úřad první instance. To je z časového hlediska vlastně největší urychlení. Dále dochází k několika změnám, které urychlí výstavbu např. projektů OZE. A v neposlední řadě dochází také k pevnému nastavení lhůt a jejich „vymáhání“ díky fikci souhlasu. Tedy zůstává to dobré, co bylo vytvořeno předchozí vládou a zároveň ponecháváme dostupnou síť stavebních úřadů v městech a obcích. Navíc, nevzniká nový zbytečný nejvyšší stavební úřad. Tím máme splněny všechny hlavní kroky k tomu, abychom vrátili rychlost stavebního řízení na úroveň vyspělých evropských států.

Na druhou stranu, stavební zákon bohužel není zázračný a nevyřeší současnou bytovou krizi jako mávnutím kouzelného proutku. A to zejména z toho důvodu, že jeho účinnost je stanovena až na 1. 7. 2024. Jinak to však nešlo s ohledem na připravovanou digitalizaci, která bude klíčová v následujících letech a je nyní největší výzvou pro Ministerstvo pro místní rozvoj. Proto se musíme bavit i o dalších opatřeních, která českému trhu s bydlením mohou pomoci. Opravdu mě těší, že v připravovaném konsolidačním balíčku dochází k přesunu stavebních prací do snížené, tedy 12% sazby DPH a věřím a doufám, že takto tomu zůstane i po projednávání ve sněmovně. Dalším důležitým krokem je zapojení nevyužitého a zbytečného majetku státu – tedy nevyužívaných pozemků a staveb. Tady odvádí velmi dobrou práci Ministerstvo financí, které ve spolupráci s podřízenými úřady digitalizuje databázi dostupných pozemků a bude brzy schopno a připraveno převádět je na města a obce. Zde je třeba dotáhnout legislativní drobnosti a vyřešit problém veřejné podpory. Poté stačí už jen jedna věc – propojit státní pozemky, obce, které chtějí stavět na svých katastrech a velké investory. Pak by výstavbě nájemního bydlení, popřípadě dalším jiným formám bydlení, nemělo nic bránit.

Tyto kroky mohou v nejbližších letech pomoci nastartovat výstavbu v ČR tak, aby docházelo ke kolaudaci zhruba 40 000 bytů ročně. To byl nejen předvolební slib vládní koalice, ale jedná se i o důležitý impuls pro restart výstavby dostupných bytů v ČR.



# Nenápadné SBD Náchod



Ekonomický náměstek  
Ing. Jan Mojžíš



Ředitel SBD Náchod  
Pavel Novák



Čs. armády

V Náchodě, konkrétně na stavebním bytovém družstvu jsme byli hodně dávno. Možná tak před patnácti lety. Už tenkrát se svým přístupem k řízení družstva do jisté míry vymykali tehdejšímu zvyklostem a trendy danými dobou. Ta nebyla pro bytová družstva vinou názorů mnohých vládních politiků nijak příznivá. Všichni si to pamatujeme: družstevní byty převést do vlastnictví, nechat občany si svobodně rozhodovat o svém majetku... SBD Náchod si ponechalo řadu řemeslných profesí ve své gesci, protože si spočítali, že je to přijde levněji než si najímat cizí firmy. Navíc zůstali věrní názvu SBD – stavební bytové družstvo, a do dnešních dnů tento

přívlastek naplňují. To je ale kapitola, ke které se vrátíme v dalším čísle. Pro toto aktuální číslo časopisu, věnované ve větší míře úsporám za energie, jsme zařadili informace týkající se využití tepelných čerpadel a fotovoltaických elektráren v jednotlivých družstevních domech SBD Náchod

Jak nám prozradil ředitel SBD Náchod Pavel Novák, tepelná čerpadla i nově fotovoltaiku instalovaly některé samosprávy ještě před tím, než tvrdě dopadla na všechny energetická krize. Tepelná čerpadla v mnoha domech výrazně snížila náklady na teplo z tepláren. To, že některé samosprávy se rozhodly nainvestovat i do fotovoltaických elektráren a takto získanou energií „pohánět“ tepelná čerpadla je jen logické vyústění dané dobou. A jak doplnil informace, ekonomický náměstek Ing. Jan Mojžíš, fungují fotovoltaiky výhradně na výrobu elektřiny pro tepelná čerpadla, nikoli i pro jednotlivé byty. Jejich přínos bude znát až po vyúčtování za zúčtovatelné období. Postupně, na základě dobrých zkušeností, přicházejí další družstevníci s žádostí o instalaci tepelného čerpadla i fotovoltaiky.

A protože více než dlouhé psaní hovoří fakta, přetiskujeme tabulky, které nám z SBD Náchod poslali. Na ukázkou rovněž otiskujeme ilustrační fotografie některých z mnoha realizací, aby bylo patrné, jak to vypadá v realu.



U větrolamu



Čs. armády 369–370, Broumov



Návštěva v „kotelně“



Návštěva v „kotelně“



Pionýrská 361–363, Brumov



Návštěva v „kotelně“



Návštěva v „kotelně“



Pionýrská 364–366, Náchod



Návštěva v „kotelně“



Návštěva v „kotelně“

Adresa BD	Celková revitalizace	Instalace tepelných čerpadel	Instalace fotovoltaiky	Odpojení CZT	Zdroj	Další zdroj	Cena za GJ z CZT před inst. Tep. Čerpadel a fotovolta.	Loňská cenaz CZT (2022)	Předběžně kalk. Cena z CZT 2023	Jednotka	prům. cena za GJ z TČ
U Větrolamu 267–269, Broumov	2017	2023	2023	odpojení od roku 2023			629,90 Kč	1 694,00 Kč	1 720,00 Kč	za GJ	bude známa po skončení top. Sezóny
U Větrolamu 270–272, Broumov	2012	bude 2023	bude 2023	v přípravě na odpojení			629,90 Kč	1 694,00 Kč	1 720,00 Kč	za GJ	bude známa po skončení top. Sezóny
Pionýrská 361–363, Broumov	2013	2014	2022	odpojení od CZT 2014			629,90 Kč	1 694,00 Kč	1 720,00 Kč	za GJ	245,13 Kč
Pionýrská 364–366, Broumov	2013	2014	2022	odpojení od CZT 2014			629,90 Kč	1 694,00 Kč	1 720,00 Kč	za GJ	284,86 Kč
Pionýrská 367–368, Broumov	2012–2013	2014	bude 2023	odpojení od CZT 2014			629,90 Kč	1 694,00 Kč	1 720,00 Kč	za GJ	246,74 Kč
Čs.armády 369–370,Broumov	2013	2014	bude 2023	odpojení od CZT 2013			629,90 Kč	1 694,00 Kč	1 720,00 Kč	za GJ	280,48 Kč
Čs.armády 375–376,Broumov	2013	2014	bude 2023	odpojení od CZT 2013			629,90 Kč	1 694,00 Kč	1 720,00 Kč	za GJ	275,81 Kč
Pionýrská 373-374, Broumov	2013	není	není	odpojení od CZT 2013	plyn kot.	sol.ohřev vody	629,90 Kč	1 694,00 Kč	1 720,00 Kč	za GJ	266,60 Kč
Nad Stadionem 1321–1323, N.M.n.M.	2020	2020	není	odpojení 2020 / 14 dní / 2021			622,00 Kč	1 475,98 Kč	1 050,00 Kč	za GJ	271,84 Kč
Meziměstí 94–95, Meziměstí	2017	2019	bude 2023	odpojení od CZT 2019			613,00 Kč	1 453,00 Kč	1 532,00 Kč	za GJ	299,37 Kč
J.Šímy 767–769, Jaroměř	2013	v realizaci	v realizaci								
Bílá 1961–1962, Náchod	2013	v realizaci	v realizaci								
Parkány 311, Náchod	ne	9/9/2020	2023								
Ruská 500, Náchod	2023	2023	ne								



# Fotovoltaiky pro bytové domy nejčastější otázky a odpovědi

Téma střešních fotovoltaik pro bytové domy nikdy nebylo aktuálnější. Nedávná změna legislativy v oblasti komunitní energetiky probudila nebývalý zájem o solární elektrárny na straně SVJ a bytových družstev. Všichni si uvědomují, že vlastní zdroj energie může přinést výrazné úspory, zároveň ale kolem tématu panuje řada otázek. Sestavili jsme kompilaci nejčastějších dotazů a přinášíme přehledné odpovědi odborníků ze společnosti S-Power Energies – jedné z největších specializovaných firem na českém trhu.

## ☑ **Dá se fotovoltaikou pokrýt spotřeba ve společných prostorách bytového domu?**

Samozřejmě. Ale omezovat se pouze na společné prostory, kde se elektřina nejčastěji využívá na osvětlení, provoz výtahu, případně bezpečnostní kamery a ovládání garážových vrat, by bylo krátkozraké. Standardně velká fotovoltaika obvykle vyrobí podstatně větší množství energie a přebytky, které se nevyužijí ve společných prostorech, se dají výhodně využít v jednotlivých bytech.

## ☑ **Dá se nevyužitá energie prodávat do sítě?**

Ano, to je další možnost. Různí dodavatelé energií k tomu účelu nabízejí různé tarify – výběr je čistě na bytovém družstvu (BD) nebo SVJ. Co se týče prodeje přebytků, jsou dvě možnosti, jak k němu přistoupit:

1. Pokud je primárním účelem pořízení fotovoltaiky právě prodej elektřiny do sítě, je nutné získat licenci ERÚ. Toto v S-Power Energies umíme vyřešit. Je ale třeba podotknout, že čistě tento model nemusí být z dlouhodobého hlediska výhodný. Výkupní ceny se mění v čase a mění se i s počtem přibývajících elektráren. Když v budoucnu bude hodně podobných elektráren s přebytky, výkupní cena bude klesat a některých časových oknech může být i záporná. Proto obecně doporučujeme spíše druhou možnost.
2. Pokud je hlavním cílem pořízení fotovoltaiky pokrytí vlastní spotřeby BD/SVJ a prodej přebytků je pouze jakýmsi doplňkem, fotovoltaiky do velikosti 50 kWp instalovaného výkonu licenci ERÚ nepotřebují (a přebytky přesto můžou prodávat). U fotovoltaik přesahujících 50 kWp je licence ERÚ nutná vždy.

## ☑ **Kolik panelů se dá umístit na střechu?**

Jednoduchá otázka, která nemá jednoduchou odpověď. Vždy záleží na velikosti a nosnosti střechy a také na jejím sklonu a orientaci. U plochých střech hraje roli i to, jestli se panely umísťují jedním směrem (například na jih) nebo dvěma (východ a západ). V S-Power Energies je návrh optimálního počtu panelů vždy součástí dodávky díla. V současné době používáme fotovoltaické panely o rozměru cca 1 × 2 m a instalovaném výkonu 460 Wp.

## ☑ **Jaká velikost fotovoltaiky je optimální?**

Záleží na řadě faktorů – od spotřeby domu a počtu bytových jednotek přes účel, kterému má fotovoltaika sloužit, až po další technologie, které dům využívá (viz jeden z dalších dotazů).

## ☑ **Co když má bytové družstvo / SVJ víc vchodů?**

### **Může být fotovoltaika společná pro všechny?**

Obvykle platí, že co vchod, respektive co číslo popisné, to jedna přípojková skříň. A co přípojková skříň, to elektrárna. Tzn. pokud má budova víc vchodů (tedy víc přípojkových skříní), nelze udělat jednu společnou elektrárnu pro všechny. Každý vchod musí mít svou vlastní. Tudiž i svůj střídač, případně baterii atd.

## ☑ **Má smysl pořizovat si baterie? A kam se umísťují?**

Baterie výrazně zvyšují využitelnost fotovoltaiky, rozhodně se vyplatí o nich uvažovat. V závislosti na instalované kapacitě se rozměry obvykle pohybují kolem 45 cm (š), 40 cm (h) a cca 1 m (v). Společně s ostatními doplňkovými technologiemi se umísťují do technické místnosti, kde jsou stabilnější teploty. Nároky nejsou nijak speciální, obecně platí doporučení, že teploty v místnosti by neměly padat pod 5 °C a stoupat nad 35 °C. K bateriím se umísťuje ještě střídač, který také není nijak obrovský.

## ☑ **Dá se fotovoltaika kombinovat s dalšími technologiemi?**

Dá a vyplatí se to. Narůstá tím využitelnost elektrárny, tedy i výsledné úspory.

**Baterie** – díky ukládání přebytků můžete využívat vlastní energii i po západu slunce, tudíž nemusíte tak rychle sahat do sítě. (Protože i když do sítě přes den elektřinu prodáváte, vždy prodáte za méně, než za kolik později nakoupíte. Problém neřeší ani tzv. virtuální baterie, protože tu mohou využívat pouze mikrozdroje do velikosti 10 kWp.)

**Bojler** – u domů s vlastním ohřevem vody se dá FVE pomocí tzv. regulace propojit s bojlerem nebo akumulační nádrží (pokud má elektrickou topnou spirálu). Užitek vodou tak může z velké míry ohřívát energie ze slunce.

**Teplné čerpadlo** – skvělý doplněk k fotovoltaice. FVE v zimě nevyrobí dost energie k vytápění, ale dokáže aspoň

částečně pokrýt topnou sezónou v přechodném období (jaro/podzim), kdy zásobuje tepelné čerpadlo (TČ). Vybraná TČ navíc umí zpracovávat přebytky, neboli spotřebovávají energii do zásoby (například si ohřejí vodu v akumulační nádobě dopředu).

Jinými slovy, pokud už dům využívá tepelné čerpadlo, FVE ušetří náklady na jeho provoz a celoročně srazí i účty za ohřev vody. Pokud dům tepelné čerpadlo nemá, vyplatí se zvážit pořízení kombinované sestavy (FVE + TČ). V S-Power Energies nabízíme tepelná čerpadla, která jsou přímo navržena tak, aby dokonale spolupracovala s fotovoltaikou.

**Dobíjecí stanice pro elektromobil** – když už má dům fotovoltaiku, dává smysl počítat i s dobíjením elektromobilu. Je možné na to dokonce čerpat dotaci. Jen je dobré toto zohlednit při dimenzování elektrárny.

## ☑ **Jaká jsou k fotovoltaice potřeba povolení?**

- a. **Stavební povolení** – do velikosti 50 kWp není potřeba. Nad 50 kWp už ano. Pokud má bytový dům víc vchodů, počítá se každý zvlášť. Jedno SVJ / bytové družstvo tedy může mít třeba tři 45kWp fotovoltaiky bez povolení, i když v součtu je to 135 kWp.
- b. **Licence ERÚ** – je nutná pouze v případě, že se FVE pořízuje vyloženě za účelem prodeje energie do sítě. Pokud slouží k pokrytí spotřeby domu a má velikost do 50 kWp instalovaného výkonu, licence není potřeba (a přesto je možné přebytky prodávat).
- c. **Povolání Národního památkového ústavu (NPÚ)** – musí ho mít objekty v památkově chráněném území (např. v centru Prahy, na území KRNAPu apod.). Toto povolení si řeší SVJ/bytové družstvo po vlastní ose. NPÚ obvykle vyžaduje, aby FV panely byly v černých rámech.
- d. **Statický posudek** – u šikmých střešních doporučujeme vypracovat statický posudek, pokud se instalují elektrárny nad 20 kWp, u plochých střešních ho s ohledem na nutné zatížení panelů doporučujeme vždy. V S-Power Energies toto umíme zajistit.
- e. **Požární bezpečnostní řešení (PBŘ)** – jde o to, aby fotovoltaika byla bezchybně a odborně nainstalovaná, tak aby se minimalizovalo riziko požáru. Důležitá je i průběžná údržba. V S-Power Energies takový servis poskytujeme a na veškeré instalace vydáváme PBŘ. Současně na všechny bytové domy k fotovoltaikám automaticky instalujeme ke všem FVE **optimizéry**, což je technologie, která maximalizuje výkon každého panelu a zároveň zvyšuje požární bezpečnost, protože v případě poruchy nebo vypnutí FVE rozpojí panelové pole. Na střeše tak vznikne bezpečné napětí pro hašení.

## ☑ **Jak probíhá instalace?**

Celý proces má několik fází. Hned na začátku je třeba odeslat žádost o připojení FVE k distribuční síti. Pokud do 30 dnů nepřijde zamítnutí, FVE je automaticky povolena. (Pokud by došlo k zamítnutí, znamená to odstoupení od smlouvy a S-Power Energies v plné výši vrátí zálohu.)

Samotná instalace má tři části. Montáž FV panelů obvykle zabere 2–3 dny, i u větších elektráren se pohybujeme v řádu jednotek dnů. Navazující elektroinstalační práce také obvykle trvají 2–3 dny. Poté provedeme revizi a podáme žádost o umožnění trvalého provozu. Zhruba do měsíce obvykle bývá schváleno a fotovoltaika se může spustit.

## ☑ **Jak je to s dotacemi?**

Bytové domy mohou čerpat dotace programu Nová zelená úsporám, a to až do výše 50 % uznatelných nákladů. Dotace se počítají následovně:

**FVE:** Na každý instalovaný kWp připadá dotace 15 000 Kč. Maximální podporovaný instalovaný výkon je 100 kWp.

**Baterie:** Bytový dům může získat 10 000 Kč za každou instalovanou kWh. Podmínkou je, aby kapacita baterie odpovídala minimálně polovině instalovaného výkonu FVE (tj. 20 kWp FVE musí mít aspoň 10 kWh baterii). Podpora se vztahuje maximálně na 1,5násobek instalovaného výkonu FVE (tj. lze mít i větší baterii, ale podporu dostane jen 1,5násobek výkonu).

**Připojené bytové jednotky:** Pokud bytový dům využívá energii z FVE nejen pro společné prostory, má nárok na podporu ve výši 5 000 Kč za každou připojenou bytovou jednotku. Podmínkou je, aby na takovou jednotku připadalo aspoň 0,5 kWp instalovaného výkonu FVE.

**Projektová dokumentace:** V tomto případě je podpora jednorázová a činí 15 000 Kč na jeden projekt. Pokud má dům víc vchodů, tedy i víc fotovoltaik, čerpá se podpora na každou FVE zvlášť.

## ☑ **Jak se energie rozděluje mezi jednotlivé byty?**

Existují dva způsoby. Fotovoltaika se k bytovému domu připojí buď přes tzv. jednotné odběrné místo, nebo přes tzv. vřdčí odběrné místo v rámci komunitní energetiky.

1. Při připojení přes jednotné odběrné místo nejprve musí dojít ke sloučení všech odběrných míst (tj. zruší se odběrná místa v jednotlivých bytech). Celý dům tak přejde pod jednoho dodavatele elektřiny a v jednotlivých bytech se elektroměry nahradí podružným měřením. Vlastníci bytů tím ovšem přicházejí o možnost zvolit si vlastního dodavatele energií. Sloučení odběrných míst navíc vyžaduje extra investici.
2. Při sdílení v rámci komunitní energetiky se určí jedno vřdčí odběrné místo (OMV), přes které se fotovoltaika připojí k distribuční síti (typicky se jedná o společné prostory v domě). Odtud se také prodávají přebytky do sítě. V ostatních bytech jsou pak odběrná místa přidružená a pomocí tzv. průběhového měření se v nich měří spotřeba v reálném čase, resp. v 15min. intervalech. Vlastníci bytů se dopředu domluví na tom, jaký podíl energie z fotovoltaiky bude připadat na jednotlivé byty. Dodavatelé elektřiny (každý byt může mít jiného) pak podle tohoto alokačního klíče přidělují případné přebytky.

**Máte zájem o nezávaznou konzultaci nebo kalkulaci pro váš bytový dům?**

Ozvěte se na [info@s-power.cz](mailto:info@s-power.cz) nebo volejte na číslo **222 701 258**.

Více informací najdete na [www.s-power.cz](http://www.s-power.cz).





# Tepelná čerpadla vzduch-voda: Udržitelné a spolehlivé řešení pro vytápění bytových domů



Tepelná čerpadla vzduch-voda se stále častěji stávají preferovaným způsobem vytápění bytových domů. Tato technologie nabízí efektivní a udržitelný způsob získávání tepla pro vytápění i ohřev teplé vody. Jak to funguje? Tepelné čerpadlo vzduch-voda odebírá teplo z okolního vzduchu a přenáší ho do domu či bytu, i když venkovní teplota je pod nulou.



Jedná se o inovativní technologii, která využívá principu obrácené ledničky. Tepelné čerpadlo vzduch-voda dokáže efektivně získávat teplo z venkovního prostředí a dodávat ho do vytápěného objektu. Tímto způsobem poskytuje teplo pro topení v zimním období a teplovodní systém pro ohřev teplé vody po celý rok. Navíc, díky své energetické účinnosti, tepelná čerpadla vzduch-voda snižují náklady na vytápění a přispívají k ochraně životního prostředí.

Jedním z hlavních benefitů tepelných čerpadel vzduch-voda je jejich všestrannost. **Tyto systémy jsou navrženy tak, aby plnohodnotně nahradily tradiční dodávku tepla a teplé vody z tepláren nebo plynových kotelen.** To znamená, že tepelná čerpadla jsou schopna vyhovět i velkým bytovým komplexům a panelovým domům. Moderní technologie a inovace umožňují správný návrh výkonu tepelného čerpadla a jeho optimální začlenění do stávající otopné soustavy. Důkazem toho jsou kotelny s tepelnými čerpadly vytápějící bytové domy s desítkami až stovkami bytových jednotek.

Další výhodou tepelných čerpadel vzduch-voda je jejich schopnost ohřívát užitkovou vodu. Speciálně navržené

zásobníky umístěné v technické místnosti zajišťují dostatečnou zásobu teplé vody pro potřeby obyvatel. Tím je zajištěna komfortní dodávka teplé vody jak v ranních, tak večerních špičkách.

Stav a izolace budovy nejsou překážkou pro instalaci tepelných čerpadel vzduch-voda. Zateplení není podmínkou pro tuto technologii, ačkoliv správná izolace má samozřejmě pozitivní dopad na energetickou účinnost budovy. V případě nezateplených objektů je navrženo výkonnější tepelné čerpadlo, které je schopno poskytnout dostatek tepla. Pro srovnání můžeme předložit provozní výsledky dvou domů, kdy jeden zvolil zateplení a druhý tepelná čerpadla.

Dalšími klíčovými faktory, které přispívají k popularitě tepelných čerpadel vzduch-voda, jsou jejich spolehlivost a dlouhá životnost. Správný návrh a instalace jsou zásadní pro dosažení optimálního výkonu. Kaskádní zapojení a použití záložních zdrojů zajišťují, že tepelná čerpadla budou spolehlivě topit i v extrémně nízkých teplotách. **Díky dlouhé životnosti, která může dosáhnout až 20 let, představují tepelná čerpadla dlouhodobě udržitelné a ekonomicky výhodné řešení.**

**Jedním z hlavních benefitů tepelných čerpadel vzduch-voda je jejich všestrannost. Jsou schopna vyhovět i velkým bytovým komplexům a panelovým domům**

**Při výběru tepelného čerpadla vzduch-voda je také důležité brát v úvahu servis a záruku. Výrobci tepelných čerpadel poskytují záruku až na 7 let,** která není podmíněna placenými servisními prohlídkami. Nicméně, zákonná povinnost provádět revize chladivového okruhu je nutná a zajišťuje správnou a bezproblémovou funkci zařízení. Náklady na tyto revize jsou zahrnuty v ekonomické rozvaze a různé varianty smluvního servisu jsou rovněž poskytovány.

Pokud se vyskytne jakýkoli problém s topením nebo teplotou vodou, zákazníci mohou se obrátit na zástupce domu, který je ve spojení s poskytovatelem tepelného čerpadla. Kotelna s tepelnými čerpadly je nepřetržitě pod kontrolou dispečinkem poskytovatele a technická podpora je připravena vyřešit případné problémy. Komunikace mezi pověřeným zástupcem a technickou podporou zajišťuje rychlé a efektivní řešení případných závad.



Tepelná čerpadla vzduch-voda představují moderní a udržitelnou alternativu pro vytápění bytových domů. Jejich efektivita, spolehlivost a dlouhá životnost je důkazem toho, že tepelná čerpadla jsou nejen ekologicky přínosná, ale také ekonomicky výhodná volba pro investory i uživatele.

**Zdražování a vývoj trhu s energií vyvolávají úvahy, jak levněji topit a ohřívát vodu. Řešením může být právě vlastní kotelna s tepelnými čerpadly, moderní a ekologický zdroj vytápění.**

Pokud ji navíc doplníte fotovoltaickou elektrárnou, získáte spolupracující systém, který vám zajistí energetickou soběstačnost a nemalé úspory.

**Najdeme cestu k levnějšímu teplu i pro vás. Napište si o nezávaznou nabídku.**

## TEPELNÁ ČERPADLA A+++

- Realizace vlastních kotelen na klíč
- Teplo za trvale výrobní náklady
- Nepřetržitý dispečink a automatická diagnostika

- Český výrobce
- Záruka 7 let
- Certifikovaná technologie ve zkušebně EHPA

AC HEATING  
Staroplanecká 177  
326 00 Pízeň – Letkov

penglmaier@ac-heating.cz  
+420 720 036 245, +420 373 749 032

Kontaktujte nás!

AC HEATING®  
absolutely clever heating

www.ac-heating.cz



# ista Česká republika

instalovala již 10 000 sběrnic v České republice a odečítá jimi téměř milión přístrojů.

ista Česká republika patří k průkopníkům výjimečné technologie dálkového odečtu energií na našem trhu. Technologii uvedla na trh již před 13 lety, a právě sběrnic dat, která i letos získala ocenění během veletrhu Infotherma, je srdcem celého systému. Jubilejní sběrnice byla instalována 21. 3. 2023 v bytovém domě na Praze 1. a uživatelé bytů v tomto domě již nebudou obtěžováni pochozími odečty energií.



## O systému

Systém dálkového odečtu energií využívá v tuto chvíli již 71 % zákazníků isty. Celý systém dálkového odečtu spravuje a řídí inteligentní sběrnice dat, která komunikuje se zařízeními v systému, sbírá a přenáší data z měřičů tepla, poměrových rozdělovačů tepla, vodoměrů, případně i elektroměrů a plynoměrů na server prostřednictvím rádiové sítě

mobilního operátora. Následně se data elektronicky importují do systému rozpočítávání nákladů energetických monitorování nebo správcovských programů. Sběrnice dat je umístěna ve společných prostorách objektu a vyniká velkým rozsahem přijímání signálu, takže není potřeba instalace dalšího přenosového zařízení. Je napájena baterií s životností 10 let.

## V čem je výjimečné technické řešení ista?

„Jedná se o unikátní a spolehlivý systém, kdy přístroje komunikují mezi sebou a odesílají měřené hodnoty 1× za 7 dnů. Jedna sběrnice sbírá a předává data až z 300 přístrojů. Je vybavena bateriovým napájením a integrovanou SIM kartou (podpora LTE). Nepřetržitý dohled nad přístroji zajišťuje naše dohledové centrum. Z dlouhodobého sledování odečtů vychází úspěšnost 99,6 %, tzn., že z 1000 přístrojů jen 4 nekomunikují, vysvětluje technický ředitel ista Česká republika Ing. David Samek. Rád bych také zdůraznil, že přenos dat je šifrovaný, plně v souladu s požadavky GDPR“ dodává David Samek.

## Jak vnímá úspěch ista technologie ředitelka a jednatelka ista Česká republika Mgr. Jana Machková?

„Mě především těší, že naše technologie měla u klientů úspěch i před zavedením legislativní povinnosti v rámci transpozice směrnice EED do české legislativy (zákon č. 406/2000 Sb. povinnost instalace měřičů s dálkovým odečtem od 1. 1. 2022 – pozn.). To dokazuje, že digitalizace v oboru měření a rozúčtování je vnímána pozitivně jak správci budov, tak i předsedy SVJ. Technologie dálkových odečtů představuje současný standard získávání a zpracovávání dat. Díky automatickému a průběžnému získávání údajů o spotřebě je možné využívat i nastavbové služby, například průběžné sledování spotřeby energií domu i domácností prostřednictvím portálu ista24. Portálové služby budou navíc hrát klíčovou roli od 1. 1. 2024, kdy bude v platnosti legislativní povinnost poskytovat měsíční informace o spotřebě uživatelům bytů dle novely zákona č.67/2013 Sb. ista je technologicky připravena na poskytování měsíčních informací o spotřebě a nyní testuje tuto novou funkci portálu s vybranými klienty.

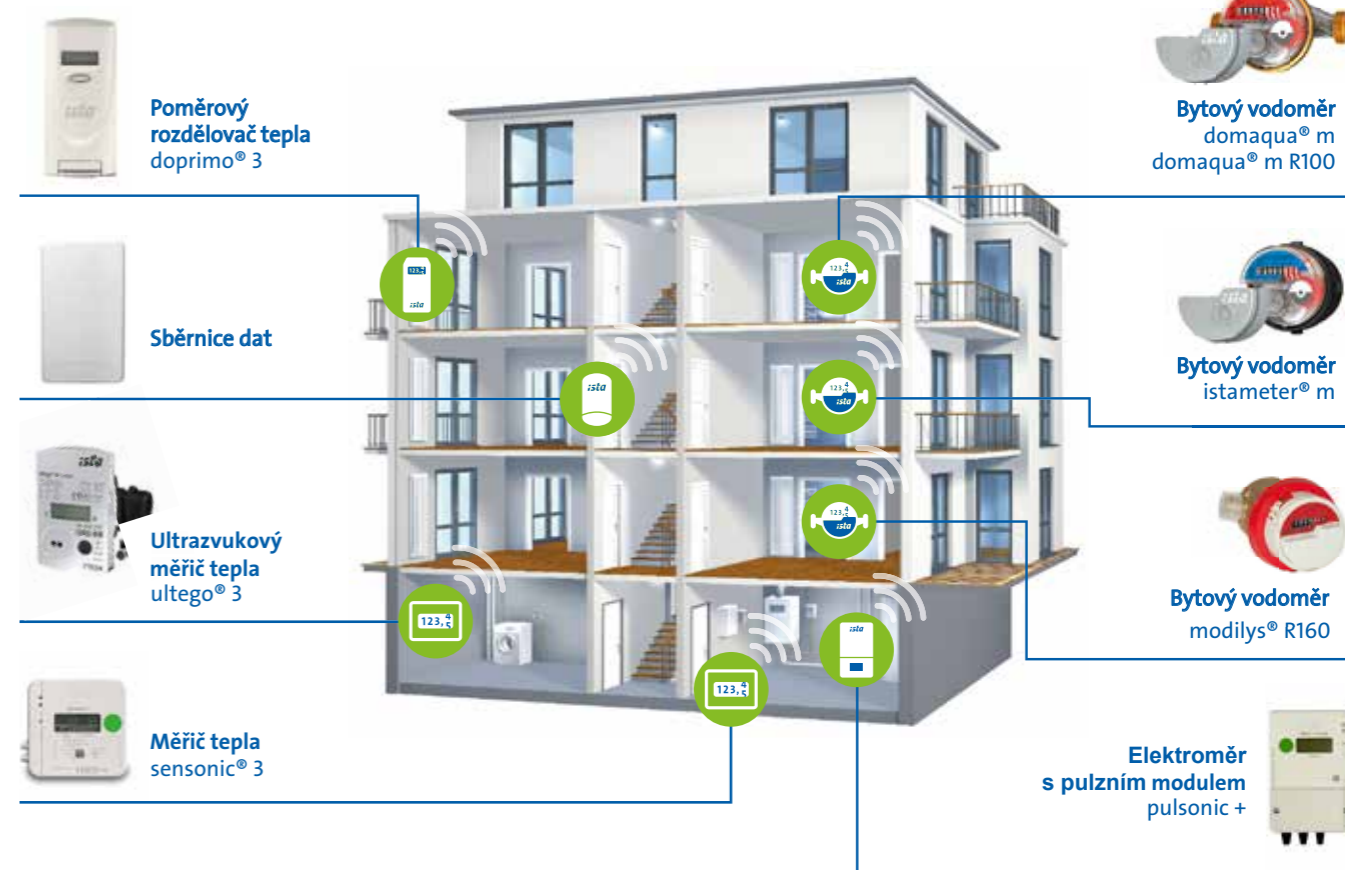
Neustále vylepšujeme naše produkty, sledujeme trendy v oboru i vývoj legislativních povinností v České republice, abychom i nadále byli spolehlivým partnerem pro naše klienty a byli jim oporou v jejich povinnostech správců budov a předsedů SVJ.“ zdůrazňuje Jana Machková.



## ista – již 30 let na českém trhu

Dálkový odečet, rádiové technologie, rozúčtování nákladů za teplo a vodu, montáž vodoměrů a měřičů tepla, detekce úniku vody.

S tím vším vám rádi poradíme.



**Naše produkty jsou vždy skladem.**  
Poptávky zasílejte na [ista@ista.cz](mailto:ista@ista.cz)





# Jak funguje sdílení elektřiny v bytovkách?

Není sdílení jako sdílení. V bytových domech je od nového roku možné využívat společnou fotovoltaickou elektrárnu (FVE) nejen ve společných prostorách, ale i v jednotlivých bytech. Jak sám Energetický regulační úřad (ERÚ) vysvětluje, nejedná se ještě o sdílení elektřiny v pravém slova smyslu, to umožní až novela energetického zákona tzv. Lex OZE II. V článku vám objasníme, jak toto „sdílení“ elektřiny funguje v bytových domech bez sjednocení odběrného místa.



## Jaké právní předpisy se pro bytové domy využijí?

Především se jedná o vyhlášku ERÚ č. 404/2022 Sb. o pravidlech trhu s elektřinou (PRTE), která umožňuje od 1. 1. 2023 využívat společnou FVE na střeše všemi byty i společnými částmi bytovky bez sjednocení odběrného místa.

Druhým důležitým předpisem je novela energetického zákona Lex OZE I účinná od 24. 1. 2023. Zavádí tři důležité změny:

- Licenci ERÚ na výrobu elektřiny potřebujete až od 50 kW včetně,
- limit 50 kW se vztahuje i na odbornou způsobilost
- a do 50 kW nově nepotřebujete ani stavební povolení.

Co je to odborná způsobilost? Splňovat ji musí žadatel o licenci na výrobu elektřiny u výrobny nad 50 kW nebo jeho odpovědný zástupce. Dokládá se úředně ověřenou kopií dokumentu prokazujícího vzdělání a/nebo praxi. Podrobnosti najdete na [www.eru.cz/udeleni-licence](http://www.eru.cz/udeleni-licence).

Dohromady předpisy usnadňují instalaci FVE a umožňují využívání elektřiny v celé bytovce. Podívejme se nyní na to, jak sdílení elektřiny nastavit prakticky.

## Přehled používaných pojmů

Vůdčí odběrné místo – OMv	Sdílení v bytovém domě zahrnuje vždy jedno OMv, do kterého je připojena FVE, a realizuje se přes něj prodej přebytků do sítě.
Přidružené odběrné místo – OMp	V bytovém domě je jich různý počet, odráží počet bytů či provozoven zapojených do sdílení.
Alokační klíč	Udává procentuální poměr, podle kterého se elektřina z OMv rozdělí mezi jednotlivá OMp.
Statická metoda alokačního klíče	Fixní, předem odsouhlasený podíl pro jednotlivá OMp, podle kterého se vyrobená elektřina v domě rozděluje. Tento způsob může omezit samospotřebu v domě. Pokud má např. byt alokováno 10 % a spotřeboval by méně, odteče elektřina do sítě, protože ji dle této metody nelze rozdělit podle spotřeby v dalších bytech. Řešením je zavést dynamickou, či aspoň kombinovanou metodu, která umí alokovat elektřinu podle aktuálních potřeb celého domu.
Průběhové elektroměry	Zajišťují tzv. vyšší typ měření, který umožňuje v 15minutových intervalech zaznamenávat odběr i dodávku elektřiny. Bez nich není možné sdílení realizovat.

## Sdílení elektřiny v praxi

Majitelé bytů či provozoven, kteří se v rámci bytového domu domluví na sdílení elektřiny, budou mít **společné OMv** (nejčastěji společné prostory domu) a **libovolný počet OMp** (byty a provozovny). Všechna OM zapojená do sdílení musí mít **nově nainstalované průběhové elektroměry**. Ty na vlastní náklady dodá provozovatel distribuční soustavy (tzn. ČEZ Distribuce, PREDistribuce nebo EG.D).

Po dlouhou dobu byly náklady na vyšší typ měření předmětem spekulací, proto k tomu ERÚ vydal i své prohlášení o tom, že distributoři budou elektroměry opravdu instalovat zdarma.

„Kromě toho, že jsme vydali samotnou vyhlášku, která umožňuje sdílení elektřiny v bytových domech, mysleli jsme i na náležitosti s tím spojené. Po naší domluvě s provozovateli regionálních distribučních soustav tak jejich zákazníci nebudou hradit náklady na vyšší typ měření u vůdčího odběrného místa ani u odběrných míst přidružených. Distributoři se nebudou odvolávat na příslušné ustanovení energetického zákona a budou elektroměry instalovat zdarma.“ uvedla **Martina Krčová, členka Rady ERÚ**.

Všichni účastníci sdílení si také mohou i nadále **sami vybírat dodavatele elektřiny** (sdílená elektřina z FVE pokryje jen část jejich spotřeby, takže i nadále je třeba zbylou elektřinu odebírat ze sítě).

Následně si obyvatele bytů **odsouhlasí alokační klíč**, na základě kterého jim případně domluvená část elektřiny z FVE (např. v případě 10 bytů může alokační klíč činit 10 % z vyrobeného množství elektřiny pro každý byt). **Alokační klíč lze během roku měnit** (změna se hlásí u provozovatele distribuční společnosti a je

účinná od 1. dne následujícího kalendářního měsíce). Zatím je možná jen **statická metoda**, která umí nespotřebovanou elektřinu pouze prodat do sítě.

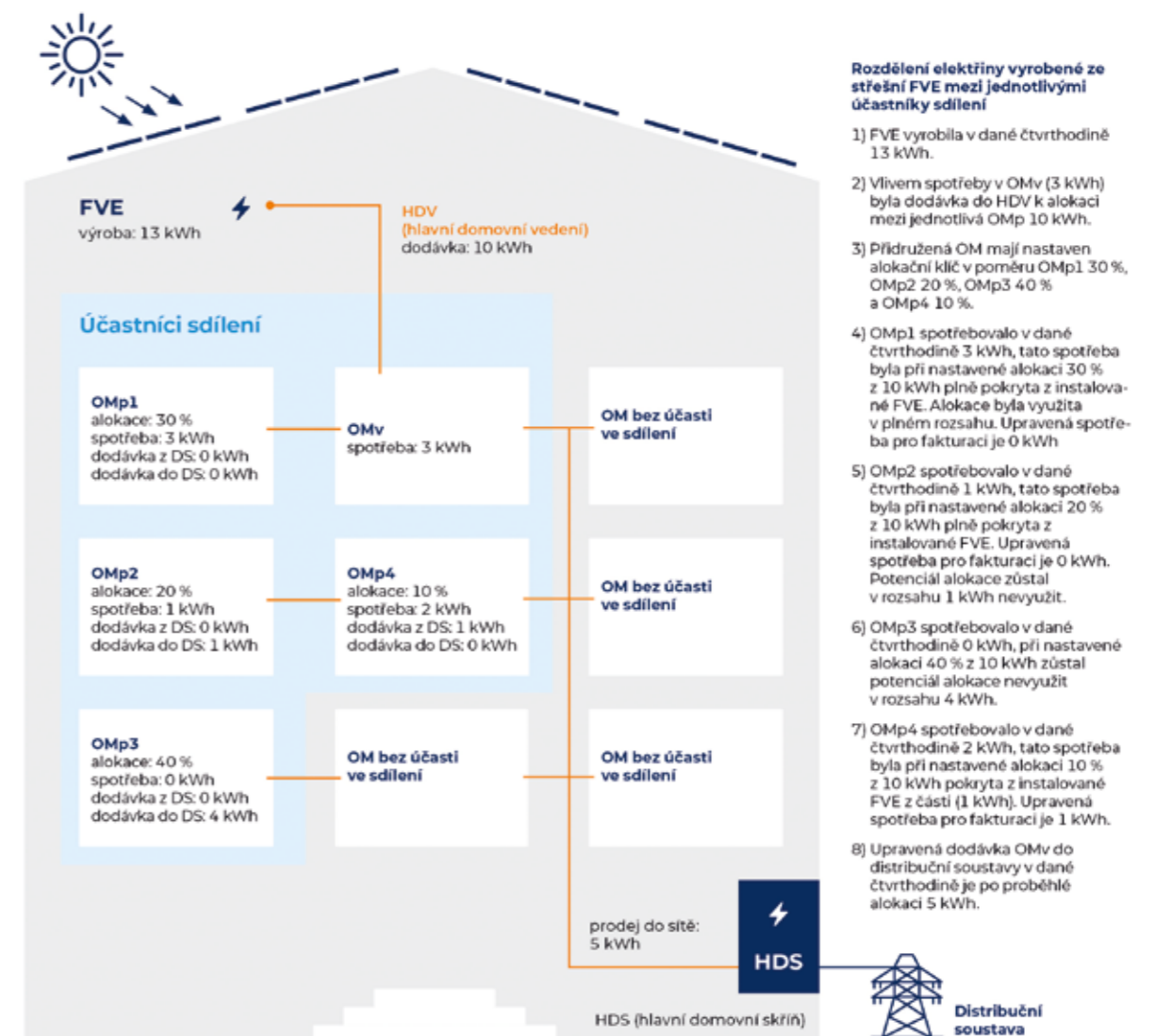
**O rozúčtování se stará provozovatel distribuční soustavy (PDS), faktury však budou i nadále chodit od dodavatelů elektřiny.** Veškerá spotřebovaná elektřina z FVE bude na faktuře odečtena od celkové spotřeby. Finanční úsporu zaznamenáte v obou složkách ceny elektřiny, tzn. v obchodní i distribuční platbě (např. při měsíční spotřebě elektřiny v bytě ve výši 200 kWh a využití FVE ve výši 50 kWh, vám bude dodavatel elektřiny fakturovat 150 kWh).

## Prohlédněte si modelový příklad (viz obrázek)

V důsledku průběhového měření, které je spojené s novými průběhovými elektroměry, dojde **ke změně fakturačního cyklu**. Roční zúčtování bude nahrazeno měsíční fakturací bez zálohových plateb (tedy podobně, jak to již dnes mají majitelé střešní FVE na rodinných domech).

## Jak si nastavíte alokační klíč?

Zvažte **optimální nastavení alokačního klíče** tak, aby došlo k **maximální samospotřebě, která je nejvýhodnější**



Modelový příklad





**pro celkovou úsporu bytového domu.** Omp s vysokou spotřebou potřebují vyšší alokaci a naopak. Samozřejmě záleží i na domluvě s obyvateli.

Vyhláška přesně neupravuje, jak alokační klíč nastavit. **Záleží na stanovách SVJ a schopnosti účastníků sdílení společně se domluvit.** Odhadujeme, že časté bude rozdělení kopírující velikost vlastnického podílu bytové jednotky nebo nějaká forma fixního nastavení (např. v případě osmi účastníků sdílení bude mít každý alokováno 12,5 %).

**Příklad nastavení alokačního klíče dle výše investice do FVE**

Pokud se např. pět účastníků sdílení domluví tak, že čtyři dají rovným dílem dohromady 60 % a pátý doplatí 40 %, alokace bude vypadat následovně: 15–15–15–15–40 %).

Snaha optimalizovat využití vyrobené elektřiny nemusí vždy dávat smysl. Pokud bude např. **elektřinu ze společně**

**FVE využívat dům s mnoha patry a malou střechou,** obyvatelé jednotlivých bytů zpravidla snadno spotřebují 100 % svého podílu.

**Jak na registraci OMv a Omp u provozovatele distribuční soustavy**

Před začátkem sdílení musíte **s PDS podepsat novou smlouvu o připojení (SoP).** K tomu potřebujete PDS nahlásit, která **odběrná místa se účastní sdílení, jejich rozdělení na OMv a Omp,** jaký je **dohodnutý alokační klíč** nebo distribuční sazba jednotlivých OM.

Žádost se u PDS podává **hromadně za celý dům prostřednictvím formuláře,** který najdete v příloze č. 25 vyhlášky ERÚ o PRTE. Poté co PDS nainstaluje jednotlivé průběhové elektroměry, **podepíšete s ním novou SoP a on už se postará o zbytek** – předá informace o OMv a Omp Operátorovi trhu s elektřinou, odkud je následně získají dodavatelé elektřiny jednotlivých účastníků sdílení.

Přesný postup, jak ve vztahu k provozovateli distribuční soustavy postupovat, **uvádí jednotliví distributoři na svých webech:** ČEZ Distribuce, EG.D a PREDistribuce. Podrobné informace nejen o registraci a připojení uvádí na webu i ERÚ.

Text vychází z manuálu pro sdílení elektřiny v bytových domech podle vyhlášky o Pravidlech trhu s elektřinou s názvem **Jak na společnou fotovoltaiku u bytových domů.** **Zdarma si jej stáhnete na [www.uken.cz](http://www.uken.cz) nebo po zadání webové adresy [bit.ly/manual-scmbd](http://bit.ly/manual-scmbd).**

*Autor: Anna Michalčáková, Unie komunitní energetiky, [anna.michalcakova@uken.cz](mailto:anna.michalcakova@uken.cz)*

Pozor změna

## „Padesátka“ skončila, byla nahrazena nařízením vlády

V mnoha domech samospráv a společenství vlastníků jednotek pracují údržbáři. Měli by vědět, že došlo ke změně předpisů, které se dotýkají jejich činnosti. Vědět by to samozřejmě měli i funkcionáři výborů SA a domovních výborů SVJ, pro něž údržbáři svoji práci vykonávají.

„Od 1. července 2022 platí nový zákon č. 250/2021 Sb. Ten zrušil několik vyhlášek, kterými se Stavební bytové družstvo Krušnohor řídilo stejně jako všechny ostatní subjekty v republice,“ upozornil požárně-bezpečnostní technik Pavel Krajovský ze správy družstva. Podle jeho vyjádření skončila platnost vyhlášky č. 50/1978 o odborné způsobilosti v elektrotechnice, dále vyhlášky č. 18/1979 Sb., kterou byla definována tlaková zařízení, číslo 19/1979 Sb. o zdvihacích zařízeních, číslo 73/2010 Sb. o stanovení vyhrazených elektrických zařízení. Náhradou byly schváleny prováděcí předpisy, což jsou nařízení vlády č. 194/2022 Sb. o požadavcích na odbornou způsobilost v elektrotechnice, č. 191/2022 Sb. o vyhrazených technických zařízeních plynových, č. 192/2022 Sb. o tlakových zařízeních,

č. 193/2022 Sb. o technických zdvihacích zařízeních. Co je změněno v nařízení vlády č. 194/2022 Sb. oproti původní vyhlášce č. 50/1978 Sb.? „Od 1. července 2022 rozeznáváme osoby ZNALÉ, osoby POUČENÉ a osoby ŠKOLENÉ (nejsou znalé ani poučené) ve smyslu znění zákoníku práce,“ zdůraznil Pavel Krajovský. Ten ale zároveň připomněl, že podle staré vyhlášky platnost osvědčení o odborné způsobilosti, jež domovní údržbáři odevzdávají na správu družstva, platí tři roky. Je tedy dostatek času na vydání nových osvědčení podle aktuálně platné legislativy. „Nyní jsou již v platnosti nové podmínky pro zkoušky, ale stávající osvědčení, která byla vydaná podle vyhlášky č. 50/1978 Sb., budou podle přechodného ustanovení zákona platit po celou dobu, na kterou byla vydána,“ upřesnil Pavel Krajovský a dodal: „Školení údržbářů zajišťuje energetik družstva Valerij Korol. Po jeho dokončení mohou proškolení měnit žárovky a provádět další práce tohoto druhu. Bez absolvování školení je zakázáno zasahovat do rozvodů elektrické energie a příslušných zařízení.“

*Petr Prokeš*

## Derniéra v Dobrušce



Po roce a kousek stavebních prací a zhruba dvou letech poctivé přípravy proběhla koncem dubna poslední událost, která definitivně udělala tečku za výstavbou čtyř krásných družstevních domů v Dobrušce. Zbývalo již jen pojmenovat a otevřít komunikaci u nových domů. Na doporučení rady města Dobrušky rozhodlo zastupitelstvo města, že se komunikace bude jmenovat: **Generála Štandery** po bývalém pilotu RAF a čestném občanu města Dobrušky. *(Pro ty z vás, kteří byste se chtěli dozvědět více o panu generálovi, doporučuji vyhledat odkaz na internetu. Je to velmi zajímavé čtení.)* Akci doprovázely dvě dechové kapely, jedna vojenská (s ohledem na pana generála i vzhledem k tomu, že vojáci část svého pozemku podstoupili právě této komunikaci). Na svého otce zavzpomínala dcera generála Štandery Miroslava Vojtová a jménem rodinných příslušníků, kteří se akce také zúčastnili, poděkovala zastupitelstvu města Dobrušky za jejich volbu. Starosta města Dobrušky Miroslav Sixta ve svém proslovu především poděkoval předsedovi představenstva SBD v Dobrušce Karlu Jouklovi. Jeho pevná ruka a organizační schopnosti po celou dobu výstavby družstevních domů přispěly ke zdárnému dokončení díla. Dík a veřejné uznání si opravdu zasloužil, což potvrdili i účastníci slavnostní akce, především šťastní noví družstevníci SBD Dobruška, kteří si bydlení v nových bytech nemohou vynachválit. Na moji otázku, jak se jim líbí nová adresa, mi téměř jednohlasně odpověděli: Generála Štandery? Líbí, ale my ji stejně říkáme Jouklova!

Za redakci uzavíráme tímto materiálem rok a kousek pravidelných „kontrolních dnů“ na stránkách našeho časopisu. Zakončujeme vše poděkováním za spolupráci panu Jouklovi a přejeme spokojené bydlení v krásných domech všem novým družstevníkům SBD Dobruška.

-šp-



*Zleva: Ředitel VGHMÚř plukovník gšt. Ing. Vladimír Répal, Ph.D.; ředitel KB v Hr. Králové Ing. Radko Belada; ředitel divize pozemních staveb společnosti CH&T Pardubice Ing. Martin Dvořák; jednatelka společnosti DABONA s.r.o. v Rychnově n.Kn. Lenka Lukášová; starosta města Dobrušky Miroslav Sixta; dcera pana generála Štandery Miroslava Vojtová; předseda představenstva SBD v Dobrušce Karel Joukl a ředitel legislativního odboru SČMBD v Praze Ing. Martin Hanák.*



# Stopne vláda plnou verzi komunitní energetiky?

Díky balíčku zákonů Lex OZE I mohou bytové domy od ledna 2023 využívat snadnější sdílení energií. Na Lex OZE II, který má umožnit sdílení neomezeně velkým společenstvím, ale stále čekáme. Teď se navíc ministerstvo průmyslu a obchodu snaží rozsah uvolnění výrazně omezit. Brání energetická lobby své pozice a pomáhá jí stát tím, že zákony zhorší?

## Proč je Lex OZE II tak důležitý

Lex OZE II má přinést prakticky neomezené sdílení energií z obnovitelných zdrojů – primárně fotovoltaiky (FVE) a vodních či větrných elektráren. A to nezávisle na komerčních dodavatelích. Ostatně „OZE“ v názvu balíčku je zkratka pro obnovitelné zdroje energie. **Princip komunitní energetiky přináší odběratelům nezávislost, úsporu za energie a také možnost podílet se na snižování emisí.** Lex OZE I toto sdílení umožnil v rámci bytových domů. To je skvělé, ale ze státního hlediska jen kapka v moři. Teprve Lex OZE 2 může pozitivní dopady zásadně zvětšit.

## Jaká je kompletní podoba komunitní energetiky?

Sdílení alternativně (a ekologicky) vyrobené elektřiny bude podle Lex OZE II možné nejen v rámci domu, ale společenství budou moci tvořit různé bytové domy, veřejné instituce i firmy. V kompletní komunitní energetice mohou například energii vyrobenou na střeše školy čerpat i sousední školka, přílehlé sportovní centrum, sousední domy nebo další subjekty.

## Cílem komunitní energetiky není zisk, ale úspory

Důležitý je také fakt, že vlastníkem komunitních zdrojů energie není komerční elektrárna, které jde o zisk. **Fotovoltaika vlastněná lokálním společenstvím chce širokému okolí uspořít na energiích co nejvíce, aby se peníze místo do spotřeby investovaly do rozvoje.** Není divu, že takový model se energetickým gigantům nelíbí. Podle výzkumu Energetického ústavu Brno je takto možné pokrýt spotřebu až 79 % domácností v ČR. A to už je pořádná ztráta odběratelů.

## Jak chce vláda sdílení omezit?

Ministr Síkela přišel s návrhem, který nemá v rámci Evropy obdoby. Sdílení se má omezit na území jedné obce a max. 1000 odběratelů. Zahraniční zkušenosti přitom ukazují, že čím větší společenství, tím dostupnější ceny. A tím i zapojení skupin s nejnižšími příjmy, které nejčastěji sahají třeba po levném vytápění odpadem. Ministr navíc vůbec neřeší podpurné kroky, třeba zrušení tzv. fázového měření energie, které u nás výrobu energie oproti jiným zemím EU znevýhodňuje.

## Jak se situace vyvine?

**Sledujte náš online webinář ve středu 7. 6. od 18.00.**

**Hostem bude ředitel služby Domy sobě Stanislav Gaj.**

**Link na streaming najdete v QR kódu hned vedle.**



## Proč potřebuje komunitní energetika Lex OZE II?

**Nenechte si ujít náš další webinář o novinkách ve fotovoltaice pro SVJ.**

**Sledujte nás online ve středu 7. 6. od 18:00**  
**Hostem bude ředitel služby Domy sobě Stanislav Gaj**

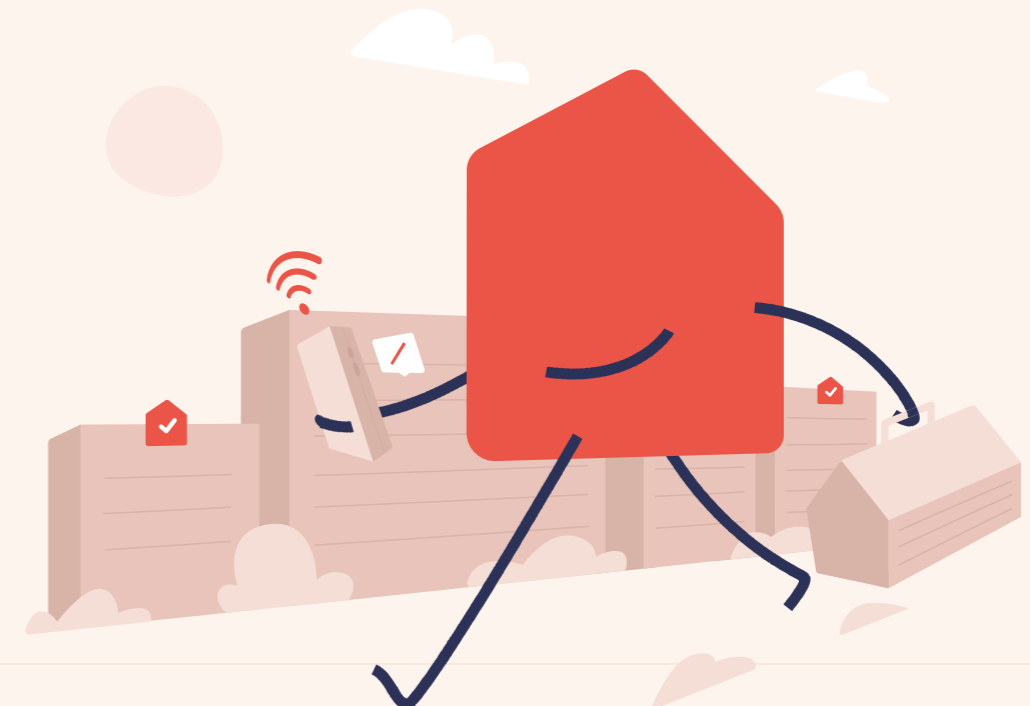
Délka webináře bude zhruba 60 minut. Během vysílání budete moci do chatu posílat dotazy, které zodpovíme v závěru webináře.

**Přihlaste se ke sledování webináře teď hned. Registrace je nezávazná.**

Stačí do internetového prohlížeče zadat uvedenou adresu nebo naskenovat telefonem QR kód. Díky registraci vám pak pošleme přímý link na sledování webináře, abyste si termín nemuseli hlídat.



[https://bit.ly/webinar\\_prihlaska](https://bit.ly/webinar_prihlaska)



info@domysobe.cz

+420 704 063 512

www.domysobe.cz



# Pohledávky související se správou domu a pozemku v exekuci



„Právo náleží bdělým“ (Vigilantibus iura scripta sunt) je stará právní zásada, která platí pro každého, osoby odpovědné za správu domu a pozemku nevyjímaje. Podle příslušného ustanovení Občanského zákoníku\* je osobou odpovědnou za správu domu společenství vlastníků. Nevzniklo-li společenství vlastníků, je osobou odpovědnou za správu domu správce (dále jen společně „SVJ“). V praxi zcela běžně vznikají situace, kdy SVJ svědčí pohledávka vůči vlastníku bytu (nebo nebytového prostoru). Není-li tato pohledávka řádně a/nebo včas uhrazena, může být v rámci případné exekuce nebo insolvence uspokojena také z výtěžku prodeje bytu (nebytového prostoru), je-li k takovému způsobu provedení přistoupeno.

Možnost uspokojení pohledávek SVJ v nedobrovolných dražbách není nic nového a taková možnost existuje v právním řádu dlouhá léta. S účinností od 1. prosince 2017 však došlo k výraznému zlepšení postavení osob odpovědných za správu domu a pozemku při případném prodeji bytové jednotky vlastníka (dlužníka), a to na základě novely občanského soudního řádu, zákona o veřejných dražbách a insolvenčního zákona, provedené zákonem č. 291/2017 Sb. Ta zásadně zlepšila postavení těchto osob při prodeji, resp. v rámci následného rozvrhu výtěžku takového prodeje. V čem spočívá ono zásadní zlepšení a jak jej v praxi správně využít, je předmětem následujícího textu. Příslušná novela je součástí právního řádu již více než pět let, přesto však z praktických zkušeností autora vyplývá, že ne vždy SVJ tuto možnost umí využít, nebo ji využívají správně. Přestože se text tohoto článku týká především právní úpravy exekucí podle exekučního řádu, je většina závěrů aplikovatelná i v rámci insolvenčních řízení či veřejných dražeb.

## Vznikl dluh? Není na co čekat

Vlastnictví bytu (nebo nebytového prostoru) je obvykle spojeno s povinností vlastníka hradit řádně a včas svůj podíl

\* § 1190 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

na nákladech souvisejících se správou domu a pozemku. Pokud takový vlastník tuto svoji povinnost neplní, vzniká vůči SVJ dluh, který ovlivňuje celkové hospodaření SVJ, neboť chybějící částky, ze kterých se hradí např. zálohy na dodávku vody, tepla, příspěvky do fondu oprav apod., musí sanovat ostatní vlastníci. Selže-li snaha o rychlé vyřešení takového nepříznivého stavu mimosoudní cestou, je zcela správné, začne-li SVJ situaci urychleně řešit cestou právní. V takovém případě lze jen doporučit čím dříve, tím lépe. Řešení soudní cestou nemusí nutně vést k exekuci či insolvenční, může však výrazně zlepšit postavení SVJ jako věřitele, pokud k takovému způsobu řešení dojde. Dosáhne-li SVJ stavu, kdy mu svědčí tzv. exekuční titul (laicky řečeno má v ruce autoritativní rozhodnutí, nejčastěji soudu, že vlastník jako dlužník má povinnost uhradit SVJ v přesně určené lhůtě určitou částku), výrazně tím posílí svoji pozici jako věřitele. Nejen že může samo podat exekuční či insolvenční návrh, ale také může svoji pohledávku přihlásit do již běžících exekucí či insolvenční a požadovat uspokojení pohledávky z výtěžku prodeje věci. Obvykle lze tímto způsobem přihlásit pouze pohledávky přiznané (pravomocným) exekučním titulem, osoby odpovědné za správu domu a pozemku se však mohou vůči vlastníku jednotky domáhat uspokojení pohledávek souvisejících se správou domu a pozemku i v případě, že exekučním titulem ještě nedisponují, ale alespoň zahájily kroky k jeho získání, slovy zákona pokud taková pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou.

## Princip pořadí a uspokojování dle skupin

Dojde-li v rámci zahájené a běžící exekuce k nedobrovolnému prodeji jednotky vlastníka (dlužníka – povinného) dražbou, umožňují příslušná ustanovení občanského soudního řádu\*\*, aby i další věřitelé takového dlužníka do nařízené

\*\* tj. právního předpisu, kterým se provedení exekuce prodejem nemovité věci řídí – zákon č. 99/1963 Sb.

dražby přihlásili své pohledávky\*. Toto právo však nesvědčí všem věřitelům, ale pouze těm, kteří mají pohledávku zajištěnou zástavním právem k nemovité věci anebo kteří mají proti povinnému pohledávku přiznanou rozhodnutím, smírem nebo jiným titulem uvedeným v zákoně, tedy tzv. vymahatelnou pohledávku. Totéž právo má na základě novely účinné od 1. 12. 2017 současně i osoba odpovědná za správu domu a pozemku ohledně pohledávky související se správou domu a pozemku, pokud tato pohledávka byla uplatněna u soudu žalobou. Jiný subjekt takové právo nemá a musí vždy disponovat vymahatelnou, resp. vykonatelnou pohledávkou, tedy pohledávkou doloženou již zmíněným exekučním titulem. Všechny takto přihlášené pohledávky, včetně pohledávky vymáhané a pohledávky na nákladech exekuce jsou v rámci tzv. rozvrhu výtěžku dražby vloženy na jednu hromadu a poté se jednotlivě rozdělují do tzv. skupin a v rámci skupin je jim přiznáváno určité pořadí. Z výtěžku dražby jsou pak postupně (v souladu s principem pořadí) uspokojovány pohledávky jednotlivých skupin a nelze-li plně uspokojit všechny pohledávky patřící do téže skupiny, uspokojí se podle pořadí. Pohledávky patřící do téže skupiny, které mají stejné pořadí, se uspokojí poměrně. Upokojování pohledávek podle uvedeného principu končí v okamžiku, kdy je rozdělována částka (výtěžek dražby) plně rozdělena. Z uvedeného vyplývá, že převyšuje-li výše přihlášených pohledávek rozdělovanou částku, mohou některé pohledávky (ty s horším pořadím) zůstat z části nebo zcela uhrazeny.

Uvedeným se pomalu dostáváme k tomu, v čem spočívá výše zmíněné zlepšení postavení osob odpovědných za správu domu a pozemku a proč je důležité neotálet s případnými právními kroky vůči dlužníkovi. V první skupině pohledávek\*\* se vždy uspokojují pohledávky nákladů řízení (v našem případě náklady provedení exekuce), nicméně hned v druhé skupině\*\*\* se po novele provedené zákonem č. 291/2017 Sb. a účinné od 1. 12. 2017 uspokojují právě pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky, a to do výše jedné desetiny výtěžku z prodeje jednotky. Až poté se uspokojují další pohledávky, včetně např. exekučně vymáhané pohledávky (pohledávky věřitele – oprávněného) nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, nejčastěji např. bank či veřejnoprávních orgánů. Pohledávky SVJ se tak do výše jedné desetiny dostávají do druhého nejlepšího pořadí a zvyšuje se tak výrazně šance, že budou zcela, nebo alespoň z části uhrazeny. Do doby účinnosti zmiňované novely tedy bylo nutné disponovat vykonatelným exekučním titulem, přičemž přihlášená pohledávka si konkurovala s množstvím dalších pohledávek. V současné době postačí, byla-li dlužná pohledávka u soudu alespoň uplatněna a navíc je do výše již zmiňované jedné desetiny vůči ostatním pohledávkám (vyjma nákladů) privilegována. To výrazně zvyšuje pravděpodobnost jejího, alespoň částečného uspokojení, v praxi však není zcela výjimečné, že ona desatina výtěžku pokryje celou výši dlužné pohledávky. Tady však platí již výše uvedené, že čím dříve začne SVJ dlužnou pohledávku řešit, tím nižší bude její výše a tím vyšší šance na její uspokojení v onom privilegovaném

\* § 336f zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (o.s.ř.)

\*\* § 337c odst. 1 písm. a) o.s.ř.

\*\*\* § 337c odst. 1 písm. b) o.s.ř.

postavení existuje. Dosáhne-li např. dluh vlastníka výše sta tisíc a bytová jednotka je zpeněžena v dražbě za částku jeden milion korun, může být pohledávka SVJ uspokojena v plné výši, aniž by si konkurovala s ostatními pohledávkami. Není-li pohledávka uspokojena v plné výši z oné jedné desetiny, co do zbývající výše se uspokojuje v dalších skupinách, tady však již v konkurenci s ostatními přihlášenými pohledávkami, zejména těmi s lepším pořadím.

K výše uvedenému dlužno dodat, že přihlašuje-li SVJ dosud nevykonatelnou pohledávku (pohledávku, ohledně níž byla podána žaloba, ale dosud nebylo o žalobě s konečnou platností rozhodnuto) a usiluje-li o její uspokojení v privilegované (druhé) skupině, stíhá ho povinnost předložit bez zbytečného odkladu stejnopis rozhodnutí, jímž bylo řízení o zaplacení přihlášené pohledávky související se správou domu a pozemku pravomocně skončeno, opatřený potvrzením o jeho vykonatelnosti\*\*\*\*. Jinými slovy pohledávku lze přihlásit jako doposud nevykonatelnou, ale její vykonatelnost je nutno zpětně doložit. Bez toho nemůže být v rozvrhu uspokojena a teoretický nárok SVJ bude dodatečně rozdělen mezi ostatní věřitele.

Novelou zavedené privilegium pro osoby odpovědné za správu domu a pozemku, přihlašující dosud nevykonatelnou pohledávku, samozřejmě přináší jisté procesní komplikace (drobné složitosti v rámci procesu rozdělení výtěžku dražby), ty však leží na straně orgánu, který rozvrh výtěžku provádí a SVJ se jimi nemusí podrobně zabývat. Konečné přiznání dosud nevykonatelné přihlášené pohledávky je tedy závislé na úspěšnosti žaloby a délce trvání nalézacího řízení (řízení, ve kterém se rozhoduje o podané žalobě).

## Pozor na drobná „ale“...

Výše popsaná výhoda, kterou přinesla novela občanského soudního řádu, poměrně výrazně zlepšila postavení jednoho typu věřitele (osoby odpovědné za správu domu a pozemku) vůči ostatním věřitelům. Důvodem bylo naopak často velmi nevýhodné postavení SVJ jako věřitele, který se v postavení věřitele ocitl bez možnosti své postavení jakkoliv ovlivnit. Společenství vlastníků jednotek jen velmi těžko ovlivní, kdo se stane jeho členem a ještě složitěji ovlivní, aby takový člen řádně a včas plnil povinnosti z takového členství vyplývající. Společenství tedy byla posouzena jako typ věřitele s jistým

\*\*\*\* § 336f odst. 6 o.s.ř.





„slabším“ postavením a zákonodárce usoudil, že toto slabší postavení je potřeba ohledně dlužných pohledávek nějak kompenzovat (ulehčit situaci zejména v konkurenci s postavením jiných věřitelů, kteří jej mohou snáze ovlivnit). Takto pojaté privilegium však nemůže zůstat bez jistých hranic. Nutno zmínit, že ve výhodnějším pořadí lze přihlásit a zejména uspokojit pouze pohledávky týkající se správy společných částí domu (a pozemku), ve kterém se nachází zpeněžená jednotka (byt nebo nebytový prostor) a tyto pohledávky lze ve výhodnějším postavení uspokojit pouze z výtěžku prodeje takové jednotky. Je-li předmětem prodeje jiný typ nemovitě věci (přímo nesouvisející s jednotkou dlužníka), nelze v následném rozvrhu pohledávce výhodnější pořadí přiznat.

Upozornit je také nutno na skutečnost, že právní předpis sice ukládá povinnost příslušnému orgánu ve vydané dražební vyhlášce upozornit osobu odpovědnou za správu domu a pozemku, jde-li o prodej jednotky v domě, že se může domáhat uspokojení pohledávky související se správou domu a pozemku vůči vlastníku jednotky\*, není však stanovena zákonná povinnost dražební vyhlášku takové osobě doručovat\*\*. Lze tedy jen doporučit bedlivé sledování možných zdrojů takové informace (např. úřední deska obecního úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož obvodu je nemovitá věc), neboť jak bylo uvedeno v úvodu tohoto článku „právo náleží bdělým“.

\* § 336b odst. 4 písm. f) o.s.ř.

\*\* srov. zejména ust. § 336c o.s.ř.

Za velmi podstatnou pak nutno považovat i skutečnost, že přihlášku pohledávky je nutné doručit orgánu, který provádí dražbu, nejpozději do zahájení dražebního jednání. Opožděné nebo neúplné přihlášky budou usnesením odmítnuty a proti takovému usnesení není navíc přípustné odvolání.

### Závěr

Cílem výše uvedeného textu nebylo poskytnout ucelený návod, jak postupovat v případě existence dluhu vlastníka jednotky vůči SVJ, ale upozornit na právní úpravu, která SVJ poskytuje nemalou výhodu v procesu nedobrovolného zpeněžení jednotky dlužného vlastníka, a to i při vědomí, že příslušná úprava je součástí právního řádu již více než pět let. Mnohá společenství dluhy svých členů řeší liknavě či pozdě (nekonečné vyjednávání o úhradách), nebo je neřeší vůbec. Všechny finanční prostředky SVJ jsou však do jisté míry „společné“ a v zájmu celého SVJ je, aby správce postupoval nejen dostatečně rychle, ale i správně a současně si byl vědom výhod, které mu právní řád v jistých situacích přiznává. Pokud tento článek alespoň připomněl všechna výše zmíněná základní fakta, pak splnil svůj účel.

*Mgr. Pavel Tintěra je soudním exekutorem Exekutorského úřadu v Rakovníku, členem Prezidia Exekutorské komory ČR, zakládajícím a současným členem redakční rady odborného časopisu soudních exekutorů Komorní listy a členem Zkušební komise EK ČR.*

## Voda zdražuje

Kromě elektřiny a plynu platí většina lidí od začátku letošního roku víc i za vodu. Zatímco velká část vodárenských společností v Česku má zisk včetně části investic do oprav do 15 procent, Severomoravské vodovody a kanalizace ještě předloni počítaly s více než 35 procenty. Podle některých zákonodárců to zbytečně zvyšuje cenu vody.

„Ministerstvo financí by případně mohlo přikročit k regulacím a podle některých odborníků by to mohlo zlevnit vodu i o deset korun na kubík,“ řekla Zdenka Němečková Crkvenjaš (ODS).

„Vykazujeme zisky jenom takové, jak nám to umožňuje platná legislativa,“ tvrdí mluvčí Severomoravských vodovodů a kanalizací. Lidé v Moravskoslezském kraji platí od letošního ledna za kubík vody přibližně 118 korun.

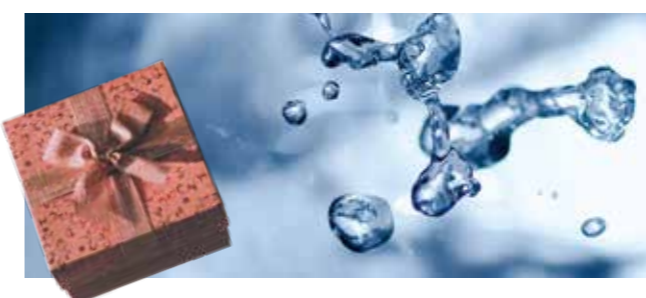
„Uvědomujeme si potřebu dalšího zpřísnění cenové regulace a zřehlednění využívání zisků v oboru vodovodů a kanalizací, a proto intenzivně pracujeme na další revizi cenové regulace,“ dodala tisková mluvčí MF Gabriela Krušinová.

Nejvíce za vodu v Česku platí obyvatelé okresu Plzeň-sever. Kubík tam stojí téměř 155 korun. Naopak nejméně utratí v Krnově. Za tisíc litrů vody zaplatí 67 korun.

### EU chce nové normy pro čističky vody – obří investice zdraží vodné a stočné

„Novela rámcové směrnice o čištění městských odpadních vod přináší nové požadavky na kvalitu vypouštěných odpadních vod,“ vysvětluje šéf Pražských vodovodů a kanalizací Petr Mrkos s tím, že i když už teď firma investovala miliardy, aby požadavky Unie splnila, nároky se mění a vyžadají si další investice. „Evropská komise má bohužel tendenci vylévat s vaničkou i dítě. Myslíme, že ty podmínky jsou zbytečně tvrdé a hlavně přicházejí v době, kdy jsme splnili ty požadavky, které dosud Evropská unie kladla. A ona najednou přijde s tím, že to vytváří nové požadavky na další zpřísnění těch limitů,“ dodává Mrkos. Opatření mají být postupně realizována do roku 2040. „Praha se týká požadavky už v první fázi a ta nejpřísnější opatření. To bude znamenat tlak na zvýšení ceny stočného,“ dodává Mrkos s tím, že i když Evropská komise ve své zprávě rámcové směrnice uvádí, že vodné a stočné by se mohlo zvýšit jen o dvě procenta, bude to výrazně víc. I bez norem přitom musí do roku 2035 do pražské vodovodní sítě směřovat investice ve výši zhruba 70 miliard korun – na obnovu a údržbu.

**A k tomu ještě přichází zamýšlený vládní „balíček“ na přeřazení vodného a stočného do skupiny 21 % DPH!**



**OKENTĚS**<sup>®</sup>  
obchod pro řemeslníky



- » těsnění a těsnicí prvky
- » materiály pro montáž oken
- » stavební chemie
- » lepidla a tmely
- » barvy, laky a příslušenství
- » stavební a truhlářské kování
- » spojovací a kotevní materiály
- » obalové materiály
- » ochranné pracovní oděvy
- » požární materiály

- 100% česká rodinná firma
- 100% profesionální zákaznický servis
- více jak 20.000 položek skladem
- doprava zboží vlastním rozvozem
- certifikovaná firma dle ISO 2001:2015
- velkoobchod maloobchod

Jsme významný dodavatel zahraničních značek:



Val. Meziříčí, Praha, Brno a Ostrava

[www.okentes.cz](http://www.okentes.cz)

**ARTEDIT**  
graфіcké studio

[www.artedit.cz](http://www.artedit.cz)

tel.: 774 217 733  
produkc@artedit.cz

Periodika



Knihy



## Nabízíme

- grafické návrhy
- sazbu včetně předtiskové přípravy
- skeny, retuše včetně profesionální úpravy obrázků
- tisk



## Trápí vás nesnesitelné vedro a vysoké účty za energie? Máme řešení speciálně pro panelové a bytové domy!



Dle aktuálních údajů je míra inflace okolo 15 %. To znamená, že přicházíte o značnou část svých úspor. Velký problém nastává pro SVJ či BD, které mají ve společných fondech často i miliony korun. Uvedme si příklad: z 1 000 000 korun, které máte na bankovním účtu, si pořídíte služby či zboží za 850 tisíc korun. Ideálním řešením a investicí jsou předokenní rolety, které zvýší uživatelský komfort z bydlení a sníží vaše výdaje na vytápění až od 15 % při stejném výkonu tepelné soustavy. Jedná se takzvané dodatečné zateplení okenních prostor.

### Hromadná objednávka SVJ a BD

Při pořízení venkovních rolet či žaluzií ze společného fondu nedochází k finálnímu zatížení jednotlivých domácností vstupní investicí při instalaci venkovních rolet. Rolety si samozřejmě můžete pořídit i sami, ale v dnešní době je stále populárnější zapojení dalších obyvatel vašeho domu a vytvoření hromadné objednávky za mnohem výhodnějších cenových podmínek. Proč tedy uvažovat o venkovních roletách? Většina našich zákazníků se shoduje, že rolety výrazně snižují nesnesitelné horko, které v létě v paneláku panuje.

### Úspěšně bojíte s horkem

V březnu letošního roku jsme úspěšně nainstalovali venkovní rolety na panelový dům v ulici Pšenčikova v Praze. Předseda SVJ Pšenčikova pan Vojta v rozhovoru potvrdil, že hlavním důvodem pro pořízení venkovních rolet byly vysoké letní teploty. „Jedním slovem – horko! Dům je postavený tak, že v létě zhruba tak kolem třinácté hodiny, se objeví sluníčko a svítí sem až do večera. U prostředních bytů 2+KK nemají balkon, takže zatímco my můžeme utéct naproti, tak oni mají v létě v bytě i 30°.“

### Benefity venkovních rolet

- Snížení teploty v bytě v létě až o 10° C
- Tepelné úspory při vytápění až o 15 %
- Ochrana proti hluku – sníží venkovní hluk až o 10 dB
- Bezpečnostní prvek – rolety překoná pouze zkušený zloděj

- Ochrana proti nepříznivým vlivům
- Klidný a nerušený spánek – rolety vytvoří tmu i během dne
- Větrání pomocí perforací v lamele
- Zhodnocení vašeho bydlení
- Prodloužená záruka 5 let
- Rolety Almma – od poptávky po realizaci

Společnost Almma si zakládá na profesionálním přístupu a komunikaci. Naši obchodní zástupci zdarma přestaví naše produkty, jejich výhody a využití. Samozřejmostí je prezentace funkčního vzorku na schůzi vlastníkům. Celý projekt přizpůsobíme vašim představám. Vytvoříme vám orientační cenu nabídku, zdarma provedeme zaměření a poté zpracujeme přesnou cenovou nabídku. Celý proces od zaměření po konečnou instalaci zabere několik měsíců. Rolety kotvíme bez zásahu do fasády, poskytujeme technickou podporu a samozřejmostí je pozáruční servis.

„Reakce vaší společnosti, především vedoucího obchodu pana Čtvrtníka byla skvělá. Pan Čtvrtník nám ihned nabídl návštěvu a přišel v dohodnutém termínu a udělal to, co řekl. Všechno bylo velmi rychlé a do dneška si celou komunikaci velmi pochvaluji. Když jsme potřebovali s něčím pomocí, reakce byla okamžitá. Hledali jsme kvalitní produkty a bezproblémovou komunikaci. Almma s.r.o. vše splnila.“ chválí komunikaci předseda SVJ Pšenčikova.

### Montáž během několika dnů

Celý proces začíná tzv. zaměřením, které provádí naši obchodní zástupci. Zaměření se provádí v každém bytě a zabere přibližně 15 minut. Samotná výroba rolet zabere dva až tři týdny v závislosti na velikosti objektu. Kompletní montáž v jednom bytě trvá přibližně 2 hodiny včetně elektroinstalace. V panelovém domě o 36 bytových jednotkách zabere montáž přibližně jeden pracovní týden. „Samotná montáž trvala pět dnů. Pátý den se dělali některé dodělávky. Vše proběhlo tak, jak bylo naplánováno a s tím jsem naprosto spokojen,“ pochvaloval si pan Vojta rychlou a bezproblémovou montáž.

Společnost Almma s.r.o. je česká firma z Dobříše s tradicí od roku 1999. Patříme mezi nejspolehlivější výrobce a dodavatele venkovních rolet, venkovních žaluzií a interiérového stínění do panelových domů. Ročně namontujeme venkovní rolety na 15 až 20 panelových domů po Praze i Středočeském kraji.



# UKÁZKY REALIZACÍ PRO SVJ A BYTOVÁ DRUŽSTVA



**SVJ Bělohorská 1704**  
Praha 6  
22 rolet



**SVJ Boháčova 864–867**  
Praha 11 Háje  
206 rolet



**BD Kostky**  
Čtvercová 889, Neratovice  
36 rolet



**SVJ Högerova 687–686**  
Praha 5  
87 rolet



**BD K Louži 1261/9**  
Praha 10  
9 rolet



**SVJ Kociánova 1585–1587**  
Praha 13  
218 rolet



**BD Kojetická 1044–1046**  
Neratovice  
215 rolet



**BD Plus**  
Kojetická 976, Neratovice  
88 rolet



**BD Mazancova 3057**  
Praha 12  
32 rolet



**BD Labe – Mládežnická 463**  
Neratovice  
141 rolet



**BD Na Křivíně 1361/2**  
Praha 4  
64 rolet



**BD Na Výsluní 1062–1064**  
Neratovice  
337 rolet



**SVJ 28. října 1143–1145**  
Neratovice  
166 rolet



**SVJ 28.října 1140–1142**  
Neratovice  
133 rolet



**BD Střecha, Dr. Edvarda Beneše 1035**  
Neratovice  
150 rolet



**BD Pohnertova 1120**  
Pohnertova 1120/8, Praha 8  
152 rolet



**BD Pšenčikova 678**  
Praha 12  
88 rolet



**SVJ V Ůžlabině 2055/16**  
Praha 10  
8 rolet



**SVJ Vyzlovská 2244/38**  
Praha 10  
46 rolet



**BD Závorkova 2000–2001**  
Praha 13  
122 rolet



**SVJ Zrzavého 1080–82**  
Praha 17  
204 rolet



**BD Zvoncovitá 1967**  
Praha 13  
129 rolet

**Almma**<sup>®</sup>

VÁŠ SPECIALISTA NA PANELOVÉ DOMY



# Investiční minimum X. Díl

## Zajímavé zhodnocení s nízkou mírou rizika

Existují nástroje peněžního trhu, které mohou přinést zajímavé zhodnocení s velmi nízkým rizikem.

V dnešní době se ocitáme v turbulentních časech plných nejistot, vysoké inflace, konfliktů ve světě a neustálého zadlužování. Tento neklid vytváří napětí a obavy u mnoha lidí, zvláště těch, kteří nejsou obeznámeni se světem investic, jelikož vysoká inflace velmi negativním způsobem dopadá na jejich úspory, nebo svěřené prostředky. Nicméně, existují nástroje peněžního trhu, které mohou přinést zajímavé zhodnocení s velmi nízkým rizikem.

### Proč se věnovat zhodnocování našich úspor ?

Časová hodnota peněz nám říká, že hodnota dnešních prostředků na účtě bude mít v budoucnu jinou hodnotu než dnes. Vzhledem k stále velmi silné inflaci, o které nepředpokládáme, že by se měla v krátkém horizontu vrátit zpět do hodnot inflačního cíle ČNB 2%, je důležité nekoukat pouze na ztrátu budoucího roku, ale i několik let dopředu.

Na níže uvedeném grafu vidíme jakým způsobem ztrácí naše prostředky na hodnotě. V dnešní době je velmi složité vyhledat nástroj, který nám dokáže vykompenzovat krátkodobě takto vysokou míru inflace, nicméně každé procento, kterého můžeme dosáhnout se po počítá.

### Jaké jsou dnes možnosti ?

Velmi zajímavým a atraktivním způsobem v dnešní době je využití aktuálně vysokých sazeb u České národní banky.

Tato situace se již projevila v produktech u bank, které jsou schopné na spořicí účtech nabídnout zhodnocení kolem 4–5 % často s omezenou výší vkladu, případně termínovaných vkladech, které jsou omezeny likviditou a tedy možnostmi výběru prostředků. My nabízíme alternativu k oběma z těchto dvou produktů, které jsme připravili speciálně pro bytová družstva a SVJ.

### Varianta 1 – Velmi konzervativní Conseq depozitní Plus, otevřený podílový fond

- alternativa depozitním vkladům u bank;
- očekávaný výnos cca 6,5 % p. a. po odečtení nákladů fondu (při současném nastavení základní úrokové sazby ČNB na úrovni 7 % p. a.);
- přístup k penězům jednou týdně, výběr není zatížen výstupním poplatkem;
- minimální úrokové riziko a předvídatelný výnos s minimální kolísavostí;
- minimální investice 1 mil. CZK;
- přibližně 95 % prostředků u České národní banky za aktuální úrokovou sazbu při zajištění jejími krátkodobými dluhopisy;
- v malém poměru do dalších dluhopisů s krátkou dobou do splatnosti.

### Varianta 2 – Konzervativní Private Invest konzervativní portfolio, otevřený podílový fond

- aktivně řízené portfolio v podobě fondu kvalifikovaných investorů;
- vhodné pro investory, kteří v horizontu tří a více let nechtějí podstupovat riziko výraznějšího kolísání hodnoty své investice;
- rozložení investovaných prostředků zejména do dluhopisů (neutrální váha 87,5 %), v menším podílu

do dynamických investičních nástrojů (akcie, alternativní investice – půda, lesy a další);

- přístup k penězům do 7 pracovních dnů, výběr není zatížen výstupním poplatkem;
- minimální investice 1 mil. CZK;
- očekávaný výnos při dodržení tříletého investičního horizontu: neutrální scénář 7,26% p. a., negativní scénář -0,40 % p. a., pozitivní scénář 14,91% p. a.\*

Pokud Vás zaujala možnost zhodnocení Vašich finančních prostředků, neváhejte se obrátit na náš tým Wealth Managementu, kde máme bohaté zkušenosti se správou prostředků svěřených z bytových družstev a SVJ. V případě jakýchkoliv dotazů nás kontaktujte na emailové adrese [wm@conseq.cz](mailto:wm@conseq.cz), případně telefonicky +420 225 988 225.

Tomáš Divín  
Wealth Management  
Relationship Manager

\* Tento očekávaný výnos lze interpretovat tak, že v horizontu tří let by se s 95% pravděpodobností skutečný výnos neměl odchýlit z intervalu, vymezeného pozitivním a negativním scénářem. Historické výnosy nejsou zárukou výnosů budoucích.

INZERCE

**CONSEQ PRO BYTOVÁ DRUŽSTVA**

Majetek bytových družstev a SVJ zhodnocujeme už více než 10 let.

- na trhu již od roku 1994
- nevsázíme vše na jednu kartu – široká diverzifikace
- dluhopisy napřímo
- investiční fondy
- realitní fondy
- výnosy od 6 % výše\*

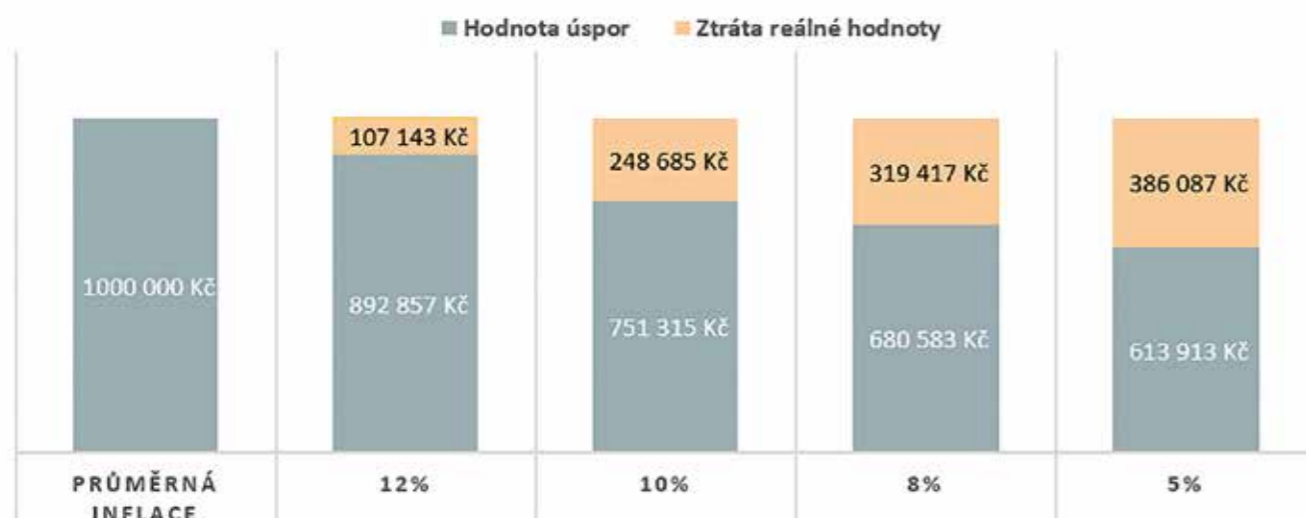
**CONSEQ**  
Wealth Management

\* Očekávaný výnos je odhad, který nezaručuje budoucí výnos.

[www.conseq.cz/wm](http://www.conseq.cz/wm)

**PEKSTRA**  
VÝROBCE BALKÓNŮ A LODŽIÍ

**VYRÁBÍME BALKÓNY, LODŽIE, ZÁBRADLÍ JIŽ 30 LET**





# Digitální transformace dobývá i správu budov.

Softwarové nástroje pomáhají správcům bytových domů dosáhnout úsporu nákladů, efektivnější komunikaci či větší atraktivitu z pohledu klientů. Nová verze programu Domus 11, od aktuálního lídra v tomto segmentu trhu, správcům umožňuje například přímé napojení na data bankovních transakcí, inteligentní párování chybně označených plateb či aktivní práci s datovými schránkami nebo kontrolu spotřeby energií. To vše šetří čas i náklady.

Vývojáři Anasoftu díky spolupráci s finančními institucemi zrychlili přenos údajů o platbách. Domus díky propojení na systémy největších bank v Čechách umožňuje získat okamžitý přehled o převodech na účtech správců bytových domů nebo společenství vlastníků jednotek.

„Systém Domus se od šesté hodiny ráno spojuje každých 20 minut s bankou, stahuje potvrzené bankovní transakce, spouští automatické párování, takže okamžitě víte, kdo už zaplatil a kdo ne,“ vysvětluje produktový manažer Peter Lipovský z Anasoftu.

## Banky přímo propojené na Domus

- Česká spořitelna, a.s.
- Československá obchodní banka, a. s.
- Fio banka, a.s.

## Párování plateb umí být inteligentní

Už jedenáctá verze softwaru reaguje i na pravidelně se opakující potíže správců při párování plateb. Nové vylepšení citelně snižuje objem ruční práce, kterou mají správcí s tříděním chybně nebo nedostatečně označených transakcí.

Platbu bez základních identifikátorů, jako je například variabilní symbol, stačí v Domus 11 manuálně zařadit pouze jednou. Systém se tento postup naučí a bude ho opakovat jako pravidlo. U dalších pravidelných plateb od vlastníka tak už dokáže postupovat i bez asistence pracovníka.

„Toto inteligentní párování probíhá až jako poslední krok, kdy systém nenašel standardní identifikátory. A pokud není transakce nalezena ani historicky, systém počká na manuální přiřazení, které si následně zapamatuje,“ upřesňuje Peter Lipovský. Systém takto dokáže ušetřit zhruba osm procent z objemu práce/osobohodin, které musí správcí věnovat ručnímu přiřazování plateb.

„Systém Domus se v šest hodin ráno spojí s bankou, stáhne bankovní výpisy, spustí automatické párování a když přijdete do práce, víte, kdo zaplatil a kdo ne.“

## Správa datových schránek SVJ na jednom místě

Novelou zákona č. 300/2008 Sb. o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů se změnila pravidla pro používání datových schránek a do povinného okruhu uživatelů byla zařazena i společenství vlastníků jednotek.

Anasoft na tuto legislativní úpravu obratem zareagoval a pro usnadnění práce s velkým množstvím datových schránek integroval správu přímo do Domusu. Integrovaná správa poskytuje správcům s pověřenými přístupy jednoduché a ucelené rozhraní, ve kterém mohou spravovat přichodící a odchozí dokumenty z různých datových schránek. Mají tak přehled o veškeré korespondenci včetně příloh a mohou provádět různé operace, jako je přijímání, odesílání, ukládání a vyhledávání dokumentů, bez nutnosti přecházet mezi různými webovými rozhraními datových schránek.

Díky této funkčnosti je možné efektivněji pracovat s elektronickými dokumenty, urychlit a zjednodušit administrativní procesy a snížit riziko ztráty nebo nepřehlednosti ve správě dokumentů.



## Standardem je online komunikace

Nárůst cen elektřiny a plynu na trhu zvýšil zájem lidí o energetiku a úsporná řešení. Konkurenční soutěž o vlastníky se dnes proto odehrává i v oblasti komunikace spotřeby energií

a její kontroly. Spotřebovávám příliš? Kam jdou mé peníze? Jak a kde můžu ušetřit? To jsou otázky, které začali řešit stovky tisíc domácností.

Anasoft přinesl odpovědi přímo na oblíbeném portálu www.poschodech.cz. Klienti správcovských společností si díky němu mohou spotřebu tepla, studené nebo teplé vody pohodlně zkontrolovat na mobilu či počítači. Stačí, aby byly v domě osazeny kompatibilní měřiče s dálkovými odečty a k tomu přizpůsobené sběrnice dat.

Hlavním cílem funkcionality kontroly spotřeby na portálu je informovanost vlastníků odpovídající směrnici Evropské unie o energetické účinnosti (EED) 2018/2002/EU. Správci tak splní svou měsíční oznamovací povinnost dle vyhlášky online formou s výraznou úsporou nákladů oproti tištěnému informování. Jako bonus systém umožňuje porovnávat denní spotřebu a průměrnou spotřebu v celém domě, sledování historie odečtů, ale i další údaje o správě domu – fond oprav, revize, faktury, apod.

„Díky této službě má vlastník přehled o své spotřebě vody a tepla a může tomu přizpůsobit své chování. Vše má přitom na jednom portálu a není proto nutné se registrovat na dalších odečtových portálech,“ zdůrazňuje produktový manažer společnosti Anasoft Jaroslav Hanúšek.



## Měřiče umíme nahodit za vás

Domus navíc posiluje uživatelský komfort i pro správcovské společnosti. Nahazování nových měřičů je automatické. „Pokud vám rozúčtování provádí externí společnost a máte systém denních odečtů, měřiče se vám po montáži automaticky nahrají a zhruba do týdne zobrazí v Domusu bez toho, aniž byste do systému museli cokoli zadávat,“ dodává Hanúšek.

„Měřiče se vám po montáži automaticky nahrají a zhruba do týdne zobrazí v Domusu bez toho, aniž byste do systému museli cokoli zadávat.“

## Schvalování faktur může probíhat elektronicky

Jednodušší, levnější a rychlejší cestu si mohou správcí vybrat i při komunikaci se zástupci společenství vlastníků jednotek. Domus v nové verzi 11 nabízí možnost online schvalování faktur.

„Správce zaeviduje faktury do systému, z něhož je pošle e-mailem zástupcům společenství vlastníků jednotek ke schválení,“ vysvětluje Jozef Turóci, ředitel divize ERP z Anasoftu. Odpovědné osoby v elektronické poště najdou základní informace o faktuře, kompletní sken dokumentu a instrukce ke schválení či neschválení. Správce okamžitě vidí průběh schvalování a výsledky v informačním systému Domus 11.

## Množství nových funkcí

Desítky dalších změn, které vývojáři zapracovali i na základě podnětů správcovských společností, můžete najít na webu společnosti. Prakticky všechny jsou intuitivní a stačí postupovat podle pokynů programu.

Informační systém Domus je komplexní řešení pro správu bytových a nebytových prostor od technických modulů, přes moduly nájemného až po vyúčtování. Jeho výhody využívá více než 300 správcovských společností, které spravují více než 950 000 prostor v Čechách a na Slovensku. Domus představuje systém pro vysoce efektivní správu bytů kombinující aplikace pro MS Windows, webový portál a mobilní aplikace. V přívětivém modulovém prostředí výrazně zjednodušuje práci s údaji, snadněji se v něm zpracovává roční vyúčtování a především díky jeho komplexnosti získávají správcí na trhu potřebnou konkurenční výhodu.

Spolu s portálem poschodech.cz ho vyvinula společnost Anasoft, která na trhu působí třicet let.

ANASOFT s.r.o., Antala Staška 511/40, 140 00 Praha 4

www.anasoft.cz

obchod@anasoft.cz

+420 481 120 610

ANASOFT





# Síkela:

## Letošní zimu jsme zvládli, ale je to teprve začátek

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ  
České republiky



Letošní ročník konference Dny teplárenství a energetiky zhodnotil práci energetiků v období, které bylo ještě loni před topnou sezonou označováno za velmi nejisté. Konference rovněž přinesla pohledy na novou legislativu a posoudila dosavadní cestu v oblasti transformace oboru.

Ministr průmyslu a obchodu Jozef Síkela ve své přednášce hovořil především o uplynulé zimě a o jejím bezproblémovém zvládnutí. Jedním z hlavních atributů je podle něj nižší spotřeba.

„Snížení spotřeby elektřiny, plynu a tepla sehrálo rozhodující roli v tom, jak naše republika a vůbec celá Evropa minulý rok ustála,“ řekl ve svém vystoupení ministr a dodal, že v České republice se meziročně ušetřilo takové množství plynu, které by za normálních okolností vystačilo na dva zimní měsíce. Ovlivnily to především vysoké ceny energií, ale podle Síkely také vládní opatření a kampaně na podporu energetických úspor.

K cenám za energie se mimo jiné vyjádřil prostřednictvím kritiky Evropské unie i Mirek Topolánek, předseda výkonné rady Teplárenského sdružení ČR. „Brusel se chová tak, jako kdyby reagoval na ruskou agresi na Ukrajině. Ale přeci všichni víme, že prapříčinou energetické krize není tato válka – ta to možná akcelerovala a přidala negativní prémii k cenám,“ řekl předseda a současně dodal: „Pokud stáhne z trhu buď uměle, nebo na základě (ne)údržby jaderných elektráren ve Francii tak obrovský výkon, přidá se post-covidové oživení, klesne nabídka a vzroste poptávka, tak i student prvního ročníku ekonomické školy vám řekne, že dojde k razantnímu zvýšení ceny.“

Dny teplárenství a energetiky i letos prokázaly nezbytnost své existence. Konference nejen zhodnotila dosavadní úsilí při řešení mnoha úkolů, ale nastínila i další možnosti, případné překážky a cesty, které by vedly ke stabilizaci oboru, jeho efektivitě, a především dlouhodobé životaschopnosti a udržitelnosti. Rekordní zájem o akci to dokazuje. „Jsem rád, že je vás tu tolik. Rok od roku zájem spíše vzrůstá, protože je pořád o čem se bavit,“ dodal Mirek Topolánek a doplnil, že obor sice řeší mnohdy velké nesmysly, ale řeší je úspěšně.

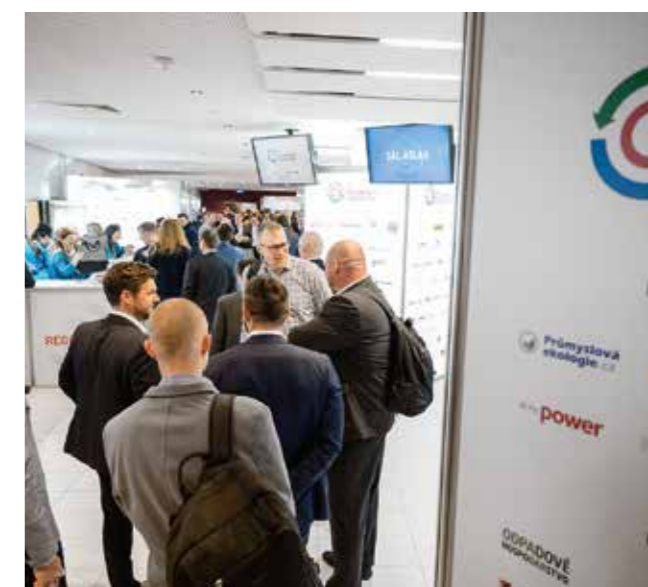
### Rekordní účast

Letošní konference byla rekordní hned v několika ukazatelích. Nejen z hlediska počtu návštěvníků, ale i počtu hostů na společenském večeru. V obou případech se organizátoři dostali na hranici možné kapacity. Každopádně zájem výsoce překonal i velmi dobrá předcovidová čísla.

Letošní ročník navštívilo 1 363 hostů, což představuje meziroční nárůst o 7 procent. Zvýšil se rovněž počet partnerů konference a vystavovatelů. Ti si pochvalovali schéma a uspořádání výstavních ploch, které zajišťovalo vyšší možnost „být viděn“, což se také odrazilo na počtu neformálních rozhovorů nad vystavovanou produkcí. Letos mohli hosté navštívit 26 výstavních stánků.



Konference Dny teplárenství a energetiky 2023 v Olomouci zcela jistě přinesla oboru nový impuls. Pro teplárenství je to každoroční vrcholné setkání významných představitelů a firem z oboru. Pořadatelům a organizátorům, tedy Teplárenskému sdružení ČR a společnosti Exponex, výsledky ve všech směrech přinesly uspokojení, na druhou stranu však také vrásky. Vzdávající zájem o akci totiž znamená řešit i otázky kapacity. „Velmi nás těší obrovský zájem o konferenci. Je dokonce tak velký, že jsme 14 dnů před začátkem museli ukončit registraci i příjem dalších účastníků. Vnímáme, že jsme na hranici kapacity. Rozhodně nechceme v honbě za čísla snižovat kvalitu servisu pro partnery a návštěvníky, což v praxi bohužel znamená, že musíme pozdější zájemce odmítnout. Z diskusí s Teplárenským sdružením ČR a firmami také vyplývá, že konference dosáhla optimální velikosti a neměla by se dále výrazně zvětšovat. Do příštího roku tedy bereme jako hlavní úkol kvalitu přednášek, zároveň se chceme zaměřit na logistiku včetně parkování a zvyšování kvality služeb,“ říká Aleš Pohl, jednatel firmy Exponex, která dlouhodobě akci organizuje.





# Teplárenské projekty roku

## byly vyhlášeny už po jednadvacáté

**TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ**  
České republiky



Teplárenské sdružení České republiky na 29. Dnech teplárenství a energetiky, které letos opět hostí Olomouc, ocenilo na společenském večeru 26. dubna kvarteto Projektů roku 2022. S vyhlášením 21. ročníku této prestižní soutěže bylo spojeno i několik změn.

V teplárenství se rozjíždí transformace a tomu bylo potřeba přizpůsobit i kategorie v soutěži Projekt roku. Ty zůstávají čtyři a nově se v nich udílela ocenění za: Zvyšování účinnosti rozvodů tepla; Rozvoj kombinované výroby elektřiny a tepla (KVET) a zvyšování účinnosti soustav zásobování teplem (SZT); Dekarbonizaci tepelných zdrojů a Rozvoj soustav zásobování teplem. Další inovací je změna podoby trofejí pro vítězné projekty. Jejich nový design byl energetické veřejnosti představen právě na slavnostním předávání ocenění.

„Kategorie projektů jsme mírně inovovali, aby lépe odpovídaly přicházející transformaci teplárenství. Záměrem

stále zůstává ocenit nejlepší realizace v oblasti dálkového vytápění a chlazení, které přispívají k rozvoji a modernizaci účinných, ekonomických a k životnímu prostředí šetrných systémů zásobování teplem a samozřejmě také k efektivnímu zajištění tepelné pohody bytů i energetických potřeb služeb a průmyslu. Všem zástupcům realizačních týmů vítězných projektů gratuluji a děkuji všem, kdo svůj projekt do soutěže přihlásili. Jsem rád, že porota měla těžkou práci, protože se sešla řada kvalitních projektů,“ uvedl při předávání ocenění Mirek Topolánek, předseda výkonné rady Teplárenského sdružení ČR.

Od roku 2001 bylo do této celostátní energetické soutěže nominováno celkem 223 teplárenských projektů a prestižní ocenění za Projekty roku 2001 až 2021 získalo celkem 73 z nich. Oceněno bylo i 15 Počinů roku. Do užší nominace za rok 2022 bylo ve 4 výše uvedených kategoriích vybráno dalších 14 nejzajímavějších loňských projektů a čtyři z nich byly oceněny novými křišťálovými komíny.

### Ocenění Projekt roku v soustavách zásobování teplem a chladem za rok 2022 získaly:

#### V kategorii Zvyšování účinnosti rozvodů tepla

*Severočeská teplárenská, a.s. za projekt Rekonstrukce tepelného napáječe do Litvínova*

V rámci modernizace a zefektivnění dodávek tepla byla v letech 2020 až 2022 ve 3 etapách provedena rekonstrukce hlavního tepelného napáječe pro město Litvínov výměnou potrubí 2 × DN500 za potrubí 2 × DN400. Z větší části se jednalo o pozemní provedení. Celková délka rekonstrukce činila 6 761 m. (2020 délka rekonstruované trasy 1 945 m, 2021 = 2 216 m, 2022 = 2 600 m). V rámci stavby byla vyměněna veškerá uložení potrubí, provedena sanace ocelových, betonových konstrukcí a došlo k vybudování servisních cest ze štěrkového povrchu podél celé trasy. Rekonstrukcí se snížily ztráty téměř o 40 %, což znamená úsporu 10 909 GJ/rok. Cílem rekonstrukce bylo zajistit bezporuchovost a efektivitu dodávek tepla s minimálními dopady na životní prostředí.

#### V kategorii Rozvoj kogenerace a zvyšování účinnosti soustav

*Teplárna Otrokovice a.s. za projekt Využití odpadního tepla s akumulací*

Projekt řešil výstavbu akumulčních zásobníků tepla (45 MWh), doprovodných technologií a napojení na soustavu zásobování teplem v části Zlína Malenovicích a v Otrokovicích, která dodává teplo pro více než 8 tisíc domácností a další odběratele. Zdrojem tepla pro akumulaci je elektrokový kotel (15 MW) společnosti Local Energies, provozovaný pro poskytování služeb výkonové rovnováhy. Využívá se odpadní teplo externí společnosti, které by jinak bylo neúčelně mařeno. Přínosem je zvýšení účinnosti soustavy a snížení ztrát horkovodní soustavy v lokalitě vzdálené od teplárny 4 km. Za necelý rok provozu bylo využito přes 11 000 GJ odpadního tepla, tím došlo ke snížení emisí CO<sub>2</sub> o 1 500 tun. S akumulátorem sousedí i spalovna odpadů ze zdravotnictví společnosti Recoversa. Díky akumulátoru dochází k vyššímu využití tepla i z tohoto zdroje, který je charakteristický nepredikovatelnou dodávkou tepla.

#### V kategorii Dekarbonizace tepelných zdrojů

*Veolia Energie ČR, a.s. za projekt Nový multipalivový kotel K6 v Teplárně Přerov*

Společnost Veolia Energie ČR podepsala počátkem roku 2021 smlouvu na realizaci multipalivového parního kotle K6 o tepelném výkonu 40 MW v Teplárně Přerov. Na přelomu let 2022/23 byly zahájeny zkoušky a zprovoznování

**Rentokil**  
Odborník na škůdce

**Hledáte deratizační firmu?**

- Spolehlivý partner v boji proti škůdcům
- Bezplatná prohlídka a cenová nabídka
- Služby pro správu nemovitostí a SVJ (napadení hlodavci, likvidace vos, mravenců, štěnic, švábů)
- Pravidelná kontrola DDD v souladu s právními požadavky
- Instalace ochrany před ptáky

Zavolejte na naší bezplatnou linku 800 100 572 a domluvte si schůzku.

[www.rentokil.com/cz](http://www.rentokil.com/cz)

— INZERCE —

kotle. Palivem je tuhé alternativní palivo (TAP) vyrobené z již nerecyklovatelných odpadů a biomasa. Provozní využití v Teplárně Přerov je plánováno na 8 200 hodin ročně se spotřebou více než 100 000 tun TAP. Parní výkon multipalivového kotle K6 je vyveden na nově instalovanou protitlakou TG3 s elektrickým výkonem 9,25 MW. Součástí realizace kotle K6 je i zařízení na doúpravu, skladování a dopravu paliva. Multipalivový kotel K6 je jednou z fází miliardové modernizace přerovské teplárny, po jejímž dokončení bude uhelná technologie úplně odstavena.

#### V kategorii Rozvoj soustav zásobování teplem

*Teplárna Liberec, a.s. (ze skupiny ENETIQ) za projekt Připojení krajské nemocnice na Teplárnu Liberec*

Krajská nemocnice Liberec si v posledních letech zajišťovala dodávky tepla pro vytápění a ohřev vody prostřednictvím vlastní plynové kotelny. Cena tepla z Teplárny Liberec však byla i po vládním zastropování cen plynu pro nemocnici výhodnější. Teplárna tak získala nového významného odběratele tepla. Liberecká nemocnice spotřebuje ročně přibližně 50 000 GJ, což je zhruba 8 % roční produkce teplárny. Statutární město Liberec, jenž je menšinovým vlastníkem teplárny i nemocnice, uzavření dohody považuje za mimořádný moment, který je přínosem nejen pro nemocnici, ale bude mít také příznivý dopad na cenu tepla pro 13 000 libereckých domácností. Odběr tepla ze strany nemocnice totiž významně pomůže stabilizovat ceny i pro ostatní zákazníky teplárny.



# Topná sezona

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ  
České republiky

## byla delší a chladnější než minulá, ale spotřeba tepla klesla

Končí třetí nejchladnější topné období posledního desetiletí. Teplárny postupně přestanou topit podle aktuálního počasí po tomto víkendu. Přestože bylo aktuální topné období od září do května meziročně o 2,7 % chladnější, dodávky tepla v teplárnách vlivem úspor u odběratelů meziročně výrazně klesly.

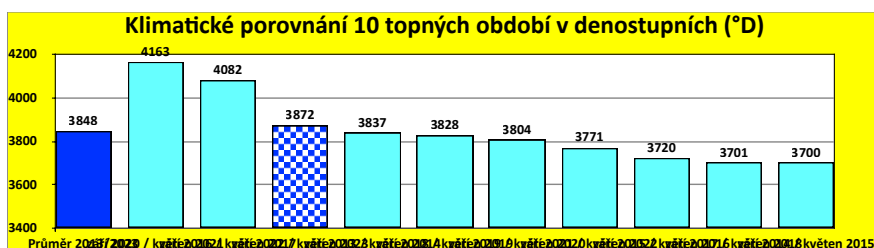
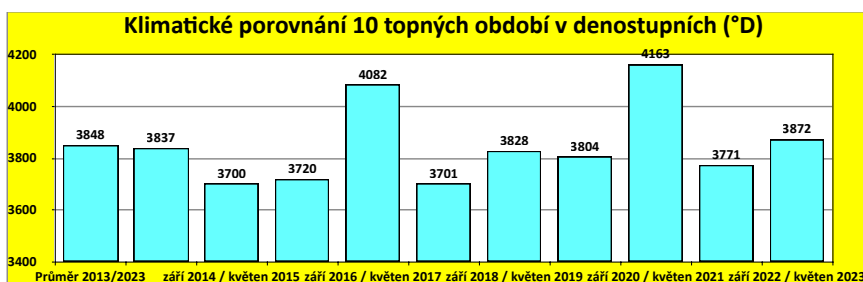
„Podle průzkumu mezi teplárnami, které jsou členy Teplárenského sdružení ČR, se pohybují meziroční úspory tepla očištěné o vlivy počasí mezi 6 až 11 %,“ říká ředitel výkonného pracoviště Teplárenského sdružení ČR Martin Hájek: „Na spodní hranici jsou odběratelé tepla z tepláren spalujících domácí hnědé uhlí a biomasu, které vloni většinou cenu tepla neměnily a letos bylo zvýšení ceny tepla z nich v jednotkách až nižších desítkách procent. K vyšším úsporám motivovalo domácnosti zvýšení cen tepla z plynových tepláren, které se většinou pohybovalo ve vyšších desítkách procent. Oproti individuálnímu vytápění domácností plynem či elektřinou, kde se nárůst i přes vládní zastropování cen energie počítal až v násobcích nákladů z minulých let, byl i v případě plynových tepláren vývoj cen příznivější.“

Průměrné denní teploty by se podle předpovědi ČHMÚ měly dostat trvale nad 13 °C v celé ČR až po tomto víkendu. Podle aktuálních průměrných denních teplot postupně začnou přerušovat vytápění teplárny v nejteplejších nížinných oblastech. Nakonec se k nim přidají i teplárny na Vysočině

a v horských pohraničních oblastech. Topné období od začátku září do konce května má celkem 273 dnů. Podle celorepublikových klimatických statistik se začalo topit v tom minulém 19. září 2021, v tom aktuálním o dva dny dříve. Vytápění se přerušilo vloni 9. května a letos se bude topit podle počasí minimálně do konce tohoto týdne a teplárny začnou postupně ukončovat vytápění na začátku příštího týdne. Minulou topnou sezónou se topilo 233 dnů, ta letošní bude o více než dva týdny delší.

V porovnání klimatické náročnosti mělo minulé topné období potřebu 3771 °D (denostupňů). U toho letošního se podle aktuální předpovědi do 21. května potřeba vytápění pohybuje kolem 3872 °D a topné období je třetí nejchladnější za dekádu. Překonává tak o 25 °D (0,64 %) i desetiletý průměr let 2013 až 2023, který je 3848 °D. Chladnější byly jen zimy 2016/2017 s 4082 °D a 2020/2021 s 4163 °D. Nejteplejší byly zimy 2014/2015 s 3700 °D a 2017/2018 s 3701 °D, kdy se s vytápěním skončilo dokonce už před polovinou dubna.

Otopné období začíná podle vyhlášky Ministerstva průmyslu a obchodu ČR vždy 1. září a trvá do 31. května následujícího roku. Zahájení, přerušování a ukončení dodávek tepla se odvíjí od průměrných denních teplot venkovního vzduchu a prognózy počasí podle ČHMÚ. Teplárny začínají s dodávkami tepla, jestliže dva po sobě jdoucí dny klesne průměrná denní teplota pod 13 °C a není očekáván další den vzestup teplot. Dodávky tepla jsou přerušeny nebo ukončeny, pokud průměrná denní teplota venkovního vzduchu vystoupí nad 13 °C ve dvou dnech po sobě následujících a podle vývoje počasí nelze očekávat snížení této teploty.







# ALUMISTR

HLINÍKOVÉ SYSTÉMY PRO STAVEBNICTVÍ

Rámové a  
bezrámové  
zasklívací  
systémy  
Hliníkové  
zábradlí

ALUMISTR SE

U Výzkumu 603, 664 62 Hrušovany u Brna  
e-mail: [alumistr@alumistr.cz](mailto:alumistr@alumistr.cz) tel.: +420 725 823 600

[www.alumistr.cz](http://www.alumistr.cz)





# PRO NÁŠ DŮM CHCI TO NEJLEPŠÍ A TOTÉŽ OČEKÁVÁM OD BANKY

**Výhodné úvěry pro bytová družstva a společenství vlastníků s atraktivními benefity**

Je v pořádku, že chcete to nejlepší. Třeba spolehlivou banku, která vám nabídne nejen výhodné parametry úvěrů na financování oprav či rekonstrukce bytových domů, ale i profesionální poradenství. Více informací získáte v našich pobočkách.