SBD SEVER
PROFESIONÁLNÍ SPRÁVA VAŠEHO DOMOVA

Zpravodaj

ZPRAVODAJ SEVERU - INFORMAČNÍ ČTVRTLETNÍK SBD SEVER
Červen 2009 • ČÍSLO 2 • ROČNÍK 11 • ZDARMA

Výměnu starých oken za nová nelze podcenit

Vyplatí se tepelná čerpadla?

Kauza drahého tepla vrcholí

Co je průkaz energetické náročnosti

SBD SEVER - DOBRÁ SPRÁVA PRO VÁŠ DŮM
www.sbdsever.cz

KONTAKTNÍ SEZNAM

SBD SEVER LIBEREC

Úsek ředitele				
214	**Černý Petr, Bc** cerny@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.cerny	**ředitel**	485 106 552	777 733 151
233	**Šmídová Romana, Bc.** smidova@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.smidova	**týmová asistentka**	485 106 552	777 750 990
202	**Šolcová Gabriela, Mgr.** kosinova@sbdsever.cz	**právník**	485 106 552	777 752 560
226	**Lehká Radka, Ing.** lehka@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.lehka	**obchodní manažerka**	485 106 598	777 760 781
234	fax-sekretariát		485 106 570	
	fax-zákaznické centrum		485 106 599	

Úsek ekonomicko-organizační				
201	**Zákaznické centrum**		485 106 552	777 334 333
201	**Pobočka Česká Lípa** **Drastíková Karla** ceskalipa@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.ceskalipa	**referent ZC/účetní**	487 522 315	775 735 589
219	**Dušková Lucie, Ing.** duskova@sbdsever.cz *Skype*sbdsever.duskova	**hlavní ekonom**	485 106 598	775 735 583
213	**Tschernayová Eva** tschernayova@sbdsever.cz *Skype*sbdsever.tschernayova	**hlavní účetní**	485 106 545	777 760 782
201	**Nesibová Lenka, Ing.** nesibova@sbdsever.cz *Skype*sbdsever.nesibova	**referent zákaz. centra**	485 106 552	777 334 333
201	**Maršálková Adéla** marsalkova@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.marsalkova	**zákaznické centrum** správa pohledávek	485 106 552	777 752 561
228	**Částková Dagmar** castkova@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.castkova	**zákaznické centrum** účetní/dispečer objednávky údržby	485 106 599	777 750 994
203	**Mračková Hana** mrackova@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.mrackova	**zákaznické centrum** pokladna, účetní	485 106 552	775 735 585
229	**Malá Eva** mala@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.mala	**zákaznické centrum** člen. a klient. evidence	485 106 544	777 760 783
212	**Drncová Lucie, DiS** drncova@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.drncova	**účetní nájmu**	485 106 545	775 735 514
211	**Šubrtová Lucie** l.subrtova@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.subrtova	**účetní nájmu**	485 106 545	775 735 514
225	**Vávrová Jindřiška** vavrova@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.vavrova	**účetní společenství vlastníků**	485 106 598	775 735 516
224	**Kousalová Vladimíra** kousalova@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.kousalova	**účetní společenství vlastníků**	485 106 598	777 760 785
212	**Pokorná Eva** pokorna@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.pokorna	**finanční účetní**	485 106 545	775 735 514
210	**Srnová Jitka** srnova@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.srnova	**mzdová účetní**	485 106 545	775 735 515
232	**Andrová Jitka** androva@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.androva	**účetní společenství vlastníků**	485 106 598	775 735 587

Úsek technický				
205	**Gatter Martin,Ing.** gatter@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.gatter	**manažer bytové správy**	485 106 572	777 750 995
206	**Gadas Martin** gadas@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.gadas	**bytový manažer**	485 106 572	777 750 991
218	**Sedláček Jaroslav** sedlacek@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.sedlacek	**energetik**	485 106 544	777 750 992
209	**Polívková Marcela** polivkova@sbdsever.cz *Skype sbdsever.polivkova*	**provozní stavební techniky /převody b.j./**	485 106 572	777 752 562
209	**Bezucha Michal** bezucha@sbdsever.c *Skype sbdsever.bezucha*	**bytový manažer**	485 106 572	777 760 786
-	**Pilař Milan**	**údržba Broumovská**	482 711 244	775 735 517
209	**Prchlík Lukáš** prchlik@sbdsever.cz *Skype sbdsever.prchlik*	**bytový technik**	485 106 572	775 735 590
206	**Vácha Aleš** vacha@sbdsever.cz *Skype* sbdsever.vacha	**bytový technik**	485106572	777 750 993
237	**Zasedací místnost**			

ZÁKAZNICKÉ CENTRUM
Mob.: 777 334 333
Tel.: 485 106 552

DISPEČINK
Mob.: 777 750 994
Tel.: 485 106 599
Fax.: 485 106 599

E-mail:
sbdsever@sbdsever.cz

V tomto čísle:

- Kontaktní seznam zaměstnanců SBD Sever
- Představujeme největší investiční akci roku - probíhá oprava a zateplení domů v Pazderkově ulici
- Přečetli jsme za Vás: Průkaz energetické náročnosti budovy - co to je a k čemu slouží?
- Okénko pro členy SBD Sever - jak si družstvo vedlo v roce 2008
- Jak to také může dopadnout - výměnu starých oken za nová plastová nelze v panelových domech podcenit
- Kauza drahého tepla v Liberci vrcholí - Aktuální informace o probíhajícím sporu o cenu tepla z liberecké Teplárny
- Přečetli jsme za Vás: O tepelných čerpadlech - vyplatí se finančně pořídit si tepelné čerpadlo?
- Právní poradna - tentokrát na téma promlčení nároku na převod bytu do vlastnictví člena bytového družstva
- Představujeme partnery projektu klientských karet SBD Sever - neváhejte získat zajímavé slevy na výrobky a služby partnerů projektu našeho družstva, ušetřit můžete tisíce korun

Foto na titulu:

Tři domy v ul. Vlnařská byly před třemi lety rekonstruovány a kompletně zatepleny s využitím dotačního programu Panel.

PŘEDSTAVUJEME NEJVĚTŠÍ INVESTIČNÍ AKCI SBD SEVER V ROCE 2009

Probíhá oprava, rekonstrukce a modernizace dvou domů v Pazderkově ulici v Liberci- Rochlici

Doposud největší investiční akcí SBD Sever je rekonstrukce dvou domů v Pazderkově ulici. Tato akce je nejkomplexnější opravou, rekonstrukcí a modernizací, neboť obsahuje kompletní sanaci opláštění domů včetně provedení zateplení, generální opravu střechy, výměnu oken a reprofilaci lodžií a také

kompletní výměnu výtahů. Zhotovitelem jsou stavební společnosti Syban Liberec a OSF 2000 Liberec, subdodavatelem plastových oken z profilů Rehau je společnost Sulko Zábřeh a výměnu všech výtahů provádí společnost Schindler. Akce je z velké části financována z úvěru, který Stavebnímu bytovému družstvu poskytla ČSOB. Úvěr bude dotován z programu Státního fondu rozvoje bydlení Panel.

Zpravodaj Severu čtvrtletník vydaný představenstvem SBD Sever • Zdarma pro obyvatele domů ve správě SBD Sever • Číslo 2 • Ročník 11
Uzávěrka vydání 18.června 2009 • Registrováno Ministerstvem kultury České republiky pod ozn. MK ČR E 11826 • Náklad 7.000 kusů
Šéfredaktor: Petr Černý, redakční rada: Ing. Přemek Škoda, Ing. Jiří Šubr, Ing. Václav Bejček, PhDr. David Krámský.
Adresa redakce: SBD Sever, Lipová 596/7, 460 31 Liberec 4 Nevyžádané příspěvky se nevracejí.
Příjem inzerce: tel.: 485 106 552, e-mail: cerny@sbdsever.cz • Grafické zpracování: L. Machálek, tel.: 728 341 804, e-mail: zebra.liberec@seznam.cz

Přečetli jsme za Vás

Průkaz energetické náročnosti budov

Od 1. ledna 2009 platí povinnost nechat zpracovat Průkaz energetické náročnosti budov (průkaz ENB) pro novostavby i stávající budovy, které mají více než 1000 m² podlahové plochy a jejich rekonstrukce je plánována tak, že ovlivní energetickou náročnost. Tato plošná povinnost přináší řadu otázek, například ohledně přínosu průkazu ENB pro investora nebo porovnání s ostatními energetickými dokumenty, třeba s energetickým auditem.

MOTIVACE K ZAVEDENÍ?

Základním důvodem je snižování energetické náročnosti budov a emisí CO_2. Sektor budov se na spotřebě primárních energetických zdrojů podílí nemalým procentem, a proto je kladen důraz na jeho snižování. Prostředkem k dosažení těchto cílů je hodnocení staveb z pohledu potřeby energie a stanovení požadavku na ně. Podobný přístup se v minulosti osvědčil například u domácích spotřebičů. S povinností uvádět na nich energetickou náročnost formou názorného energetického štítku výrazně klesla spotřeba energie a v obchodech již téměř nenajdete spotřebič zařazený do horší kategorie než A (mimořádně nízká spotřeba energie). Spotřeba energie spotřebičů se výrazně promítla i do jejich ceny. Lze předpokládat, že podobný efekt by měl nastat i u budov. Energetická náročnost objektu je také přímo spojena s provozními náklady a tak energetická náročnost objektu (názorně prokázaná Průkazem ENB) bude hrát i důležitou roli při oceňování budovy na trhu, ať už v případě prodeje, koupě nebo pronájmu.

KTERÝCH BUDOV SE PRŮKAZ TÝKÁ?

Od 1. 1. 2009 je povinnost zpracování tohoto průkazu podle § 6a zák. č. 406/2006 Sb. o hospodaření energií:

- při výstavbě nových budov
- při větších změnách dokončených budov s celkovou podlahovou plochou nad 1000 m², které ovlivňují jejich energetickou náročnost
- při prodeji nebo pronájmu budov nebo jejich částí v případech, kdy pro tyto budovy nastala povinnost zpracovat průkaz podle výše dvou uvedených odrážek

Výjimky: Průkaz ENB nemusí být zpracován na budovy do 50 m², dočasné stavby nebo například stavby určené k náboženským účelů.

V praxi to však znamená, že průkaz ENB bude muset být zpracován na všechny nové budovy včetně rodinných domů. Při zateplování nebo změny zdroje otopné soustavy pak na všechny větší budovy, tedy i na bytové domy. Provozovatelé budov využívaných pro účely školství, zdravotnictví, kultury, obchodu, sportu, ubytovacích a stravovacích služeb, zákaznických středisek odvětví vodního hospodářství, energetiky, dopravy a telekomunikací a veřejné správy o celkové podlahové ploše nad 1000 m² jsou povinni umístit průkaz na veřejně přístupném místě v budově. Pro ostatní případy je vyvěšení grafického vyjádření energetického průkazu dobrovolné.

CO SE PRŮKAZEM HODNOTÍ?

Průkaz ENB je nástrojem výpočtovým. Průkaz energetické náročnosti budovy nehodnotí pouze potřebu energie na vytápění, ale také ostatní oblasti spotřeby energie na chlazení, tepla na ohřev teplé vody, na osvětlení nebo větrání. Průkaz naopak nehodnotí domácí spotřebiče, které nejsou pevnou součástí budovy.

Jednotlivé vypočtené energie se sečtou a podělí podlahovou plochou budovy a získáme tak měrnou roční potřebu energie na 1 m² podlahové plochy. Dle této výsledné hodnoty pak můžeme budovu zařadit do kategorie energetické náročnosti. Zákon definuje kategorie A až G. Vyhovující je pouze zařazení do kategorie A, B nebo C. Budova o kategorii horší by ani neměla vzniknout. Většina stávajících objektů (i bytových domů), které nebyly v posledních letech rekonstruovány, bude spadat svou spotřebou do kategorie D a horší. Po plánované rekonstrukci zahrnující většinou zvýšení izolačních schopností obvodových konstrukcí, tedy výměnu oken a zateplení obvodových stěn a střechy již musí splňovat zařazení do kategorie A, B nebo C.

SROVNÁNÍ S ENERGETICKÝM AUDITEM

Hodnocení formou průkazu ENB se provádí pro standardní užívání budovy, což znamená, že se tímto hodnocením snažíme eliminovat rozdíly v užívání budovy, tedy chováním uživatelů. Dvě naprosto stejné budovy mohou mít reálně různé spotřeby energie způsobené chováním uživatelů, přesto hodnocení formou průkazu ENB bude shodné. Vypočtená potřeba energie dle průkazu ENB tedy nemusí odpovídat skutečné spotřebě budovy. Naproti tomu zase můžeme objektivně srovnat z hlediska potřeby energie jednotlivé

budovy mezi sebou. Průkaz ENB je tedy nutno chápat jako zjednodušený nástroj na klasifikaci budovy z hlediska potřeby energie.

Naproti tomu energetický audit má odhalit a výpočtově postihnout všechna specifika konkrétní budovy. Výpočtový model se ladí na základě skutečné spotřeby energie v objektu zjištěné z fakturačních údajů od dodavatelů energií. Tímto přístupem je možné zodpovědně navrhnout ta nejlepší opatření pro snížení energetické náročnosti konkrétní budovy při zohlednění všech podstatných souvislostí. U navržených opatření energetický audit posuzuje ekonomickou návratnost i vliv opatření na životní prostředí.

Energetický audit jako dokument podrobně vypovídající o energetickém chování konkrétní budovy a průkaz ENB jako dokument obecně klasifikující se tedy navzájem doplňují. Oba jsou podmínkou pro žádost o dotaci z programu Panel.

KDO ZPRACOVÁVÁ PRŮKAZY ENB A ENERGETICKÝ AUDIT?

Průkaz ENB i energetický audit může zpracovat pouze osoba oprávněná ministerstvem průmyslu a obchodu formou osvědčení.

ZÁVĚREM

Zavedení Průkazů energetické náročnosti budov je určitě krokem správným směrem. Stejně tak jako u zmíněných domácích spotřebičů může i u budovy investor jednoduše zjistit, zda má budova parametry energetické náročnosti odpovídající penězům za koupi nebo za nájem. Společně s energetickým auditem může být účinným nástrojem pro volbu optimální rekonstrukce z hlediska úspory energie. Užitečné informace ohledně této problematiky můžete najít na www.energetikastaveb.cz. ■

Ing. Tomáš Kupsa, DEKPROJEKT s. r. o.

KOVOM
ZÁMEČNICTVÍ, s.r.o.
KOVOM Zámečnictví, s.r.o.
Lukášov 47, 466 01 Jablonec n. Nisou
tel.: 606 923 447 - p. Karel Mráz
e-mail: kovom@kovom.cz
• svářečské práce
• oficiální výrobce pletiv
• výroba balkónového zábradlí
• úklidové práce
• autodoprava
www.kovom.cz

Provozní hodiny zákaznického centra SBD Sever v roce 2009

	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
PO	7:30 - 17:00										zák. centrum
	7:30-11:30					13:00 - 16:30					pokladna
ÚT	7:30 - 16:00										zák. centrum
	7:30-11:30					13:00 - 15:30					pokladna
ST	7:30 - 17:00										zák. centrum
	7:30-11:30					13:00 - 16:30					pokladna
ČT	7:30 - 16:00										zák. centrum
	7:30-11:30					13:00 - 15:30					pokladna
PÁ	7:30-11:30										zák. centrum
	7:30-11:30										pokladna

POZOR: od dubna 2009 každý poslední pátek v měsíci sanitární den - zavřeno

SBD Sever publikovalo výroční zprávu za rok 2008 o své činnosti a hospodaření

Předmětem činnosti družstva je správa bytových a nebytových objektů v jeho vlastnictví a zajišťování jejich provozu. Dále družstvo v souladu se zápisem v obchodním rejstříku provádí podnikatelskou činnost, jež spočívá v zajišťování správy bytových a nebytových objektů ve vlastnictví jiných osob a zajišťování jejich provozu. SBD SEVER patří k družstvům s nejvyšším počtem převedených bytů do vlastnictví členů.

Z celkového počtu 6 682 jednotek bylo od zahájení převodů do vlastnictví převedeno ke konci roku 2008 již 5 316 jednotek, což je 79,6 %. V roce 2008 byly převáděny byty do vlastnictví o celkovém počtu 259, což je cca o 76,9 % více než v roce předcházejícím.
V současnosti je spravováno celkem 7 464 bytů, což je zvýšení proti předchozímu roku o 660 jednotek, z toho je 1 357 družstevních bytů a 6 107 bytů ve vlastnictví jiných osob. Dále družstvo spravovalo 1 290 garáží (z toho 815 družstevních) a 202 ostatních prostor.

Hospodářský výsledek před zdaněním činí za rok 2008 celkem 769 828,- Kč, po zdanění činí 78 658,- Kč K 31. 12. 2008 mělo družstvo celkem 2.519 členů. Výroční zprávu si můžete stáhnout na webových stránkách družstva, na adrese www.sbdsever.cz.

Jak to může dopadnout

Výměna starých oken za plastová se může zdát velmi jednoduchou záležitostí, zvláště, je-li na trhu k dispozici hned celá stovka firem, které se výrobou a montáží plastových oken zabývají. I při této činnosti však musí být dodržována základní pravidla. Jak to může dopadnout po opravdové zimě, kterou jsme v poslední sezóně prožili, lze dokumentovat na následujících obrazcích. Tyto obrázky **nebyly** naštěstí pořízeny na objektech spravovaných SBD Sever.

Zapomenutý ocelový osazovací rám starého okna v nadpraží a výměna vzduchu pouze přes „mikroventilaci" extrémně ochlazuje nadpraží okna

Okno osazené mimo hlavní tepelněizolační rovinu panelu, bez jakékoliv výměny vzduchu vede k vysoké kondenzaci vody na povrchu okna

Běžný okenní rám přisazený k venkovnímu ozubu bez přerušení tepelného mostu a absence difuzní uzávěry způsobily totální znehodnocení připojovací spáry

Venkovní „vodotěsná" úprava připojovací spáry

Vnitřní „parotěsné" provedení připojovací spáry

Všechny uvedené vady provedení díla (které hraničí s naivním „hobbysmem") jsou důsledkem podcenění návrhu a konstrukce tak exponovaných míst jako jsou otvorové výplně obálky panelového domu a jsou v přímém rozporu s českými zákony a normami, které striktně předepisují, jaké vlastnosti musí mít otvorová výplň, která má být zabudována do panelového domu. Samozřejmě nelze shrnout, v takto krátkém textu, všechny závady a pochybení, kterých se výrobci a dodavatelé otvorových výplní pro panelové domy ustavičně dopouštějí, ať už z neznalosti nebo v honbě za maximálním ziskem, bez ohledu na dlouhodobou funkčnost dodaného díla. Jedná se zejména o kotvení oken, jejich statické návrhy a dodržování technologických postupů předepsaných dodavateli jednotlivých profilových systémů.

Požadavek na kritické povrchové teploty.

Jak již bylo uvedeno, české zákony a normy striktně předepisují, jaké vlastnosti musí mít otvorová výplň, která má být zabudována do panelového domu. Tyto požadavky se nevztahují pouze na okno samotné, ale i na místo, kde je okno připojeno na vnitřní ostění konstrukce budovy a mají hodnotu 10,2°C pro okno a 13,6°C pro ostění při venkovní teplotě -15°C.

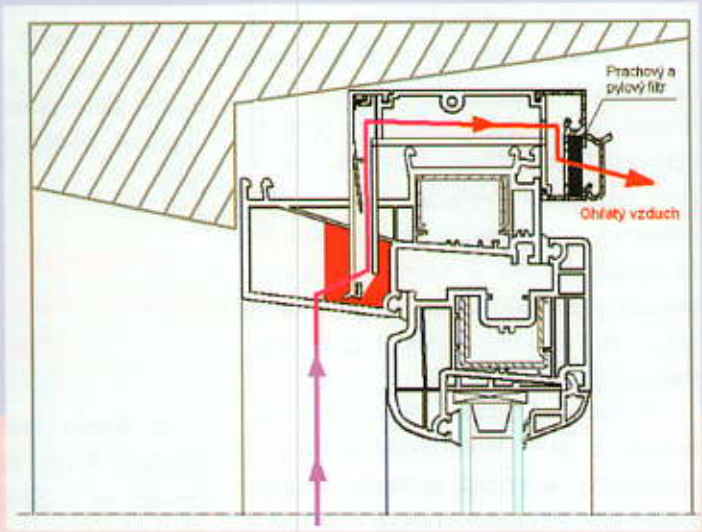
Nedostatečně propěněná připojovací spára a rám přitlačený k venkovnímu ozubu panelu bez přerušeného tepelného mostu jsou publikovány na obrázku na předchozí straně. Vlivem těchto chyb dochází k ochlazování vnitřních povrchů, jak okna, tak ostění, pod teplotu rosného bodu a k tvorbě kondenzátu, který je následován plísněmi. Současně dochází ke vzniku trhlin mezi rámem okna a stěnou, které jsou zdrojem další vlhkosti, např. zatečením.

Správné řešení spočívá v osazení okna tak, aby se nedotýkalo venkovního ostění a dokonale vyplněné spáře. Pro povrchovou úpravu napojení okna na stěnu je pak vhodné použít systémové prvky, které umožňují dilataci okna vůči stěně bez vzniku trhlin.

Požadavek na minimální hygienickou výměnu vzduchu

Současně je důležité dbát na zajištění minimální hygienické výměny vnitřního vzduchu. ČSN 730540 definuje nutnost zajištění násobnosti výměny vzduchu za hodinu pro jednotlivé místnosti domu. Bez dalších úprav dosahují nová okna téměř nulové průvzdušnosti, a proto ti uvědomělejší z dodavatelů se snaží o více či méně úspěšné „znetěsnění" oken. Nejběžnějším a zcela nevhodným řešením je často nabízená tzv. mikroventilace nebo čtvrtá poloha kliky, která odtěsňuje celé okno, zcela degraduje zvukovou neprůzvučnost okna a funguje jen pokud je nastavena.

Vlivem nedostatečné výměny vzduchu zůstává vlhký vzduch v místnosti a vodní páry v něm obsažené kondenzují na površích, kde je tato vlhkost ideálním prostředím pro růst plísní.



Správné řešení respektuje různé nastavení množství vyměňovaného vzduchu v závislosti na velikosti místnosti a její výšce nad terénem. Některé systémy umožňují splnění těchto požadavků současně, využitím větrání na principu rekuperace. Při této úpravě dochází k nasávání venkovního vzduchu tepelně izolovanou komorou v profilu a jeho částečnému ohřátí vlivem tepelných ztrát rámu. Do místnosti pak vstupuje přes prachový a pylový filtr speciální uzavíratelnou klapkou.

Absence vnitřní parozábrany způsobuje stav, kdy vlhký vzduch prostupující spárou, kondenzuje v místě rosného bodu , zvlhčuje izolant, tím zhoršuje tepelněizolační vlastnosti PUR pěny a roztáčí kruh „horší izolace rychlejší vznik kondenzátu atd". Důsledkem je pak degenerovaná spára s povrchovou teplotou blízkou teplotě venkovní, kde kondenzace vzniká již na povrchu spáry a dochází k vzniku plísní v ostění (viz obrázek nahoře).

KAUZA DRAHÉHO TEPLA V LIBERCI VRCHOLÍ

Spor s Teplárnou Liberec zatím nerozhodnut

V minulém čísle našeho Zpravodaje jsme čtenáře informovali, že Energetický regulační úřad vydal koncem prosince předběžné opatření, které upravuje podmínky pro dodávky tepla po dobu bezesmluvního vztahu s Teplárnou Liberec, tedy až do okamžiku pravomocného rozhodnutí ERÚ o podobě uzavírané smlouvy na dodávku tepla. Stavební bytové družstvo Sever podalo rozklad proti ceně 650 Kč/GJ, kterou ERÚ stanovil v rozhodnutí o předběžném opatření a to zejména z důvodu získání právní jistoty, že se jedná pouze o cenu zálohovou, která bude vyúčtována po uzavření smlouvy proti skutečně platné ceně. Předseda Energetického regulačního úřadu potvrdil výši stanovené ceny i skutečnost, že tato cena je pouze zálohová. Zároveň v odůvodnění svého rozhodnutí konstatoval, že ERÚ pochybil, když ve vydaném předběžném opatření jasně a srozumitelně nezdůvodnil stanovení výše této ceny.

V minulém čísle jsme rovněž informovali o stavu sporu o podobu nové smlouvy na dodávku tepla s tím, že proti rozhodnutí ERÚ se odvolaly obě strany sporu, tedy jak odběratelé, tak i Teplárna.

V případě odběratelů se jednalo celkem o sedm sporných bodů smlouvy, kdy nejvýznamnější byl spor o tzv. dvousložkovou cenu. Odběratelé způsob účtování dvousložkové ceny tak, jak ji chce uplatňovat Teplárna (a na mnoha domech ji již uplatňuje) odmítali s tím, že se fakticky jedná o neurčitý a nesrozumitelný způsob stanovení ceny, který umožňuje Teplárně legálním způsobem cenu navyšovat.

Teplárna Liberec zase odmítala rozhodnutí ERÚ, že ke změně smlouvy a obchodních podmínek je nutný souhlas odběratelů. Měla za to, že kupní smlouva na dodávku tepla je ze své podstaty smlouvou adhezní, tedy že odběratelé by neměli mít žádnou možnost určovat její obsah včetně ceny dohodou a měli by pouze možnost smlouvu buď přijmout v Teplárnou navržené podobě, nebo ji zcela odmítnout.

Předseda ERÚ Ing. Josef Fiřt rozhodl spor tím nejjednodušším možným způsobem. Zcela potvrdil předchozí rozhodnutí svého úřadu. Nevyhověl tedy námitkám odběratelů i Teplárny Liberec. Obě strany jsou nyní povinny respektovat rozhodnutí ERÚ nebo se obrátit se žalobou na soud. Je zřejmé, že s rozhodnutím ERÚ není spokojena ani jedna ze stran sporu, přesto nabídli zástupci odběratelů Teplárně Liberec jednání o smíru, jehož obsahem je i souhlas s podpisem smlouvy o dodávkách tepla ve znění, o kterém rozhodl ERÚ.

FORENZNÍ AUDIT PŘED ZAHÁJENÍM

Po více než půlroční nečinnosti ve věci příslibu organizace výběrového řízení na auditorskou společnost, která by provedla v Teplárně Liberec hloubkový forenzní audit, začalo město zastoupené primátorem Ing. Kittnerem jednat. Na jednání zástupců Teplárny v čele s primátorem a zástupců největších odběratelů tepla bylo dohodnuto znění zadávacích podmínek a způsob obeslání potencionálních uchazečů a zveřejnění zadání. Výsledky auditu, který by měl vyvrátit nebo potvrdit podezření o neobvyklých praktikách při tvorbě cen v Teplárně, budou dostupné v září tohoto roku.

V LIBERCI SE CHYSTÁ AUDIT, MINISTERSTVO MÁ ALE JASNO

V dubnu tohoto roku se členové sdružení Teplo za 399,90 Kč!, jehož členem je i SBD Sever, obrátilo na tehdejšího premiéra Ing. Mirka Topolánka s žádostí, aby zajistil prověření cen tepla v Liberci a zejména s tím spojenou nečinnost kontrolních orgánů. Dopis byl Úřadem vlády předán Ministerstvu průmyslu a obchodu, které na obsah dopisu reagovalo v květnu dopisem Ing. Portužáka, CSc., který je pověřen řízením odboru energetiky.

V zaslaném dopise mj. reaguje zástupce MPO na problematiku nedostatečných kontrol ze strany Státní energetické inspekce. V dopise přiznává, že i přes posílení Územního inspektorátu SEI pro Liberecký kraj pracovníky z jiných krajů vázne i nadále vyřizování stížností na cenu tepla a celý proces trvá neúnosně dlouhou dobu. Z tohoto důvodu zřizuje MPO jako nadřízený orgán SEI skupinu, která prověří správnost postupů při šetření.

K samotné ceně tepla mimo jiné zástupce MPO uvedl: „Na vysoké ceně za teplo se podílí zejména používání nejdražšího primárního paliva zde lehký topný olej, který je navíc nakupován za nevýhodnou cenu". Dále se v dopise uvádí, že provedené legislativní změny by měly dát SEI nástroje k postihování takového jednání ze strany tepláren.

ŽALOBA DRUŽSTVA NA TEPLÁRNU - JEDNÁNÍ ZATÍM NENAŘÍZENO

Situace se zásadně nezměnila ani ve věci podané žaloby SBD Sever na Teplárnu Liberec ve věci ceny tepla v roce 2008. Jednání dosud nebylo nařízeno, neboť soud v současné době řeší odvolání proti vedlejšímu účastenství jednoho ze subjektů. Po rozhodnutí ve věci tohoto odvolání bude zahájeno jednání ve věci samé.

Petr Černý

PŘEČETLI JSME ZA VÁS

O tepelných čerpadlech

Podíváme se na tepelná čerpadla z pohledu peněz. Marná sláva, peníze jsou prostě vždycky až na prvním místě. A tepelné čerpadlo rozhodně není nijak lacinou záležitostí - vyplatí se nám vůbec do něho investovat?

Musíme si uvědomit, že tepelné čerpadlo není určeno k tomu, aby dodávalo požadovaný tepelný výkon po celý rok. V době, kdy potřebujeme nejvíce tepla k vytápění, tedy v nejchladnějších zimních dnech, je obvykle nutné potřebu tepla dotovat z běžného zdroje tepla. V celoročním průměru se sice nejedná o nějak závratné množství tepla, obvykle nepřesahuje cca 10% z celoroční potřeby, ale o to více se tato skutečnost promítá do investičních nákladů, neboť vedle celoročně provozovaného tepelného čerpadla tojí kotel, který je provozně využíván pouze po omezenou dobu.

Obdobně se do výše investičních nákladů promítne i zvolený koncept řešení tepelného čerpadla. Investičně nejlevnější variantou je řešení vzduch-voda, ale je dosti závislé na klimatických podmínkách a proto bude záložní kotel nepostradatelný.

Tepelná čerpadla využívající geotermální energii – už víme, že se jedná o provedení „země-voda" nebo „voda-voda", sice nejsou tak závislá na vnějších klimatických podmínkách, ale **vyžadují vyšší investiční náklady v položce stavebních úprav**. Zejména využívání zemních vrtů jako zdroje tepla pro tepelné čerpadlo může investiční náklady značně zvýšit, neboť pro jejich efektivní umístění je třeba provést i poměrně nákladný průzkum podloží a jeho dlouhodobé energetické vydatnosti.

Do položky investičních nákladů **musíme započítat i úpravy topné soustavy objektu**, pokud se nejedná o zcela nově budovaný objekt. Tepelná čerpadla totiž pracují s poměrně nízkým potenciálem tepelné energie, obvykle na úrovni teploty teplonosného média okolo 40/35 °C. Je zřejmé, že instalace takového zařízení na již existující topný systém o běžných parametrech 90/70 °C by toho mnoho nevyřešila a byla by poněkud kontraproduktivní.

Provozní náklady u tepelného čerpadla jsou však celkem transparentní – tepelné čerpadlo obvykle funguje v bezobslužném režimu a jediné, co vyžaduje, je pravidelný odborný servis. Jediným pravidelným nákladem jsou proto úhrady za elektrickou energii pro pohon zařízení a úhrada za primární energii pro doplňkový zdroj tepla. Je však nutno si při tom uvědomit, že spotřeba elektrické energie není zcela konstantní a zvyšuje se v závislosti na snižujícím se zisku tepelného čerpadla v důsledku vývoje klimatických podmínek. Jinak řečeno – co tepelné čerpadlo nedokáže získat ze svého zdroje (ze vzduchu, země či z vody), projeví se ve zvýšené spotřebě elektřiny a následně i v dalších nákladech na provoz doplňkového zdroje tepla.

Opakuji, že význam tepelného čerpadla spočívá především v tom, že dokáže čerpat tepelnou energii po převážnou část kalendářního roku s poměrně nízkými energetickými nároky a s minimálním vlivem na životní prostředí. Přechodná období zimních měsíců s extrémně vysokými nároky na potřebu energie k vytápění nejsou naštěstí v našich klimatických podmínkách převažující a v celoroční energetické bilanci tepelného čerpadla – a tedy ani v jeho provozních nákladech – rozhodně nejsou dominantní položkou.

Provoz tepelného čerpadla je tedy po ekonomické stránce značně závislý na dostupném zisku tepelné energie, na výši investičních nákladů a pochopitelně i na konkrétně použitém způsobu financování pořízení tohoto zařízení. Jak se tyto skutečnosti promítají do ceny produkované tepelné energie? Před nějakou dobou jsme měli příležitost prověřit již několik roků provozované zařízení, kombinující tepelná čerpadla na bázi „voda-voda" se zdroji tepla na ušlechtilá paliva a sloužící k zásobování tepelnou energií souboru objektů občanské vybavenosti v jedné středočeské obci. Celá investiční akce byla z převážné části financována z dotačních zdrojů SFŽP, a proto se investiční náklady do výsledné ceny tepelné energie promítaly značně zkresleně, ale provozní náklady o efektech zařízení vypovídaly celkem jednoznačně. V době, kdy se ceny primární energie – v daném případě topné směsi propan-butan a elektřiny – pohybovaly již poměrně vysoko nad hranicí 550 Kč/GJ, roční průměrná cena tepelné energie produkované zařízením s využitím tepelných čerpadel se pohybovala na hranici 300 Kč/GJ, tedy byla o téměř polovinu nižší. V současné době ceny primární energie jsou již zase o něco vyšší, ale dosavadní cenový nárůst tepla z posuzovaných tepelných čerpadel byl minimální a ani v současné době nepřesahuje hodnotu na úrovni cca 350 Kč/GJ.

Co to tedy znamená? **Tepelné čerpadlo rozhodně není všelékem na řešení dodávky tepelné energie ve všech potenciálních případech a pro všechny tepla potřebné. Co ale dokáže v každém případě, je dlouhodobé snížení cenové úrovně provozních nákladů o hodnotu tepla získaného z přírodních zdrojů, tedy tepla, které lze získávat opakovaně a trvale a hlavně – s minimální ekologickou zátěží v provozní lokalitě.**

Závěrem lze tedy konstatovat, že za základní komplikaci pro využívání tepelných čerpadel lze považovat zejména jejich vysokou investiční náročnost i značné nároky na kvalitní projektovou přípravu i na kvalitu technického řešení. Ovšem v poslední době se díky rozšiřující se dostupnosti dotačních finančních zdrojů připravuje daleko větší počet projektů na bázi tepelných čerpadel než dříve a že tedy – dost možná – doba tepelných čerpadel právě konečně přichází...

■

Martin Štěpán

PRÁVNÍ PORADNA

Dozvěděla jsem se, že někdy v příštím roce končí převody bytů do vlastnictví. Je to pravda a už nebude možné si byt do vlastnictví převést?

Pravda to není. Informace, kterou jste obdržela, souvisí patrně s možností promlčení nároku na převod bytu do vlastnictví. V současném zákoně o vlastnictví bytů, který byl přijat novelou č. 103/2000 Sb., je totiž v přechodných ustanoveních uvedeno že *„Nebyla-li uzavřena smlouva podle § 23 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů do dne účinnosti tohoto zákona, lze právo na uzavření smlouvy podle § 23 odst. 2 a 3 zákona o vlastnictví bytů uplatnit do deseti let od účinnosti tohoto zákona.. Ustanovení § 100 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužije. Oprávněným z výzvy je i právní nástupce fyzické osoby uvedené v § 23 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů, pokud splňuje podmínky zákona na uzavření smlouvy o převodu jednotky.“* Vzhledem k tomu, že zákon nabyl účinnosti ke dni 1. 7. 2000, může dojít k 30. 6. 2010 k promlčení nároku na převod. K promlčení tohoto nároku však nedojde, pokud jste s družstvem uzavřela dohodu o pozdějším termínu převodu nebo orgány družstva přijaly usnesení, že budou byty do vlastnictví převádět bez ohledu na podání žádosti, což je také případ SBD Sever.

Zároveň je Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky v současné době projednávána krátká novela zákona o vlastnictví bytů, vzniklá na základě poslanecké iniciativy (sněmovní tisk 819/2009). Ta by měla prodloužit promlčecí lhůtu až do roku 2040, tedy do doby splatnosti posledních poskytovaných zvýhodněných úvěrů družstevní výstavby.

V žádném případě se tedy nemusíte obávat ztráty možnosti si v budoucnu převést byt do vlastnictví.

Petr Černý

PROJEKT KLIENTSKÝCH KARET

PŘEHLED PARTNERŮ:

Nábytek Honza - zdravé spaní,
Tanvaldská 46, iberec 30 Vratislavice n.N.
Tel/ fax: 485 161 644, e-mail: vr@nabytek-honza.cz,
web: www.nabytek-honza.cz
Poskytuje slevu ve výši 5 % na nákup zboží ze sortimentu postele, rošty, matrace, ložnice, anatomické polštáře, přikrývky, povlečení, dětské pokoje, zdravé sezení a nábytek z masívu od českých výrobců

Ista česká republika s.r.o.
Jeremiášova 947, 155 55 Praha 5
Poskytuje slevu ve výši 20 % z ceníkových cen na indikátory - rozdělovače topných nákladů, vodoměry a měřiče tepla

Byteček na míru s.r.o.
Tanvaldská 166, 463 11 Liberec
Poskytuje slevu ve výši 7 % při nákupu zboží ze sortimentu vestavěné skříně, kuchyně, kancelářský nábytek, stínící techniku a žaluzie

Avex Liberec, s.r.o.
Ještědská 52/39, 460 08 Liberec 8
Poskytuje slevu ve výši 7 % při nákupu zboží a služeb ze sortimentu barvy, laky, míchání barev, natěračské a malířské práce

Dorint - Keram, a.s.,
Doubská 997 a Doubská 356, 460 06 Liberec 6
Poskytuje slevu ve výši 10 % při nákupu zboží ze sortimentu koupelny, podlahy, dveře

Elektra Allan Janeček,
Kryštofovo údolí 214, 460 02 Liberec 2
Poskytuje slevu ve výši 5 % při nákupu zboží a služeb ze sortimentu elektromontážní práce - odstraňování poruch, revize el. zařízení a hromosvodů, rekonstrukce domácích telefonů, ovládání osvětlení a prodej svítidel.

BARVY PRO VÁS

V poslední době se dostávají do módy barevné interiéry a řada lidí právě takto moderně upravuje stěny svých bytů, tak aby vytvářely příjemné prostředí.

Společnost Avex Liberec v současné době nabízí řadu výrobků odpovídajících tomuto trendu.

Již hotové barevné interiérové barvy od světlých až po syté odstíny od společnosti Primalex anebo namíchání zvoleného odstínu na kolorovacích automatech zn. Caparol a Primalex.

V prodejně společnost Avex Liberec na Ještědské ulici (zastávka tramvaje Janův Důl) vám nejenom nabídneme barvy interiérové, fasádní, barvy na dřevo, kov včetně potřebného nářadí k provedení kvalitního nátěru, ale i poradíme s výběrem konkrétní barvy.

Mimo prodeje barev společnost nabízí provedení malířských a natěračských prací.

Pro držitele klientských kare SBD Sever poskytujeme 7% slevu na veškerý sortiment zboží i na malířské práce.

Prodejna na Ještědské ulici má otevřeno po-pá od 7- 16.30 hodin a v sobotu od 8 - 12 hodin.

Na Vaši návštěvu se těší kolektiv pracovníků společnosti Avex Liberec.

Kontakt: tel 486 135 006, www.avexliberec.cz
email: avex.liberec@volny.cz

Kuchyňské studio 2+2=5, OC Delta,
Fügnerova 667/7, 460 01 Liberec 1
Tel: 485 110 003, Mob: 603 213 737,
e-mail: strapkova@volny.cz, www.wfm-kuchnie.pl;
www.nolte-kuechen.de
Poskytuje slevu ve výši 5 % na kuchyňský nábytek a dále slevu 10% z katalogových cen na kuchyňské vestavné spotřebiče.

Vekra, a.s., Londýnská 108/3, 460 01 Liberec
Poskytuje slevu ve výši 38 % z ceny plastových oken. Z ceny dřevěných oken poskytuje dodatečnou slevu ve výši 2 % nad platnou rabatovou tabulku dodavatele - vycházející z objemu dřevěných oken.

Elben s.r.o., Doubská 4, 460 06 Liberec 6
Poskytuje slevu ve výši 10 % při nákupu zboží a služeb ze sortimentu kancelářský, dětský, kuchyňský, koupelnový a ložnicový nábytek, kuchyňské linky, vestavěné skříně.

HV Top s.r.o., Nákladní 422/13, 460 02 Liberec 6
Poskytuje slevu ve výši 15 % na kuchyňské linky a vestavné skříně, 20 % na vestavné a volně stojící spotřebiče a dřezy, 12 % na ostatní nábytek a doplňky. Slevy držitelům klientské karty se nesčítají s dalšími akcemi a slevami dodavatele.

Sulko s.r.o.
Sokolovské náměstí 263, 460 01 Liberec 1
Poskytuje slevu ve výši 28 % na plastová a hli-níková okna a dveře. Slevy držitelům klientské karty se nesčítají s dalšími akcemi a slevami dodavatele, pokud není dohodnuto jinak

Rubidea CZ, s.r.o.
Hlávkova 1088/17, 460 14 Liberec 14
Poskytuje slevu ve výši 10 % při nákupu zboží ze sortimentu voda, plyn, topení

KOVOM Zámečnictví, s.r.o.
Lukášov 47, 466 01 Jablonec nad Nisou
tel.: 483 302 349, fax: 485 172 409, Mob.: 606 923 447
e-mail: kovom@kovom.cz, web: www.kovom.cz

Poskytuje slevu ve výši 10 % na nákup zboží a služeb. Společnost se zabývá především zámečnickými a svářečskými pracemi, dále výrobou žebírkového pletiva, výrobou konstrukcí, výrobou balkónového zábradlí, sklepních kójí apod.

NABÍDKA
VLASTNÍKŮM PANELOVÝCH DOMŮ

- ZATEPLOVÁNÍ FASÁD
- REPROFILACE BALKÓNOVÝCH ČEL
- REKONSTRUKCE BALKÓNŮ (VČETNĚ ZASKLÍVÁNÍ LODŽIÍ
- VÝMĚNA OKEN VČETNĚ VYZDĚNÍ MEZIOKENNÍCH PILÍŘŮ
- STAVEBNÍ PRÁCE
- ZATEPLENÍ A HYDROIZOLACE STŘECH
- SPÁROVÁNÍ DILATAČNÍCH SPÁR POMOCÍ HOROLEZECKÉ TECHNIKY

www.SPIDERSsro.cz

SPIDERS s.r.o.
Tel.: 603 225 490, 777 300 444, info@spiderssro.cz

Uvažujete o výměně oken?

Pak si vyberte spolehlivého dodavatele.

+ SULKO Vám nabízí víc

- bezplatný a nezávazný návrh technického řešení na míru pro Váš dům, včetně nezávazného zpracování cenové nabídky zdarma
- bezplatnou konzultaci technického řešení s uživateli bytů včetně poradenství v oblasti profinancování díla
- možnost „klientských úprav" zakázky dle požadavků jednotlivých uživatelů bytů
- díky unikátním systémům SULKO HR+ a SULKO NR, které jsou vyvinuté speciálně pro panelové domy, Vám zaručujeme dodržení všech zákonem daných vyhlášek a norem, které se tak specifického díla jako je bytový dům, týkají
- komplexní zajištění realizace „na klíč" včetně možnosti využití montáže suchou cestou, která zaručuje minimální nepořádek a maximální rychlost výměny (1 bytová jednotka za 1 den)

SULKO s.r.o. – pobočka Liberec
Sokolovské náměstí 263, Liberec
Tel.: 485 146 874, 724 605 582
e-mail: liberec@sulko.cz

SULKO
specialista na plastová okna