



Proč investovat do opatření, která sníží energetickou náročnost budov?

Není to tak dávno, pokud mě paměť neklame, tak v březnovém čísle letošního roku jsem se roze-psal o argumentech, proč investovat do zateplování a dalších opatření vedoucích ke snížení tepelné potřeby budov. Ale jak vidím ze zápisů schůzí jednotlivých SAMO, je toto téma tématem nevyčerpatelným. Použil bych název jednoho oblíbeného filmu, který se shodou okolností také dočkal několika pokračování, stejně jako naše osvěta v přesvědčování investovat do opatření snižujících potřebu tepla a neotálet s nimi.

Nekonečný příběh, tak se jmenoval ten povedený filmový snímek. A stejně je i nekonečným příběhem vysvětlování, proč zateplovat. Text dnes tedy podpořím grafem, který snad ještě výstižněji vyjádří skutečnost, že

opravdu není na co čekat. Pro účely vypracování grafu jsme použili data objektu Pod Stadiónem 401-403.

V legendě grafu máme popsány čtyři veličiny, které jsou seskupeny po jednotlivých topných sezonách:

GJ spotřeba (červený sloupec) vyjadřuje množství dodaného (nakoupeného) tepla do objektu,

Kč/GJ (oranžový sloupec) je jednotková cena (obdobně jako nakupujete domů KWh elektřiny...), za kterou nakupujeme teplo do topení, toto množství je změřeno před vstupem do objektu na fakturačním měřidle,

Kč/m² (světle zelený sloupec) je orientační údaj, který používáme k porovnání náročnosti na udržení tepelné pohody bytů

v objektu (dodávka tepla v Kč vydělena otopnou plochou objektu),

Kč/m² model (tmavě zelená) tato poslední veličina je modelový výpočet, kolik by se teoreticky platilo Kč/m², kdyby se neprovedla žádná opatření snižující tepelné potřeby objektu.

Časová osa (X) znázorňuje topné sezony od roku 2001 do roku 2009.

Osa (Y) znázorňuje „jednotky“ v (Kč, GJ).

Okomentuji tedy vývoj spotřeby objektu: v roce 2001 byly osazeny termostatické hlavice a poměrové měření, následující rok vidíme první snížení spotřeby. V roce 2003 došlo k výměně stavebních výplní (oken v bytech) a následně je v roce 2004 a 2005 zaznamenán opět pokles. V roce 2005 je provede-

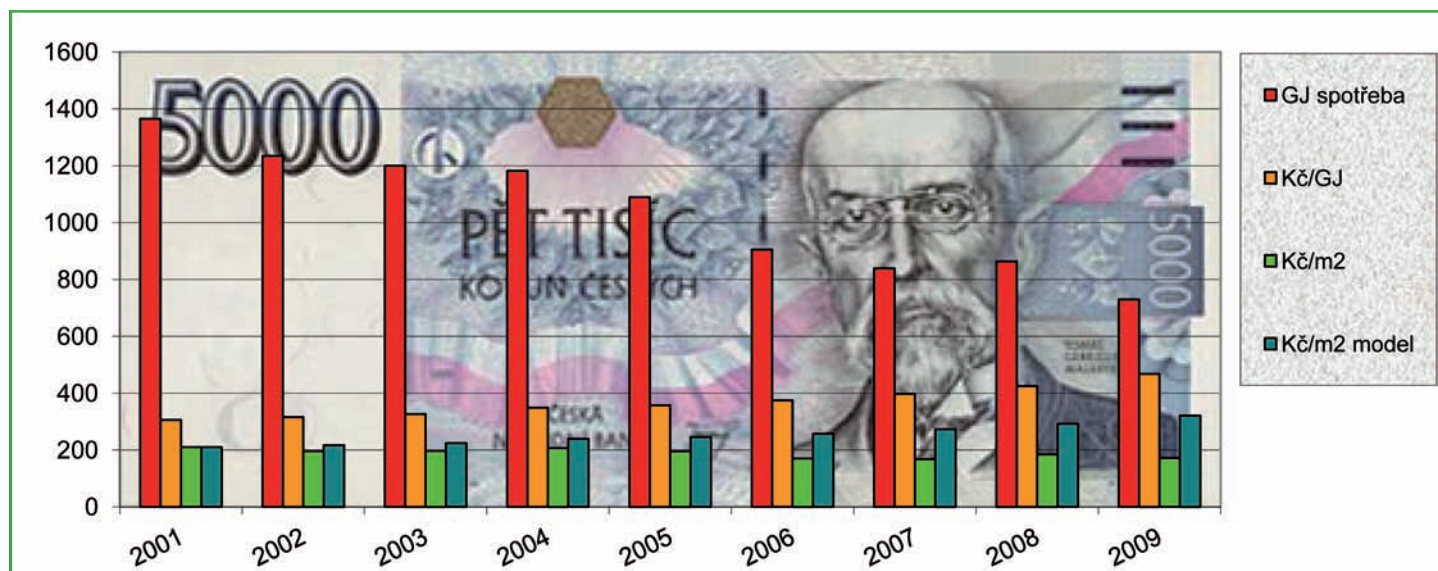
na výměna všech stavebních výplní ve společných prostorách.

A konečně v roce 2008 je provedeno částečné zateplení (SZ strana a štít). Trend spotřeby je i po těchto dvou opatřeních klesající.

Výsledná hodnota měrné spotřeby objektu klesla z původních 1.365 GJ na současných 729 GJ za topnou sezonu, což činí 53% původního fakturovaného množství. To by se dalo vyjádřit úsporou ve výši 47%.

Postavím-li proti tomu nárůst ceny o 53%, vidíme, že i přes tento nárůst jsme se dostali v našem orientačním poměru pod hranici, se kterou jsme před zahájením zavádění opatření začínali. A to jak v absolutní částce 38 Kč/m², tak v procentech na 82% původní hodnoty.

(pokračování na 2. str.)



Proč investovat do opatření

(pokr. ze str. 1) Stále Vám tyto argumenty nestačí? Pak zde máme ještě čtvrtou velečinu, nazval bych ji „Modelový příklad“ náročnosti tepelné pohody v Kč/m² tak, jak bychom dnes platili, kdybychom neúčinnili žádné z výše uvedených opatření. Původní hodnota (210 Kč/m²) by byla v případě, že bychom neprovedli žádná opatření vyšší o již výše zmíněný zdražení 53%, čili bychom nyní platili 321 Kč/m², ale my díky našim opatřením platíme jen 172 Kč/m². To je u průměrného 60-ti metrového bytu roční úspora 9.000,- Kč.

Závěrem bych uvedl, že dům Pod Stadionem 401-403 má stále stejnou skladbu bydlících střední a starší generace, proto se dá předpokládat, že i jejich chování je stále stejné. Jistě, najdou se ti, kteří budou argumentovat nezahrnutím průměrných teplot do výpočtů, dnů, jež se skutečně topilo a dodávalo teplo... ale pro ty mám jen jednu odpověď.

Domníváte se, že populární téma globálního oteplování Vám zajistí úsporu tepla v řádu 47% oproti roku 2001? Já tedy ne.

Petr Auf

Otazníky kolem bydlení

Musíme platit za výtah?

Bydlíme v domě, kde máme ustaveno společenství vlastníků. Bydlíme v přízemí, výtah nikdy nepoužíváme, a přesto jsme nuceni za něj platit. Skutečně musíme platit za jeho provoz a opravy?

Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu, kterou se rozumí správa, provoz a opravy společných částí domu, a pozemku. Neurčuje-li dohoda jinak, nesou vlastníci náklady poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu.

Prohlášení vlastníka musí mimo jiné obsahovat určení společných částí budovy, které jsou společné vlastníkům všech jednotek. Smlouva o převodu vlastnictví jednotky musí kromě jiných náležitostí obsahovat také určení společných částí domu. Pro účely zákona o vlastnictví bytů se společnými částmi domu rozumí části domu určené pro společné užívání, mezi něž patří i výtahy a další vyjmenované části; výčet společných částí domu uvedený v zákoně není úplný, je možné ho doplňovat. Z uvedeného vyplývá, že se každý vlastník jednotky a spoluvlastník společných částí domu musí podílet na úhradě nákladů spojených s provozem a opravami výtahu jako společné části domu. Společenství je oprávněno rozhodovat o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem.

K přijetí usnesení o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek je zapotřebí tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných na shromáždění vlastníků. Za službu se považuje i cena za užívání výtahu. Ani služby, ani obsahová náplň jednotlivých služeb v současné době není pro společenství vlastníků jednotek žádným právním předpisem vymezena. V Komentáři k předpisům o regulaci nájemného bytů ministerstva financí z roku 1995 byly pro účely regulace nájemného z bytů definovány služby i jejich obsahová náplň. Cena za užívání výtahu zpravidla zahrnovala spotřebu elektrické energie, povinné revize výtahu a elektrických rozvodů sloužících pro výtah, náklady na výtahovou techniku a dozorce výtahu, čištění a mazání výtahu, výměnu žárovek, běžné opravy a údržbu, nátěry kabin a šachet, výměnu rozbitých skel výtahu nebo šachetních dveří. Do ceny za užívání výtahu se nezahrnují například výměny hnacího zařízení, lan, vodicích lišt. Z uvedeného komentáře je možné vycházet při rozhodování na shromáždění vlastníků, nejedná se ovšem v žádném případě o závazný výklad.

Uzavření sklepních oken

S ohledem na začátek topného období žádám (z důvodu úspory tepla a zamezení vnikání zvířat do sklepních prostor

objektů) všechny domovníky a nájemníky o uzavření všech sklepních oken. Děkuji.

Tomáš Mozik, technik

Úřední doba správy a otevírací doba pokladny

	úřední hodiny	otevírací doba pokladny
Pondělí	7:30 - 11:30 a 12:30 - 17:00	7:30 - 11:30 a 12:30 - 16:30
Úterý	není úřední den	zavřeno
Středa	7:30 - 11:30 a 12:30 - 17:00	7:30 - 11:30 a 12:30 - 16:30
Čtvrtek	není úřední den	zavřeno
Pátek	není úřední den	zavřeno

TELEFONNÍ ČÍSLA TÍSŇOVÉHO VOLÁNÍ

Jednotné číslo tísňového volání	112
Ohlašovna požárů	150
Rychlá záchranná zdravotnická služba	155
Policie České republiky	158

Telefonní čísla na správu SBD

Spojovatelka **474 316 611**

Přímé volání na jednotlivé pracovníky správy družstva:

Sekretariát	Kalců	474 316 611
Bytové zálež., nájem	Jelínková	474 316 612
Technik, opravy	Vlnas	474 316 613
Pokladna	Krausová	474 316 614
Technik, opravy, TS	Mozik	474 316 615
Předseda představen.	Auf	474 316 616
Ekonom	Veselá	474 316 617
Účetní	Kotalíková	474 316 618
Účetní, mzdy	Tesařová	474 316 619

Telefonní čísla důležitých dodavatelských firem

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

z pevné sítě : 840 111 118, z mobilní sítě : 726 826 177

Severočeská energetika, a.s.

v pracovní i po pracovní době tel.: 840 850 860

Severočeská plynárenská, a.s.

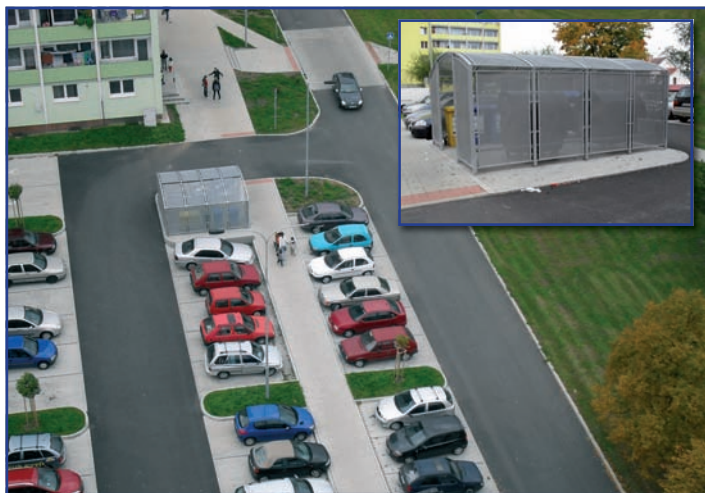
v pracovní i po pracovní době tel.: 1239



Opravy a havárie
774 723 721



Revitalizace sídliště Panoráma



Servis výtahů

Řada činovníků samospráv postrádá informace, kdy se u nich provádí servis výtahů. Z tohoto důvodu přinášíme přehled, kdy se na jednotlivých domech servis výtahů provádí.

Termíny preventivních a provozních prohlídek výtahů

Pracovní den v měsíci	Druh prohlídky	Adresy objektů
1	preventivní	Na vyhlídce 468-475 Žitná 663-664
2	provozní	Družstevní 541-544 Dlouhá 530-533
3	preventivní	Na vyhlídce 476-479 Budovatelská 482, 484
4	provozní	Dlouhá 534-539 Dlouhá 666-667
5	preventivní	Budovatelská 485 Topolová 578-581
6	provozní	Dlouhá 668-669 Žitná 646-650
7	preventivní	Lipová 563-569 17. listopadu 530-531
8	provozní	Polní 651-654 Luční 655-658
9	preventivní	Příčná 559-562 Okružní 552-554
10	provozní	Ječná 659-662 Krátká 641-643
11	preventivní	Družstevní 541-544 Dlouhá 530-533
12	provozní	Na vyhlídce 468-475 Žitná 663-664
13	preventivní	Dlouhá 534-539 Dlouhá 666-667
14	provozní	Na vyhlídce 476-479 Budovatelská 482, 484
15	preventivní	Dlouhá 668-669 Žitná 646-650
16	provozní	Budovatelská 485 Topolová 578-581
17	preventivní	Polní 651-654 Luční 655-658
18	provozní	Lipová 563-569 17. listopadu 530-531
19	preventivní	Ječná 659-662 Krátká 641-643
20	provozní	Příčná 559-562 Okružní 552-554

Preventivní prohlídka: kontrola kompletnosti a funkčnosti, seřízení, údržba a drobné opravy všech částí, čištění výtahové šachty a kabiny, mazání, doplnění a výměna olejů

Provozní prohlídka: kontrola kompletnosti a funkčnosti, seřízení, údržba a drobné opravy všech částí

<http://www.sbdklasterec.cz>

Připravované a probíhající investiční akce SBD

Objekt:

Pod Stadionem 401-403
Budovatelská 485
Budovatelská 482
Na Vyhliďce 468-479
Golovinova 1326-1330
17.listopadu 472-475
17.listopadu 472-475
17.listopadu 478-481
Krátká 642-643
Krátká 642-643
Krátká 642-643
Polní 653-654
Ječná 662
Ječná 660-661
Ječná 659
Dlouhá 667-668
Dlouhá 669
Dlouhá 669
Dlouhá 531
Dlouhá 538
Dlouhá 539
Družstevní 544
Příčná 562
Lipová 565
Topolová 578-579
Topolová 578-579
Topolová 580-581
Topolová 580-581

Akce:

oprava balkonů
výměna rozdělovačů topných nákladů
výměna vestibulových dveří
oprava výtahových strojoven
rekonstrukce vzduchotechniky
výměna poštovních schránek
montáž rozdělovačů topných nákladů
zazdění části zad. vchodů+oprava podest
rekonstrukce vzduchotechniky
zateplení východní strany
zasklení lodžií
zasklení lodžií
výměna rozdělovačů topných nákladů
výměna rozdělovačů topných nákladů
výměna rozdělovačů topných nákladů
rekonstrukce dešťosvodů v suterénu
výměna sklepních oken
zasklení lodžií na jižní straně
výměna lodžiových sestav v mezipatrech
zasklení lodžií
zasklení lodžií
výměna sklepních oken
zasklení lodžií
rekonstrukce vzduchotechniky
rekonstrukce vzduchotechniky
vymalování schodiště
výměna sklepních oken
zazdění části zadního vchodu

VAŠE INZERCE

PRODÁM

► Prodám dr. byt 2+1 lodžie, plastová okna, zateplený objekt, ul. 17. listopadu. **Tel.: 737 563 437**

► Prodám byt 2+1 v ul. 17. listopadu 528, volný od 15. 7. 2010. Cena dohodou.

Kontakt: 722 240 616

► Prodám dr. byt 4+1 lodžie, po rekonstrukci.

Kontakt: 725 783 248

PRONÁJEM

► Pronajmu garsoniery v Klášteci.
Kontakt: 723 393 644

VÝMĚNA

► Vyměním družstevní byt 4+1 lodžie (po rekonstrukci) za 1+1 a doplatek.

Kontakt: 725 783 248

www.sbdklasterec.cz

bydlite.cz

nejrychlejší realitní kancelář v ČR

PRODEJ*VÝKUP*FINANCOVÁNÍ

„PŘIJMEME MAKLÉŘE“

tel: 724 657 407, 724 657 421

Budova SBD, Chomutovská 61, Klášterec nad Ohří

www.bydlite.cz

ZDARMA 800 900 990



StavMAX
BEZDĚK

■ www.stavmax.cz
■ info@stavmax.cz
■ tel: 474 721 357
■ mob: 603 193 235
■ Říční 764, Klášterec n/O

STAVEBNÍ A POKRÝVAČSKÁ FIRMA

- celková rekonstrukce bytových jader včetně návrhu a projektové dokumentace
- štukování ■ malby ■ obklady ■ dlažby
- vyzdění příček ■ osazení zárubní
- výměna sanitární techniky

Alena Kotlanová - Realitní kancelář

- prodej a pronájem domů a bytů
- úvěry na bydlení s vkladem 0,- Kč
Nádražní 176 (AN - bud. cukrárny), Klášterec n.O.

Tel.: 774 944 344

AUTOŠKOLA PECHOUS

zahajuje v úterý 26. 10. 2010 od 18:00 hodin

další kurs uchazečů o ŘP

v učebně Panorama

Tel.: 604 912 204, 605 486 568

Petr Jelínek, Polní 654

Tel.: 474 376 027, 602 952 754

Montáže a revize elektro včetně hromosvodů, například:

- vystavování přihlášek k odběru el. energie •
- opravy a montáže el. instalací v bytech •
- výměny zvonkových tabel a domácích telefonů •

Komplexní bytová údržba

Roman JAMEČNÝ

Provozovna: *Polní 1701, KADAŇ*

tel./fax: 474 345 482

E-mail: jamecny@jamecny.cz

http:// www.jamecny.cz

Roman Jamečný: 777 165 527

hotovost: 777 165 507, 777 165 525

BYT - INFORMAČNÍ MĚSÍČNÍK PRO ČLENY SBD KLÁŠTEREC, Vydává SBD Klášterec n.O., řídí redakční rada - Petr Auf, Ing. Theodora Varadyová, Karel Háša. **Adresa redakce:** Chomutovská 61, 431 51 Klášterec nad Ohří, **tel.:** 474 316 611, **fax:** 474 316 610, **E-mail:** podatelna@sbdklasterec.cz. Nevyžádané materiály a fotografie se nevracejí. Za původnost a obsahovou správnost jednotlivých příspěvků ručí jejich autoři. Nepodepsané příspěvky se nezveřejňují. Podepsané články, i zkratkou, nemusí být shodné s názory vydavatele. Sazba - K@DYO Vejprty, Tisk AKORD s.r.o., Chomutov. Toto číslo vyšlo v nákladu 2500 ks.