

Slunce opět přešlo přes obratník Kozoroha. Začíná podzim. Stromy se barví do barevného hávu a celá příroda hraje všemi barvami. Je čas sklízet. Sklízet po úporné a lopotné práci. Pohled na sklizené plody práce však snad každého naplňuje radostným pocitem. Mé snažení nebylo zbytečné. Až přijde zima, bude dostatek potravy, nebude hlad a bída. Přečkáme v klidu i tu nejkruťší zimu. Takhle nějak si představuji podzim dob již dávno minulých. Podzim, kdy k sobě měli lidé blíží i když byli mnohem dál. Dokázali se domluvit. Ano domluvit. Možná to bylo tím, že to byla doba, kdy jsme si museli víc pomáhat, abychom přežili zlé časy.

Nyní přece stačí zajít do supermarketu a i v té nejkruťší zimě si můžeme koupit třeba čerstvé jahody, hrozny, o základních potravinách ani nemluvíme. Má to však malý háček. Musíme na to všechno mít peníze. Kde je vzít? Kde? A tady se dostáváme k jádru celé věci. Nepromrháme spoustu peněz na nepotřebné zbytečnosti? Nemůžeme ušetřit na něčem, co nezbytně k životu potřebujeme? Myslím si, že zde je velký prostor pro každého. Snad téměř všichni bydlíme. Velkou část roku je potřeba byty vytápět. Značné množství spotřebované energie však nevyužijeme. Zbytečné ztráty nekvalitními okny, neopraveným obvodovým pláštěm, střechou, nevhodným osvětlením společných prostor či neekonomickým a nebezpečným výtahem ve svém součtu dosahují závratné výše až 60 %. Pokud přidáme nestandardní zdroje energie, jako jsou třeba solární kolektory pro ohřev teplé vody, můžeme získat další významné procento. Celkem jsmě tedy schopni nenakoupit a tedy ušetřit až 70 % stávajících nákladů na potřebné energie.

A právě teď je ten neoptimálnější čas na to jak zabezpečit, abychom tyto peníze v budoucnu ušetřili. Stačí v podstatě málo. Domluvit se. Domluvit se a hledat způsoby jak „to“ udělat, nikoliv hledat důvody proč „to“ nejde.

Všem, kteří se domluvili a jakoukoli podobou revitalizace domu mají již za sebou, přeji bohatou sklizeň v podobě úspor a těm, kteří ještě stále váhají a čekají, přeji, ať se do práce pustí co nejdříve, aby i oni mohli co nejdříve sklízet.

Ing. Petr Němec
ředitel projektu

Jak To Dělají Jinde

Informační bulletin Jak to dělají jinde 3 / 2009
vyšlo v Brně v říjnu 2009 nákladem 25 000 ks
vychází 4x ročně / neprodejné

VYDAVATEL / REDAKCE: Beta Control s.r.o.,
Černého 58/60, 635 00 Brno-Bystrc, IČ: 60696052
e-mail: redakce@jaktodelaji.cz, tel.: 546 223 491,
www.jaktodelaji.cz

ŠÉFREDAKTOR: Ing. Petr Němec
petr.nemec@jaktodelaji.cz

VEDOUcí VYDÁNÍ: Eliška Franková
eliska.frankova@jaktodelaji.cz

TISK: GRAFEX - AGENCY s.r.o.,
Výstavní 17, 603 00 Brno

GRAFICKÉ ZPRACOVÁNÍ A SAZBA:
Jan Pohořelický

OBRÁZEK NA OBÁLCE:
Jan Pohořelický, Acik

Redakce nezodpovídá za obsah inzerce.
Přetiskování článků a fotografií bez písemného
souhlasu vydavatelství je zakázáno.
Registrace MK ČR E 18190, ISSN 1803-3997

Pozor na příliš dlouhou dobu splatnosti úvěru	2
Křížovka 1	3
Program Nový Panel	4
Zelená úsporám také pro paneláky	8
Není na co čekat	11
I v zimě můžete stavět	14
Křížovka 2	15
Technologie vlepovaného zasklení oken	16
Ocelové závěsné balkony	17
Multi – Komfortní dům Isover	18
Revitalizace jako celkové řešení	21
Česká okna s novým rozměrem	22
Umístění kotelny	25
Povrchová úprava fasád	28
Osvědčení odborné způsobilosti LindabRoof netradičně	33
Požár v domácnosti	34
Hlásiče požáru	36
Revitalizace výtahu – není čeho se bát	37
Bezpečný dům	38
Kamerové systémy a ochrana osobních údajů	39
Moderní radiátory v interiéru	43
Lamelové shrnovací dveře pro kutily	45
Než rozsvítíte...	49
Neobyčejné malování	50
V zajetí paragrafů – právní poradna	52
Revitalizace očima předsedy	54
Neotvírejte cizím lidem	57
Chrápání	58
Orlosup mezi alpskými velikány	59
Krása ženy	61
Výpravy za pohádkami, strašidly a do podzemí	61
Vivaldianno	63

POZOR na příliš dlouhou dobu splatnosti úvěru

V posledních letech jsme svědky toho, jak stále více donedávna šedivých a zanedbaných panelových domů prochází komplexní opravou nebo rekonstrukcí. Po její realizaci nejen že tyto domy září krásnou fasádou, ale jejich obyvatelé, díky provedené výměně oken a zateplení objektu, šetří nemalé prostředky, které dosud vynakládali na úhradu nákladů spojených s vytápěním. Mnoho vlastníků z řad bytových družstev a SVJ se rozhodlo realizovat celkovou rekonstrukci svého domu, neboť na řadě příkladů se přesvědčili, že čím je oprava provedena komplexněji, tím vyšší úspory provozních nákladů lze v budoucnu očekávat. Málomnozí vlastníci je však schopni tak rozsáhlou investici realizovat z vlastních zdrojů. Řešením je použití úvěrových prostředků od některého peněžního ústavu.

Dlouhodobá splatnost je nutností

V případech, kdy je taková investice financována úvěrem, vystupuje sice v roli dlužníka vůči bance družstvo nebo SVJ, ale splácení takového úvěru de facto probíhá z peněz, kterými na opravy a údržbu bytového domu přispívají jednotliví družstevníci či vlastníci. Jde tedy o to, aby výše jejich podílu na měsíční splátce úvěru pro ně byla sociálně únosná!

A protože platí pravidlo, že čím je nastavena delší splatnost, tím nižší je výsledná měsíční splátka, je pro jednotlivce únosné podílet se na splácení většího úvěru pouze tehdy, když je možné splátkový kalendář rozložit do delšího časového horizontu.

Nabídka je lákavá, ale...

Banky a stavební spořitelny v dnešní době nabízejí poskytování takových

půjček za velmi atraktivních podmínek. Úrokové sazby se pohybují na velice přijatelné úrovni a úvěr pro bytové družstvo či SVJ lze nyní získat i bez nutnosti jej zajistit zástavou nemovitosti. Peněžní ústavy se téměř předhánějí, který nabídne svým klientům ty nejlepší podmínky. V posledních měsících se jejich konkurenční boj zaměřil na to, který z nich je vám schopen nabídnout co nejdélší dobu splatnosti úvěru.

Na řadě příkladů vám pracovníci bank či stavebních spořitelen budou ukazovat, jak je pro vás co nejdélší doba splatnosti výhodná a jaká minimální výše splátky vás čeká. Je sice pravdou, že mít díky např. 30-ti leté splatnosti úvěru velmi nízkou měsíční splátku úvěru je lákavé, ale málokdo vás současně upozorní i na druhou pravdu – čím déle úvěr splácíte, tím více zaplatíte věřiteli na úrocích a poplatcích!



Seriózní banka poradí optimální řešení

Pod pojmem optimální řešení zde máme na mysli zejména optimální dobu splatnosti. A jaká by měla být taková optimální doba? Zjednodušeně řečeno taková, abyste na jedné straně byli schopni úvěr bez problémů splácet a na straně druhé, abyste bance platili úroky jen po nezbytně nutnou dobu! Banka či stavební spořitelna by vám měla být schopna, s ohledem na výši požadovaného úvěru, doporučit takovou splatnost, při níž ve vašem domě vybíraný měsíční příspěvek do fondu oprav nejen že postačí na úhradu anuitní splátky, ale současně si budete ještě moci ponechat 10 – 20% z tohoto příjedu ve fondu jako rezervu na odstranění neplánovaných drobných závad. Ze zkušeností bytových družstev a SVJ vyplývá, že pokud měsíční příspěvek do fondu oprav je předepsán ve výši 25–30 Kč/m², lze i rozsáhlejší rekonstrukci reálně splatit za 15, maximálně 20 let. Z údajů, které jsme získali od banky, která na tyto účely poskytla družstvům a SVJ dosud nejvíce úvěrů, lze tuto skutečnost potvrdit:

- splatnost úvěru do 10 let volí většinou klienti, kteří se rozhodli provést pouze částečné opravy (průměrná zadluženost na 1 byt nepřesahuje 100 tis. Kč)
- nejvyšší četnost vykazují úvěry se splatností 10 – 15 let
- pouze 7% úvěrů má splatnost 20 let
- delší splatnosti než 20 let dosud využilo pouze několik málo klientů (ve většině těchto případů průměrná zadluženost na 1 byt vysoce přesahovala 300 tis. Kč)

A co víc – seriózní banka by vám měla připomenout, že minimálně za

20 let bude váš bytový dům opět potřebovat rozsáhlejší a určitě nákladné opravy. Bylo by z pohledu vlastníka jistě krátkozraké, kdyby se v té době ještě potýkal se splácením starého úvěru. Banka by vám rovněž měla být schopna poradit, o kolik by bylo vhodné měsíční příspěvek do fondu oprav navýšit, pokud byste se chtěli vejít do kratší doby splatnosti. Je pak už jen na vašem rozhodnutí, kterou cestu zvolíte – zda cestu zvýšení přídelu do fondu oprav nebo zda dáte přednost co možná nejdelší době splatnosti, a to i za cenu neúměrných úrokových nákladů.

Konkrétní čísla přesvědčí

Pokud stále máte pochybnosti o pravdivosti výše uvedených

úroková sazba	Splatnost úvěru 1 mil. Kč				
	10 let	15 let	20 let	25 let	30 let
5,00%	10 607	7 908	6 600	5 846	5 368
Σ úroků	272 786	423 429	583 894	753 770	932 558
5,50%	10 853	8 171	6 879	6 141	5 678
Σ úroků	302 315	470 750	650 930	842 262	1 044 040
6,00%	11 102	8 439	7 154	6 433	5 996
Σ úroků	332 246	518 942	719 435	932 934	1 158 382

řádků, možná vás přesvědčí přiložená tabulka. Ta ukazuje, jak se s prodlužující splatností liší nejen výše měsíční anuitní splátky, ale jak současně i enormně narůstá částka, kterou bance dohromady zaplatíte na úrocích. Při porovnávání uvedených hodnot je patrné, že nejvýraznější rozdíl je ve splátce při

splatnosti 10 a 15 let. Mezi anuitní splátkou úvěru na 15 a 20 let se již rozdíl snižuje a při splatnosti delší jsou rozdíly už opravdu minimální. Na druhé straně však s prodlužující se splatností výrazně narůstá suma úroků, které bance budete muset zaplatit. Při splatnosti 30 let vás zřejmě nemile překvapí, že může nastat situace, kdy na úrocích zaplatíte více než jste si půjčili!

Autor: Ing. Ladislav Koucký
(autor je pracovníkem ČSOB)
Ilustr. foto: Jirsak



Křížovka

„Stěžuje si bankéř: „Ta finanční krize je horší než rozvod! Přišel jsem o polovinu majetku... (viz tajenka)“

nápověda: AKRI, AMORIM, ÍDA, YOUTH

	EMBLÉM	TEDA	ZESÍLENÝ ZÁPOR		ROVER	ZN. MOUKY	KLEP	POHOŘÍ NA KRĚTĚ, MÍSTO NAROZENÍ DIA	BARVIŘSKÁ KÁD		SPZ KOLINA	URUGUAY. SPISOVATEL (ENRIQUE, 1900-1960)	ÚSCHOVNA PLODIN	ZN. HLINÍKU	KÓD NĚM. MARKY	ČAS (MEZIN. ZKR)
SPZ ZNOJMA				NATRIUM						AUSTR. CHOCHO-LATÝ PAPOUŠEK						
NÁŠ ŠACHISTA				BODNÉ ZBRANÉ NETEČNÝ PLYN						ČIVĚT (NÁREČ) HOLANDSKÉ SÍDLO						
1. ČÁST tajenky						NÁŠ KARIKATURISTA MPZ RL-MUNSKA					OZNAČENÍ TĚTADEL RAKOUSKA AMERICKÝ FILMOVÝ HEREC			ŘÍMSKY 1100 ANGLICKÝ MLADÍK		
PŘEDLOŽKA			ZKRATKA EVROPSKÉ MĚNY VŘAVA			SPZ UHERSKÉ HRADIŠTĚ	ANGL. ANARCHIE 3. ČÁST tajenky			CELISTVOST POVRCHOVÝ DUL					SKLUZ	TRUP
	INIC. PRESIDENTA BENEŠE	PROVAZ INIC. HERCE OLIVIERA														
POSTAVA OPERY VOJNA A MÍR					HLAS VRÁNY	TYČ NÁŠ ILUSTRÁTOR				INCIÁLY MEDŘICKÉ FANOUŠEK			2. ČÁST tajenky KARETNÍ HLÁŠKA V BRIDŽI			
ZÁRMUTEK				ZKR. PRO KUSY POMLUVA			POHOVKA					SLOH ČÁST ŽENSKÉHO TĚLA				
	KÓD SLOVENSKÉ KORUNY	ASJSKÁ BAVLNA BIBLICKÁ POSTAVA					TEMNOTA HORA V BULHARSKU				NESUCHO NĚM. JEDNA					
ZN. CÍNU			MÚSTEK SPZ SEMILY							ZESÍLENÝ ZÁPOR				PLOŠNÁ MIRA	TEDY	ZN. TELLURU
ŠIKMO					KOLEM (KNIŽ.)					DRAHO-KAM						
TÁBOŘIŠTĚ					NĚM. BABIČKA					ANGL. SPOUKA				FR. ULICE		

Podpora oprav, modernizací, rekonstrukcí a zateplování bytových domů

Program Nový PANEL

Již v roce 2001 byl odstartován program podpory oprav, modernizací, rekonstrukcí a zateplování panelových bytových domů. Stalo se tak na základě nařízení vlády č. 299/2001 Sb., kterým byly stanoveny podmínky pro poskytování státní podpory z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. Program tedy běží již devátým rokem a je realizován Státním fondem rozvoje bydlení ve spolupráci s Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou, a.s.



Cílem podpůrného programu je stimulovat vlastníky domů i jednotlivých bytů, aby se rozhodli nikoliv pro jednotlivé opravy nebo stavební zásahy, ale pro **celkovou rekonstrukci domu**, jejíž součástí jsou zdaleka nejen sanace statických vad a opravy jednotlivých konstrukčních částí, ale především výrazná modernizace domu vedoucí k zásadnímu prodloužení jeho životnosti a zvýšení standardu bydlení tak, aby vyhovoval požadavkům budoucích let a desetiletí. Požadavky na standard bydlení se v současné době rychle zvyšují, to je celoevropský trend, a stav podstatné části našeho bytového fondu za tímto trendem stále zaostává.

Zateplování je součástí rekonstrukce

Jednou z nejdůležitějších součástí takové rekonstrukce a modernizace je samozřejmě zateplení domu a další zásahy vedoucí k úsporám energií jednak na vytápění domu, ale také k úsporám i dalších energií, které dům a jeho uživatelé konzumují. Je nutno ale zdůraznit, že nejde pouze o bezhlavé zateplování za každou cenu. **Zateplování a úspory dalších energií chápeme důsledně jako**

součástí modernizace domu, i když velmi významnou. Cílem programu je motivovat investory k racionálním zásahům na základě kvalifikovaných, odborných doporučení tak, aby vynaložené finanční prostředky také přinesly požadovaný efekt a dosažená úspora energií byla co nejvyšší.

Je to především v zájmu vlastníků samotných. Mají zájem na tom, aby jejich dům poskytoval onu fyzickou službu, tedy patřičnou úroveň bydlení. Mají ovšem zájem také na tom, aby **jejich vlastnictví neztrácelo ekonomickou hodnotu.** A dům, který nebude modernizován a zateplen, bude brzy klesat v ceně, protože cena v budoucnu už nebude závislá jen na lokalitě jako dnes, ale stále více na provozních nákladech, mezi nimiž spotřeba energií má stále vyšší váhu.

Je tu ale také zájem státu. Státní ekologická i energetická politika vyžaduje do budoucna zásadně snížit spotřebu energií nebo alespoň zásadně snížit tempo růstu spotřeby energií. Státní bytová politika musí posilovat tok soukromých investic do rekonstrukcí bytového fondu, zabránit slamizaci sídlišť, vytváření

tzv. špatných adres. Musí pomáhat aktivním vlastníkům, kteří se o svůj majetek starat chtějí, přesvědčovat ty pasivní, kteří se zhodnocení majetku brání, kteří se bojí větších stavebních zásahů, kteří se bojí vzít si úvěr. A to všechno jsou dobré důvody pro ingerenci státu do těchto jinak privátních ekonomických procesů.

Formy podpory

Program Státního fondu rozvoje bydlení sestává ze tří částí, z nichž dvě mají povahu finanční pomoci, třetí je jakýsi odborný a informační servis. První částí je **úroková dotace**, kterou snižujeme úrokové zatížení investora. Tato metoda stimuluje vstup soukromých financí výrazněji a rozhodně efektivněji než primitivní přímá dotace. Jedna koruna státní podpory vyvolává investici v hodnotě 5 – 8 Kč ze soukromých zdrojů. Poskytování úrokové dotace administruje na základě mandátní smlouvy Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. Ta také přijímá žádosti o tuto formu podpory.

Druhou částí je nabídka **bankovní záruky**, která usnadňuje investorům přístup k bankovním úvěrům,

pomáhá těm, kteří při jednání s bankou nemají po ruce dostatek zajišťovacích nástrojů. Zatímco smlouvu o úrokové dotaci uzavírá Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. jménem Státního fondu rozvoje bydlení, bankovní záruku poskytuje svým jménem, neboť je to její bankovní produkt. Nabízí jej ovšem výrazně levněji než by odpovídalo běžným podmínkám na finančním trhu. Na realizaci záruky přispívá totiž rovněž Státní fond rozvoje bydlení a tím plní smysl této formy podpory.

Třetí částí je **odborná poradenská a informační pomoc** investorům. Tu poskytuje soustava více než 70 poradenských a informačních středisek vybavených kvalifikovanými odborníky. Střediska zřizují právnické osoby s bohatými zkušenostmi v tomto oboru, které byly autorizovány Ministerstvem průmyslu a obchodu. Bez takovéto pomoci se investoři neobejdou, organizování rekonstrukce a zateplení, volba potřebných stavebních zásahů, volba technologií, výběr dodavatelů, to

jsou všechno činnosti, které laik bez odborné pomoci nezvládá.

Program i pro nepanelové domy

Za důležité považují, že všechny tři součásti programu byly a jsou stále přístupné všem vlastníkům domů a bytů bez rozdílu, zda jde o obec, družstvo, soukromou fyzickou nebo právnickou osobu. Donedávna ovšem sloužil podpoře rekonstrukcí a zateplování panelových bytových domů.

Program Státního fondu rozvoje bydlení, ve sdělovacích prostředcích často označován jednoduše „Program Panel“, se zpočátku rozvíjel poměrně pomalu, obtížně překonával psychické bariéry a setrvačnost vlastníků domů a bytů. Dnes se situace úplně jiná. Jestliže Fond v prvních letech profinancoval na úrokové dotaci cca 200 mil. Kč ročně, v roce 2007 to už byly 4,3 mld. Kč. To jenom pro představu, jaké raketové tempo růstu rekonstrukce v posledních letech nabraly.

To je samozřejmě dobře. To svědčí o plnění cílů programu, jde nepochybně o jeden z nejdůležitějších a nejuspěšnějších podpůrných programů v oblasti bytové politiky. Jestliže v první etapě programu šlo o kvantitativní růst, dnes již vstupujeme do jakési druhé etapy, v níž nám jde především o kvalitu. O kvalitu provedených rekonstrukcí a zateplení, o co nejdůkladnější rekonstrukce a co nejvyšší dosažené úspory energií. Vítáme, že vláda na doporučení NERVu **zařadila podporu rekonstrukcí a zateplování domů mezi protikrizová opatření**, že rozhodla o posílení finančních prostředků na realizaci „Programu Panel“ o 600 mil. Kč, a konečně, že vláda v závěru měsíce dubna přijala nařízení vlády č. 118/2009 Sb., kterým novelizovala podmínky programu.

Novela přinesla dvě podstatné změny. Především diferenciaci výše státní podpory do hladin 2,5 procentního bodu, 3 a 4 procentních bodů podle šíře rekonstrukce a míry zateplení rekonstruovaných domů.





Diferenciace prohloubí stimulaci investorů k dosažení vyšší úrovně bydlení i vyšších úspor energií. **Novela dále rozšířila působení programu i na rekonstrukce a zateplování všech bytových domů, tedy i jiných než panelových.** Tím odstranila dosavadní asymetrii podpory, na kterou vlastníci nepanelových bytových domů právem poukazovali.

Souběh státních podpor

Novela řeší i případný souběh státních podpor z různých programů. Platí zásada, že **stejná činnost nemůže být podporována ze dvou nebo více programů.** Pokud investor přijme podporu na určité typy oprav, které jsou specifikovány jednotlivými položkami v příloze novely, finanční dotaci na příklad z programu „Zelená úsporám“ nebo z prostředků z evropských fondů např. v rámci tzv. Integrovaného operačního programu, pak na tyto položky už nebude moci čerpat podporu z programu Státního fondu rozvoje bydlení. Naopak **na všechny položky, které nebyly podpořeny**

z jiného programu, může podporu z našeho programu čerpat.

Podporu z programu Státního fondu životního prostředí „Zelená úsporám“ mohou čerpat nejen vlastníci nepanelových bytových domů, ale od 1. září t.r. i vlastníci panelových bytových domů. Na zateplení panelových bytových domů bude dotace ze „Zelené úsporám“ poskytnuta za předpokladu, že půjde o projekt celkové rekonstrukce a zateplení, který splňuje základní požadavky programu Nový PANEL. Splnění těchto požadavků bude žadatel dokládat doporučujícím stanoviskem některého z poradenských a informačních středisek (stejným jako doporučující stanovisko pro program Nový PANEL). Tato podmínka souběhu obou programů byla dohodnuta proto, aby zůstala zachována důležitá zásada celkové rekonstrukce a modernizace panelových bytových domů.

Z prostředků programu „Zelená úsporám“ však nelze financovat nic jiného než některé části zateplení domu. Je to prakticky pouze devět

položek z celkového počtu třiceti osmi položek, které podporujeme v rámci celkové rekonstrukce domu. Je proto důležité, že v takovém případě na všechny ostatní položky a součásti rekonstrukce můžeme investorovi poskytnout podporu v našem programu Nový PANEL.

Problém koeficientu Uem odstraněn!

Nařízení vlády č. 118/2009 Sb. přineslo vedle pozitivních změn i jednu komplikaci. Pro podporu rekonstrukcí a zateplování panelových bytových domů stanovilo novou podmínku, totiž dosažení tzv. „doporučené“ hodnoty průměrného součinitele prostupu tepla Uem. Tento požadavek v praxi vyřadil více než 40 % již připravených projektů z možnosti podpory a vážně tak ohrozil další realizaci programu. Ministr pro místní rozvoj proto podal vládě návrh na změnu této podmínky. Na jeho návrh proto vláda dne 17. 8. 2009 přijala další, velmi krátkou novelu programu, kterou se podmínka vrátila do původně navrhované tzv. „požadované“ hodnoty součinitele Uem. Novela nabyla účinnosti dne 8. září 2009 pod číslem nařízení vlády 310/2009 Sb. Tím byla bariéra v podobě „doporučené“ hodnoty koeficientu Uem odstraněna.

Naši snahou pochopitelně je a bude stimulovat všechny vlastníky bez rozdílu, chceme zvýšit standard bydlení a vést investory k dosažení maximálních úspor u co největšího počtu objektů. Je to velký úkol, neboť větší část bytových domů takové zásahy teprve čekají, představuje to objem investic v řádu set miliard korun. To nejsou peníze státu, ten jenom pomáhá. To je potřebný rozvoj soukromých investic a také samozřejmě zakázka pro soukromé firmy. Od těch bychom ovšem chtěli maximální odpovědnost, odbornost a kvalitu.

Autor: JUDr. Jan Wagner
Foto: Archiv SFRB

www.fachmani.cz

 **558 332 882**

ČSN EN ISO 9001:2001
ČSN EN ISO 14001:2005
OHSAS 18001:2008



Zelená úsporám
www.zelenausporam.cz



... energie zdarma



zateplování budov
revitalizace panelových domů
solární systémy

... pro teplo domova

REVOLT®

S. R. O.

Zelená úsporám také pro paneláky!

V rámci programu Zelená úsporám je možné žádat pro panelové domy o podporu v této výši:

Uvedené částky jsou maximální, podpora nesmí přesáhnout investiční náklady. Na žadatele – právnické osoby a fyzické osoby podnikající – se navíc vztahují pravidla pro poskytování veřejné podpory, tyto subjekty mohou žádat v režimu de minimis, nebo blokové výjimky.

A – Úspory energie na vytápění

V oblasti A program Zelená úsporám podporuje opatření vedoucí k úsporám energie na vytápění prostřednictvím celkového zateplení panelových bytových domů.

PODPOROVANÉ OPATŘENÍ	VÝŠE PODPORY
A.1 – Celkové zateplení s dosažením měrné roční potřeby tepla na vytápění max. 30 kWh na m ²	1 500 Kč/m ² podlahové plochy, max. na 120 m ² na byt. jednotku
A.1 – Celkové zateplení s dosažením měrné roční potřeby tepla na vytápění max. 55 kWh na m ²	1 050 Kč/m ² podlahové plochy, max. na 120 m ² na byt. jednotku

Program Zelená úsporám podporuje také zpracování projektů a výpočtů nezbytných pro realizaci opatření. O tuto podporu se žádá současně s žádostí o investiční podporu. Tato podpora je podmíněna schválením žádosti o podporu investiční akce a bude poskytována do vyčerpání finančních prostředků vyčleněných pro tento účel, nejpozději však do 31. března 2010:

A – Podpora na výpočet úspory měrné roční potřeby tepla na vytápění	15 000 Kč/BD
A – Podpora na projekt resp. odborný dozor	2 000 Kč/byt. jednotka (maximálně 5 % z výše poskytnuté podpory na investiční akci)

C.1, C.2 – Výměna neekologického vytápění za nízkoemisní zdroje na biomasu a účinná tepelná čerpadla, instalace nízkoemisních zdrojů na biomasu a účinných tepelných čerpadel do novostaveb

V oblasti C.1 program Zelená úsporám podporuje výměnu stávajících neekologických zdrojů vytápění (uhlí, kapalná fosilní paliva, elektrina) za nízkoemisní zdroje na biomasu a účinná tepelná čerpadla.

V oblasti C.2 program Zelená úsporám podporuje instalaci nízkoemisních zdrojů na biomasu a účinných tepelných čerpadel do novostaveb.

PODPOROVANÉ OPATŘENÍ	VÝŠE PODPORY
C.1 – Výměna neekologického zdroje vytápění za nízkoemisní zdroj na biomasu	25 000 Kč/byt. jednotka
C.2 – Instalace nízkoemisního zdroje na biomasu do novostaveb	

C.1 – Výměna neekologického zdroje vytápění za tepelné čerpadlo země–voda, voda–voda	20 000 Kč/byt. jednotka
--	-------------------------

C.2 – Instalace tepelného čerpadla země–voda, voda–voda do novostaveb	
---	--

C.1 – Výměna neekologického zdroje vytápění za tepelné čerpadlo vzduch–voda	15 000 Kč/byt. jednotka
---	-------------------------

C.2 – Instalace tepelného čerpadla vzduch–voda do novostaveb	
--	--

C.1/C.2 – Podpora na výpočet měrné potřeby tepla na vytápění	15 000 Kč/BD
--	--------------

C.1/C.2 – Podpora na projekt resp. na kontrolu správnosti provedení opatření	15 000 Kč/BD
--	--------------

C.3 – Instalace solárně-termických kolektorů (pouze pro přípravu teplé vody)

V oblasti C.3 program Zelená úsporám podporuje instalaci solárních kolektorů, a to buď pouze k přípravě teplé vody, nebo k přípravě teplé vody a přitápění.

PODPOROVANÉ OPATŘENÍ	VÝŠE PODPORY
C.3 – Solární systém pro přípravu teplé vody	25 000 Kč/byt. jednotka

Program Zelená úsporám podporuje také zpracování projektu a na kontrolu správnosti provedení opatření. O tuto podporu se žádá současně s žádostí o investiční podporu. Tato podpora je podmíněna schválením žádosti o podporu investiční akce a bude poskytována do vyčerpání finančních prostředků vyčleněných pro tento účel, nejpozději však do 31. března 2010:

C.3 – Podpora na projekt resp. na kontrolu správnosti provedení opatření	15 000 Kč
--	-----------

C.3 – Instalace solárně-termických kolektorů (pro přípravu teplé vody a přitápění)

PODPOROVANÉ OPATŘENÍ	VÝŠE PODPORY
C.3 – Solární systémy pro přípravu teplé vody a přitápění	35 000 Kč/byt. jednotka

C.3 – Podpora na výpočet měrné potřeby tepla	15 000 Kč
--	-----------

C.3 – Podpora na projekt resp. na kontrolu správnosti provedení opatření	15 000 Kč
--	-----------

D – Dotační bonus

Žadatele, který provede jednu z níže uvedených kombinací opatření (např. celkové zateplení a instalaci ekologického zdroje vytápění), ocení program Zelená úsporám dotačním bonusem. Podmínkou je současně podání žádosti na jednotlivá opatření.

KOMBINACE OPATŘENÍ	VÝŠE BONUSU
A.1 + C.1	50 000 Kč
A.1 + C.3	50 000 Kč
C.2 + C.3	50 000 Kč

Program Ministerstva životního prostředí administrovaný Státním fondem životního prostředí ČR, zaměřený na úspory energie a obnovitelné zdroje energie v rodinných a bytových domech



Jak žádat o podporu z programu Zelená úsporám

Následující řádky obsahují kompletní návod, jak žádat o podporu z programu Zelená úsporám. Pozor, pro získání podpory z programu Zelená úsporám musíte nejprve splnit podmínky, které předepisuje program Nový PANEL.

1. Zajděte se informovat na poradenské informační středisko programu Nový PANEL

V první řadě si z databáze Státního fondu rozvoje bydlení (www.sfrb.cz) vyberte poradenské informační středisko programu Nový PANEL, kde se informujete o požadavcích obou programů. Toto informační středisko Vám také vystaví „Stanovisko poradenského informačního střediska“ k Vašemu projektu. Toto stanovisko je nezbytnou přílohou žádosti o podporu z programu Zelená úsporám.

2. Najděte si odborníka na zpracování projektu

Odborník vám poradí, zda vámi plánované opatření má šanci splnit podmínky programu, zpracuje vám projekt a takzvané energetické hodnocení a pomůže s vyplněním krycího listu technických parametrů k žádosti. Tohoto nepostradatelného člověka najdete v databázi České komory autorizovaných inženýrů a techniků (na www.ice-ckait.cz) nebo v seznamu České komory architektů (na www.cka.cz). Na zpracování projektu i potřebných výpočtů (tedy energetického hodnocení) můžete také zažádat o podporu, a to ve výši až 20 tisíc korun.

3. Vyberte si dodavatele a výrobek

Vámi realizovanou investicí musí provést firma zařazená v Seznamu odborných dodavatelů s certifikací ISO 9001. Výrobky či technologie, které chcete použít, musejí být zaregistrovány v Seznamu výrobků a technologií. Oba seznamy byly vytvořeny pro účely programu Zelená úsporám a jsou zveřejněné na jeho webových stránkách (www.zelenausporam.cz). Pokud si z jakéhokoliv důvodu chcete vybrat firmu, která v seznamu není, požádejte ji, aby se nechala do seznamu zapsat. Totéž platí pro výrobky a technologie, které může do seznamu nechat zaregistrovat výrobce nebo dovozce. Je to jednoduché a bezplatné.

4. Vyplňte žádost o podporu

Formuláře žádosti o podporu získáte na každém krajském pracovišti Státního fondu životního prostředí ČR (SFŽP), na poradenském

informačním středisku programu Nový PANEL, nebo na webových stránkách programu (www.zelenausporam.cz), kde jsou ke stažení. Žádost vyplníte bez problémů sami. Nedílnou přílohou žádosti je i stanovisko poradenského informačního střediska programu Nový PANEL (viz. krok číslo 1) a formulář krycího listu, ve kterém se vyplňují technické údaje. Jeho zpracování je o něco složitější, proto ho vyplňuje Vámi vybraný odborník s autorizací (viz. krok číslo 2).

5. S vyplněnými formuláři přijďte na krajské pracoviště SFŽP

Pracovníci krajského pracoviště SFŽP předložené dokumenty posoudí, což může trvat zhruba dva týdny. Pokud v nich budou chyby, poradí Vám, jak je odstranit. Pokud budou žádost a její přílohy v pořádku, obdržíte následně informaci o registraci žádosti.

6. Přibližně do 10 týdnů od podání žádosti obdržíte vyznění o poskytnutí podpory

Vyznění bude kromě jiného obsahovat číslo žádosti a maximální částku, kterou můžete získat. Pokud se při samotné realizaci opatření neodchýlíte od původního záměru a uděláte vše správně, není důvod, abyste nedostali plnou dotaci. Musíte však počítat s tím, že výše poskytnuté podpory nemůže překročit výši investičních nákladů, nebo může být omezena v souladu s pravidly poskytování veřejné podpory („de minimis“, bloková výjimka).

7. Prokažte ukončení realizace opatření

Po dokončení investiční akce zajděte na krajské pracoviště SFŽP, kde se prokážete Vyzněním o poskytnutí podpory, předložíte faktury s tzv. položkovým rozpočtem a potvrzením o jejich zaplacení a doložíte, že realizace projektu byla dokončena. Jak? Předložíte buď kolaudační souhlas, nebo oznámení o užívání stavby, nebo předávací protokol, anebo protokol o uvedení zařízení do trvalého provozu.

8. Zhruba do dalších čtyř týdnů vám bude doručena smlouva ve třech vyhotoveních

Všechny tři kopie smlouvy podepište. Jeden podpis nechte úředně ověřit notářem. Dvě kopie smlouvy (jednu s ověřeným podpisem) zašlete Státnímu fondu životního prostředí ČR (přímo na odbor GIS). Podpora pak bude přibližně do měsíce převedena na váš účet, jehož číslo jste uvedli v žádosti. Ale pozor – nezapomínejte, že musíte být majiteli účtu, na který mají peníze přijít.

Zelená úsporám

www.zelenausporam.cz dotazy@zelenausporam.cz



SATJAM®
střecha dneška

Plochá střecha na panelovém domě je minulostí. Střecha dneška – to je nová šikmá střecha SATJAM.



Střešní nástavba je vhodná pro panelové domy, bytové domy, ale i pro rodinné domy či jiné stavby, kde plochá střecha je, a nebo může být v budoucnosti problémem.

Moderní rekonstrukce rovné střechy na šikmou s mírným sklonem je vynikající řešení, které řeší hydroizolační vlastnosti střech, významně posiluje tepelné izolační vlastnosti a pozitivně ovlivňuje také estetickou úroveň panelových a bytových domů.

Pro střešní nástavby se používá originální odlehčená dřevěná konstrukce, vyráběná

a montovaná jak dle příslušných stavebních norem, tak podle systému řízení jakosti ISO 9001:2001. Konstrukce je pokryta lehkou střešní krytinou SATJAM, doplněnou všemi funkčními doplňky jako jsou odvětrávací systémy nebo bezpečnostní prvky.

Nabízíme řešení založené na kvalitních materiálech, dlouhodobých zkušenostech, ověřeném originálním systému, se kterým jsou spokojeny stovky zákazníků, a na cenové dostupnosti našich projektů.

Nové šikmé střechy realizuje společnost



SYANCO, s.r.o.

Protzkarova 1180,
 686 01 Uherské Hradiště,
 Tel.: +420 572 554 450
 Fax: +420 572 554 449
 e-mail: syanco@syanco.cz

- rekonstrukce střech
- výměny oken
- zateplování fasád

Jsme držitelé certifikátů:

- ČSN EN ISO 9001:2001



www.syanco.cz



Střešní krytiny dodává



SATJAM, s.r.o.

Michalská 1032/21
 710 00 Ostrava
 Tel.: +420 596 223 535
 Fax: +420 596 231 098
 e-mail: satjam@satjam.cz

Jsme držitelé certifikátů:

- ČSN EN ISO 9001:2001
- ČSN EN ISO 14001:2005
- OHSAS 18001:2007



www.satjam.cz

Není na co čekat

Kde začít? Nač si dát pozor? K čemu je program PANEL a jak se dotýká krize oprav panelových domů?

O odpovědi na otázky, které v průběhu letošní stavební sezony zájemce o rekonstrukci trápí, jsme požádali Jiřího Kudličce, obchodního ředitele společnosti Revita-G, a. s.

Co by měli investoři, před tím, než se do konkrétních kroků spojených s rekonstrukcí pustí, vědět?

Měli by mít jasno, co vlastně chtějí. Znamená to po poradě s odbornou firmou, která má v oblasti rekonstrukcí nějakou zkušenost, konkretizovat investiční záměr. To je důležité proto, aby jednotlivé kroky ve zkvalitnění bydlení na sebe v jejich domě logicky navazovaly.

Když nejsou všechny peníze pohromadě, často panuje představa, že dobrá bude „salámová metoda“.

Prostě postupovat po kouskách, vždy podle toho, na co si našetří...

Bytové družstvo nebo společenství vlastníků jednotek, které je ve finanční situaci, v jaké je jich většina, má zpravidla určité psychologické zábrany k tomu, vzít si úvěr. Často se proto rozhodne pro dílčí kroky. Nejaktuálnější jim například připadá střecha. A tak jim objednaná firma provede zdánlivě dostatečné zateplení střechy.

Všichni jsou spokojeni. Ovšem jenom do doby, kdy se budou mít další peníze a rozhodnou se v rekonstrukci pokračovat. Budou chtít požádat o dotaci z programu. Jenže ouha: jejich již hotová střecha nemusí splňovat podmínky auditu, například v síle zateplení. Dotaci pak prostě dostat nemohou.

Jakou mají konkrétní možnost získat fundovanou radu?

Pokud nejsou rozhodnuti pro komplexní rekonstrukci – což je ale vždycky lepší a v konečném výsledku levnější – mohou i zamýšlené jednotlivé kroky konzultovat v Revitě, kde jim odborníci zadarmo poradí.

Jaké jsou podle vašich zkušeností nejčastější chyby před zahájením rekonstrukce?

Různé firmy se specializují na různé práce. A samozřejmě jejich zástupci prosazují zpravidla jako to nejdůležitější právě to, co jejich firma umí. Jenže pokud nejdříve dům zateplíte, a pak teprve měníte rozvíklaná okna, je to stejně špatně, jako když začnete zasklením lodžii. V obou případech musíte zasahovat do toho, co už jste udělali, vznikají stavební problémy a v té souvislosti jsou jisté i vícenáklady.

Výběru firmy většinou předchází jakési výběrové řízení. Mají zájemci možnost odborně porovnat výhodnost jednotlivých nabídek?

Ve většině případů nikoliv. A další potíží může nastat, pokud se zástupci BD nebo SVJ bez patřičných zkušeností na vlastní pěst pustí do vyřizování administrativních náležitostí rekonstrukce. Mám na mysli jednání se stavebním

úřadem, energetickým auditorem, projektantem... Hrozí zde velmi často, že upadnou do osidel tak zvaného „úřednického kolečka“.

To je dobře známá infarktová situace, kdy si je jednotlivá pracoviště budou žadatele mezi sebou posílat, protože než získáte vytoužená razítka, bude to či ono třeba upřesnit, tu či onde doplnit – potvrzení, dobrozdání, posudek...

...což všechno se, nehledě na ztracený čas, dokáže prodražit. Prostě skloubit správně veškeré administrativní požadavky není snadné ani laciné.

S jakými problémy se ten, kdo se pro rekonstrukci již rozhodl a zvládl přípravná předkola, setkává v jejím průběhu?

Investor například vybral nejlevnější nabídku. Je přitom naprosto přirozené, že kladl důraz na cenu a zvolil nejlevnější nabídku. Ale věděl o firmě i něco víc? Zohlednil například reference, zkušenost, viděl hotové realizace, ví něco o finanční kondici vybrané firmy? Mluvím o tom proto, že například různá „eseróčka“ stavbu nezvládnou ani technicky, ani finančně. V jejím průběhu se dostanou do



potíží, a pak nastanou komplikace s dokončením. Nejlevnější nabídky nemusí, ale mohou, skrývat čertovo kopýtko v použití nekvalitních materiálů, v jiných komponentech a celkově v nesystémových řešeních. A pak: pokud taková firma zanikne, ať už během stavby a nebo v době záruky (stačí, že si změni jméno), jen těžko se investoři domohou svých práv.

Jaká je vaše zkušenost s programem PANEL?

Z mého pohledu se jedná o skutečně zajímavé bonusy státu majitelům panelových domů na realizaci jejich záměru zkvalitnit své bydlení. A i když dvouprocentní dotace není na první pohled nic moc, v celkovém objemu splátek za patnáct let je znát. Její získání či zamítnutí by však nemělo být v žádném případě

pro rekonstrukci tím rozhodujícím - čím víc ji budeme odkládat, tím víc zaplatíme, protože tím bude dražší,



Jiří Kudlič: „Rozumím, že se ti, kdo v družstvu nebo ve společenství rozhodují, snaží ušetřit. Ale jejich odpovědnost je velká. Měli by mít na mysli, že když se nedostaví slibované úspory a předpokládané zhodnocení, jež by mělo fungovat čtyřicet let, rekonstrukce přináší problémy a výsledek prostě není dobrý, budou to mít těžké dívat se nespokojeným sousedům do očí.“

to je jasné. Na prvním místě bychom měli mít na zřeteli úspory energií, technický stav domů, komfort bydlení i estetiku.

Dotýká se světová hospodářská krize nějak zájemců o rekonstrukci?

Bezprostředně Revity ne, protože není na bankovním sektoru závislá. Je to zdravá společnost a má dostatek provozního kapitálu. Krize se nás ale dotýká zprostředkovaně, přes ty, kteří své domy opravují. Naši klienti

totiž již pocítují, že banky víc prověřují jejich bonitu. Navíc začaly navyšovat úvěrové sazby, a proto také přirozeně všechno déle trvá. Tomu, kdo se chce do komplexní rekonstrukce se zateplením pustit (problémy s plynem na přelomu roku ukázaly, že v energiích se mohou perspektivně skrývat i další cenové hrozby), bych rozhodně doporučoval na nějaké lepší podmínky nečekat. Nebudou.

Autor: Jiří Medek

Foto: Archiv společnosti REVITA G



www.sbmont.cz

Nové vnitřní a venkovní výtahové šachty

- projekce
- výroba ocelové konstrukce
- opláštění - Connex, dvojité bezpečnostní sklo, Fermacell
- montáž
- údržba a servis šachet



Rekonstrukce starých výtahových šachet

- nové opláštění odpovídající normě ČSN EN 81-1, 81-2
- statické posouzení stavu šachty
- možnost prodloužení šachty
- opláštění portálů Fermacellem