



## INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VOLEB DO PŘEDSTAVENSTVA DRUŽSTVA

Na programu jednání výročního shromáždění delegátů, které se konalo dne 2. června 2011, byly volby členů představenstva družstva.

Do představenstva kandidovalo celkem 17 kandidátů. Ze seznamu kandidátů byli komisí pro přípravu voleb vyřazeni 2 kandidáti, jeden z důvodu neplnění členských povinností dle čl. 11, odst. 3 a čl. 34, odst. 1 stanov družstva a druhý z důvodu současného členství v kontrolní komisí družstva, což je v rozporu s čl. 47, odst. 18 stanov družstva.

Proběhla volba veřejná a byli zvoleni ti kandidáti, kteří ve volbách obdrželi nadpoloviční většinu hlasů přítomných delegátů.

### Nadpoloviční většinu hlasů obdrželi tyto kandidáti:

- |                              |             |
|------------------------------|-------------|
| 1. Koutníková Dana, Ing.     | 7001 hlasů  |
| 2. Konvička František, Ing.  | 5598 hlasů  |
| 3. Polášková Miloslava, Ing. | 5231 hlasů  |
| 4. Krutílek Ondřej, Mgr.     | 5002 hlasů  |
| 5. Bartoš Pavel, Ing.        | 4950 hlasů  |
| 6. Kurečka Stanislav         | 4798 hlasů  |
| 7. Huňáček Luděk, PaedDr.    | 4668 hlasů  |
| 8. Schenk Jaroslav, Ing.     | 4085 hlasů  |
| 9. Novotná Dana              | 4075 hlasů  |
| 10. Mutl Ota                 | 3943 hlasů  |
| 11. Zourek František         | 3837 hlasů  |
| 12. Tihlařík Zdeněk, Ing.    | 3810 hlasů. |

**Již v prvním kole voleb tedy bylo zvoleno 11 členů představenstva družstva a byl zvolen 1 náhradník.**

Na ustavující schůzi nově zvoleného představenstva proběhla volba předsedy družstva a volba místopředsedů představenstva. Předsedou družstva byl zvolen pan **Stanislav Kurečka**, místopředsedy představenstva byli zvoleni **Ing. Pavel Bartoš** a **Ing. Dana Koutníková**.

Představenstvo družstva

## **MÍR, stavební bytové družstvo, Bedřichovická 21, 627 17 Brno**

### **ÚŘEDNÍ HODINY:**

**Pondělí:** 8,00 – 12,00 hod. 13,00 – 16,30 hod.  
**Středa:** 8,00 – 12,00 hod. 13,00 – 17,30 hod.

**Spojovatelka:** 548424411, **Fax:** 548219488

**Webové stránky:** <http://www.mirsbd.cz>

## VÝSTAVBA NOVÝCH BYTŮ V BRNĚ-SLATINĚ

### POKRAČUJE

V minulých číslech družstevního časopisu DIS jsme Vás informovali o družstvem připravované další výstavbě nových družstevních bytů v Brně-Slatině – III. etapa výstavby na ulici Ponětovická, bytové domy M-1 a M-2.

V současné době je dokončena hrubá stavba, provádí se zateplení fasády, hrubé instalace, přičky.

Vzhledem k tomu, že ještě v tomto roce bude prostavěna a profinancována podstatná část z celkového finančního objemu díla, bude mít zvýšená sazba DPH od 1.1.2012 minimální dopad na cenu – předpokládané zvýšení bude činit cca 1,2-1,3 % z celkové ceny bytu.

Jedná se o výstavbu dvou třípodlažních domů s obytným podkrovím, celkem se 40 byty o různých velikostech, s poměrně vysokým standardem vybavení, každý byt má vlastní vytápění a ohřev teplé vody plynovým kotlem.

Finanční účast zájemce o byt tvoří zaplacení zálohového dalšího členského vkladu ve výši min. 25 % ceny bytu. Zbývající část celkové ceny bude pokryta komerčním úvěrem jistěným družstvem (formou zástavního práva na byt), který bude splácen v rámci nájemného po dobu trvání úvěru. Je samozřejmě možné splatit zálohový další členský vklad až do výše celkové ceny bytu, čímž vznikne možnost převodu bytu do osobního vlastnictví.

Termín předání bytů do užívání je červenec 2012.

V čem spočívá výhoda pořízení si takového nového družstevního bytu? Mimo výběru lokality (která hraje významnou roli při výběru nového bytu), je další výhodou to, že splacením zálohového dalšího členského vkladu ve výši min. 25 % z ceny bytu (lze využít stavební spoření) odpadají veškeré další starosti s vyřízením financování ceny pořizovaného bytu formou hypotéčních úvěrů a s tím spojenou nutností ručení apod.

Dále je ze strany družstva MÍR, stavební bytové družstvo zajištěna i veškerá technická odborná pomoc při výstavbě nového bytu. Prostřednictvím tzv. klientských změn je možno si byt přizpůsobit svému vkusu a představám. Družstvo garantuje kvalitu provedených prací.

Zájemci o poslední volné byty se mohou přihlásit na tel. 548424468, p. Rakusová, tel. 548424435, JUDr. Dolníčková. Bližší informace získáte také na webových stránkách družstva na adrese [www.mirsbd.cz](http://www.mirsbd.cz).

# JAK SNÍŽIT NÁKLADY NA ENERGIÍ

MÍR, SBD spravuje v různých částech města Brna více jak 11 000 bytů. Monopolním dodavatelem tepla k vytápění bytů a ohřevu teplé vody jsou Teplárny Brno a.s. Náklady na topení a teplou vodu představují pro každou domácnost v průměru 60 % všech nákladů spojených s bydlením. Představenstvo družstva se na svých pravidelných zasedáních problematikou dálkového vytápění a ohřevu teplé vody soustavně zabývá a hledá možnosti, jak tyto náklady snížit.

V posledním desetiletí přistoupily téměř všechny domy k revitalizaci, která by měla přinést značné úspory v nákladech na topení. Na všech sídlišťích byla téměř ukončena výměna netěsnících dřevěných oken za okna plastová, dokončuje se zateplení obvodových zdí, střeš a podlah ve sklepních prostorách pod přízemními byty. Tato **opatření** se řadí mezi **vysokonákladová**. Návržnost této investice je v řádu 15–20 let. Kromě úspor nákladů na topení přináší revitalizace domů zpříjemnění podmínek bydlení a v neposlední řadě i zhodnocení majetku.

K **nízkonákladovým opatřením**, u kterých je návratnost investice téměř okamžitá, patří výměna většinou již nefunkčních termoregulačních ventilů Herz instalovaných v roce 1994 za ventily nové (ve většině případů se jedná o ventily Oventrop), montáž rozdělovačů topných nákladů (RTN) a vyregulování celého topného systému. Veškerá tato opatření, jsou-li realizována důsledně v souladu se zpracovaným energetickým auditem domu, mohou přinést až 60 % úspor na vytápění.

Dodávka tepla a teplé vody je do našich domů realizována pomocí čtyřtrubkového a dvojitrubkového systému. **Čtyřtrubkový systém** zajišťuje ohřev teplé vody a vody pro vytápění centrálně pro všechny domy napojené na výměňkovou stanici. Tento systém neumožňuje objektivní kontrolu spotřebovaného tepla na ohřev teplé vody koncovým uživatelem v důsledku poměrového rozpočítávání na všechny domy. Odběratel teplé vody zaplatí veškeré náklady na ohřev teplé vody na výměňkové stanici, a to včetně ztrát tepla v trubkách a ztrát při možné havárii. Při **dvojitrubkovém systému** dodávky je teplá voda dopravována do domovní předávací stanice (DPS), v níž je část teplé vody použita na topení a část k ohřevu teplé vody. Teplo je měřeno na patě domu – zvlášť pro vytápění a teplou vodu. DPS financuje a instaluje dodavatel tepelné energie (tj. Teplárny Brno a.s.). Dvojitrubkový systém však, pokud je DPS správně nastavena, přináší oproti čtyřtrubkovému systému značné úspory nákladů za topení a teplou vodu.

Od loňského roku je na webových stránkách družstva [www.mirsbd.cz](http://www.mirsbd.cz) uveřejněna v sekci Dokumenty informativní tabulka „Spotřeba energií pro vytápění a ohřev teplé vody v letech 2007–2010“. V tabulce jsou všechny bytové domy seřazeny vzestupně dle čísel nákladových středisek. Každý nájemce nebo vlastník bytu zde může nalézt veškeré údaje o spotřebách svého domu, ceně topení na 1 m<sup>2</sup>, ceně ohřevu 1 m<sup>3</sup> teplé vody, o hodnotách měrných spotřeb a realizovaných úsporných opatřeních. Pro přehled uvádím náklady na vytápění a teplou vodu v roce 2010 dle jednotlivých lokalit.

## Náklady na vytápění a teplou vodu v roce 2010

Lokalita	ÚT v GJ	TV v GJ	TV v m <sup>3</sup>	ZPP m <sup>2</sup>	ÚT GJ/m <sup>2</sup>	TV GJ/m <sup>3</sup>
Líšeň bez DPS	34 910	18 553	45 947	79 563	0,439	0,404
Líšeň s DPS	51 426	22 009	82 936	139 624	0,368	0,265
Vinohrady	86 608	43 781	126 131	199 626	0,434	0,347
Slatina bez DPS	14 482	8 091	22 265	40 865	0,354	0,363
Slatina s DPS	1 129	322	1 385	2 883	0,392	0,232
Kamenný vrch	2 565	1 271	3 621	7 223	0,355	0,351
Stará zástavba	38 947	14 082	38 334	85 156	0,469	0,367
Celkem	230 066	108 109	320 619	557 605	0,413	0,337

Zdroj dat: [www.mirsbd.cz](http://www.mirsbd.cz)

Legenda: ÚT – ústřední topení; GJ – gigajoul; TV – teplá voda; ZPP – započítatelná podlahová plocha

Z výsledků sledování **nákladů na vytápění** za posledních deset let vyplývá, že obrovské finanční náklady investované do revitalizací našich domů se většinou projevily jen minimálně a nesplnily očekávání. V domech, v nichž byla kromě vysokonákladových opatření instalována i ekvitermní regulace topení a byly osazeny nové termoregulační ventily Oventrop a rozdělovače topných nákladů, jsou úspory na nákladech na topení podstatně vyšší.

**Náklady na ohřev teplé vody** jsou nižší v domech s realizovanými DPS než v domech se čtyřtrubkovým systémem. Dle fyzikálních zákonů je množství energie potřebné k ohřátí studené vody na výstupní teplotu teplé vody u DPS 0,2 GJ/m<sup>3</sup>. Tohoto měrného poměru bylo dosaženo pouze na několika domech s realizovanými DPS. Na domech se čtyřtrubkovým systémem ohřevu teplé vody je měrný poměr až dvojnásobný. Proto je cena ohřevu teplé vody vyjádřená v korunách tak vysoká.

## Doporučená opatření

### 1. Bytové domy

- vyregulování topného systému (instalace ekvitermní regulace)
- výměna nefunkčních termostatických ventilů Herz za ventily Oventrop
- instalace rozdělovačů topných nákladů (RTN)
- nastavení a seřízení domovní předávací stanice (DPS; tam, kde je instalována)

### 2. Představenstvo družstva a oddělení energetiky

- pokračovat v jednáních s Teplárnami Brno a.s. o instalaci domovních předávacích stanic
- pokračovat v zahájené spolupráci s Ing. Otakarem Hornem (diagnostik otopných soustav) v problematice regulace topení
- ustanovit pracovní skupinu k řešení problémů spjatých s problematikou vytápění a teplé vody

Ing. Jaroslav Schenk  
člen představenstva družstva

## INFORMACE Z EKONOMICKÉHO ÚSEKU

### 1. Změny u dohod o provedení práce a dohod o pracovní činnosti od 1. 1. 2012

S velkou pravděpodobností budou od 1. 1. 2012 platit novely zákonů, upravujících dohody o provedení práce (dále jen DPP). V současné době jsou DPP limitovány 150 hodinami ročně ve vztahu k jednomu zaměstnavateli, sazba za hodinu musí být nejméně ve výši minimální mzdy, horní sazba není omezena a veškerý příjem nepodléhá odvodu sociálního a zdravotního pojištění (dále jen SZP); hrubá mzda je tedy pouze zdaňována.

Od 1. 1. 2012 bude limit hodin zvýšen na 300. Příjem do výše 10 000 Kč měsíčně nadále nebude podléhat odvodu SZP, všechny DPP se však budou sčítat. Pokud příjem ze všech DPP za měsíc přesáhne 10 000 Kč, bude zakládat účast na nemocenském pojištění a bude se z něj odvádět SZP – 11 % zaměstnanec a 34 % zaměstnavatel. Daněna bude pak superhrubá mzda, tj. hrubá mzda + odvody SZP za zaměstnavatele.

Je třeba tedy uzavírání a proplácení odměn z DPP věnovat zvýšenou pozornost, nekumulovat proplácení do jednoho měsíce, aby příjem v jednotlivých měsících nepřesáhl uvedenou hranici.

Od 1. 1. 2012 se pravděpodobně změní také rozhodný příjem pro účast na nemocenském pojištění u dohod o pracovní činnosti (dále jen DPČ). V současné době odměna z DPČ, pokud nedosáhne v příslušném měsíci 2 000 Kč, nezakládá účast na nemocenském pojištění a neodvádí se z ní SZP. Rozhodný příjem bude zvýšen na 2 500 Kč měsíčně.

### 2. DPH v bytové výstavbě od 1. 1. 2012

Již je téměř jisté, že se snížená sazba DPH od 1. 1. 2012 zvyšuje z 10 na 14 %. K dalšímu zdražení stavebních prací by mělo dojít od 1. ledna 2013, kdy se obě sazby DPH sjednotí a měla by platit jednotná sazba 17,5 %. S největší pravděpodobností tedy zaplatíme více nejen za stavební práce, ale i za teplo, ohřev vody, vodné, stočné a úklid, je-li prováděn dodavatelsky plátcem DPH.

Ludmila Hrušková, ekonomický úsek

## PLYNOVÉ ZAŘÍZENÍ V DOMECH

Systém prevence plynového zařízení domu se rozděluje na část provádění revizí a kontrol a na část odstraňování zjištěných závad.

Smyslem této prevence není jen provádění revizí a kontrol s tím, že uvedené závady, zjištěné revizním technikem se stále opakují a neprovádí se následně odstranění těchto závad. Je třeba provádět odstranění zjištěných závad v termínech uvedených v revizní zprávě. Odstranění závad může provádět pouze firma, která má oprávnění k této činnosti vydaná Technickou inspekcí České republiky. Pokud dojde při opravách k odplombování plynoměru, je dle informace, kterou nám poskytl na zákaznické lince JMP Jihomoravská plynárenská, potřeba, aby se každý nájemce s nimi spojil a nahlásil zákaznické číslo smlouvy a číslo plynoměru a dozví se termín, kdy dojde k zaplombování plynoměru. Firma, která provádí opravy se k těmto údajům nedostane, a tím nemůže zařídit zaplombování.

Pokud zjistíte, že uniká plyn (zjistíte jednoduchou zkouškou nátěrem pěnnotvorným prostředkem a pokud se tvoří bublinky dochází k úniku plynu) volejte ihned níže uvedené firmy. Pokud se obrátíte na plynárenskou společnost, ta opravy neprovádí a stejně vám doporučí, pokud není únik na plynovodní přípojce před hlavním uzávěrem plynu pro dům, se spojit s odbornou firmou.

Na závěr připomínáme, že revize plynového zařízení je povinná i pro společenství vlastníků. V případě, že plynové zařízení vč. plynového spotřebiče bylo písemně předáno do osobního užívání, tato povinnost přechází na tuto osobu. Ale, dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. platí, že každý zákazník, který má sjednanou smlouvu o dodávce plynu, musí udržovat odborné plynové zařízení, které slouží pro tyto účely, ve stavu, který odpovídá právním předpisům a normám a aby se nestalo příčinou ohrožení života, zdraví či majetku osob. Právě revize instalace je potvrzením o bezvadném stavu tohoto zařízení a současně i důkazem, že viníkem nebylo zanedbání povinností vlastníka.

Firmy, které provádí odstranění závad a úniků plynu:

- 1/ Firma REKOSTAV-ZTI, s.r.o., tel. 731155592, 547353413
- 2/ Firma Knecht Instalato s.r.o., tel. 548533597, 608720192, 608355700
- 3/ Firma Pernica, tel. 603456875
- 4/ Firma Pichut, tel. 604839039

Provozní úsek MÍR, SBD

## ROZVODY ELEKTROINSTALACE V BYTOVÉM DOMĚ

**První částí** jsou rozvody elektroinstalace ve společných prostorech. Tyto rozvody už jsou podle nových norem ČSN na většině domů zastaralé, jak z pohledu stáří a průřezu vodičů, tak protipožární ochrany, ale podle staré normy jsou stále provozu schopné. Staré rozvody sebou nesou určitá rizika a omezení pro bydlící. Největším z nich je přetěžování a přehřívání vodičů a tím možné nebezpečí vzniku požáru. Ve stoupačkových rozvaděcích většinou chybí protipožární ucpávky, které by minimalizovaly rozsah škod jen na jedno patro. Za současné situace vzniká takzvaný „komín efekt“, s kterým je větší riziko rozšíření požáru do dalších pater. Na úkor bydlících se snažíme tyto rizika snižovat tím, že nepovolujeme navyšování příkonu bytů (např. el. sporáky), dokud není rekonstrukce elektroinstalace provedena.

**Druhou částí** je elektroinstalace v bytech. Ta je provedena kabely AYKY, to znamená, že tyto rozvody potřebují pravidelnou údržbu, a to minimálně jednou za rok dotážením zásuvkových a světelných okruhů. Dále by se mělo myslet na to, že na tyto rozvody se vztahuje povinnost provádět revize a to jednou za deset let, nebo při změně bydlícího. Tyto revize provádí uživatel na své náklady, pokud není na členské schůzi a shromáždění společenství vlastníků domu rozhodnuto jinak. Závady zjištěné revizním technikem a jejich následné opravy si hradí každý uživatel sám. Revize elektroinstalace doporučujeme dělat, pokud se uživatel rozhodne vymalovat byt, má všechny nábytek odsunut od stěn a tím zpřístupněné veškeré zásuvky. Mnozí uživatelé toto zanedbávají a neuvědomují si, že neprovedením této nevelké pravidelné údržby, zvyšují riziko požáru nejen v bytě, ale i v celém domě.

**Další částí bytového domu**, na kterou se vztahuje povinnost provádět periodickou revizi dle ČSN je hromosvodová soustava. U hromosvodové soustavy se revize provádí, stejně jako u revizí elektroinstalací společných prostor, jednou za 5 let.

U periodických revizí elektroinstalace a hromosvodu je důležité si uvědomit, pokud se provádí:

- částečná rekonstrukce elektroinstalace
- oprava střechy nebo zateplení vnějšího pláště a manipuluje se s částí hromosvodu že na tyto práce firmy provádějí pouze dílčí revize jen na provedené práce. To znamená, že dílčí revize na provedené práce neprodouží termín periodické revize a ta se musí provést ve stanoveném termínu.

Revizní technici provádějící revize elektro bytů a domů:

Václav Joura, tel. 774212125

Jan Štěpánek, tel. 608 061 232

Jaroslav Strachon, tel. 604 944 997

Tomáš Vychodil, technik elektro  
tel. 548 424 462

## PŘEHLED FIREM ZAJIŠŤUJÍCÍCH ÚDRŽBU BYTOVÉHO FONDU

<b>MÍR, SBD – spojovatelka</b>	548 424 411	
<b>Instalopráce, voda, plyn, topení:</b>		
REKOSTAV – ZTI, s. r. o.	731 155 592	547 353 413
<b>Voda, plyn topení:</b>		
KNECHT INSTALO, s. r. o.	608 355 700 608 720 192	608 355 701
<b>Elektro:</b>		
p. Zíma (běžná a havarijní služba)	606 405 505	
<b>Topení, teplá voda:</b>		
Teplárny Brno, a. s. – dispečink	545 164 516	
TB-sloužby, s.r. o. (pohotovostní služba pro vodu, topení a elektro)	543 239 350 545 162 206 545 162 811	603 291 699 605 209 744
<b>Výtahy – servis a opravy výtahů:</b>		
BETA CONTROL (7,00 – 15,30 hod.)	546 223 491	
BETA CONTROL (vyprošťování)	733 610 314	
OTIS, a. s. – dispečink	800 107 525	
KONE a. s. (dříve Výtahy Slavík) – nepřetržitá služba	844 115 115	
KONEKTA, a. s.	541 244 126	
Thyssen Krupp Výtahy, s.r.o. (nepřetržitá služba)	844 100 104	
BROTR COMPANY s.r.o.	603 278 932	549 212 040
ZITTA VÝTAHY s.r.o.	544 223 900	
BV BRUMOVICE výtahy s.r.o.	603 525 607	548 213 996
BETA VÝTAHY s.r.o.	605 941 815	
<b>Ostatní:</b>		
Zemní plyn (poruchová služba)	1239	
Elektřina (poruchová služba, E.ON)	800 225 577	
Brněnské vodárny a kanalizace, a. s. (BvaK)	543 212 537	
Ströer (čištění kanalizace)	602 792 021	
Sebak s. r. o. (čištění kanalizace)	545 222 278	
Společná televizní anténa – p. Kučka	602 536 866	
Společná televizní anténa – p. Kramář	604 543 438	

## POJIŠTĚNÍ DOMU

Často se na nás obrazejí uživatelé bytů s dotazem, jak je to s pojištěním domu, ve kterém bydlí. Doufám, že tento článek přinese alespoň základní vysvětlení.

Všechny naše domy a domy ve správě, vyjma několika domů, které jsou pojištěny samostatně, mají sjednané pojištění odpovědnosti za škodu, zcizení majetku, zcizení stavebních součástí a příslušenství staveb, vandalismus, sprejerství, nepřímý úder blesku, skla ve společných prostorách a živelní pojištění. Živelní pojištění zahrnuje škody způsobené požárem, výbuchem, povodní, bleskem, záplavou vichřicí, krupobitím, sesuvem půdy a vodou z poškozeného vodovodního potrubí. Toto pojištění je zahrnuto v Rámcové pojistné smlouvě typu A, která je uzavřena mezi pojišťovnou Kooperativa pojišťovna, a.s. a Svazem českých a moravských bytových družstev.

Zcizení stavebních součástí (BRANO, AL lišty u dveří), vandalismus (poničeni dveří, zámků, apod.), sprejerství, rozbití skel ve společných prostorách se týká společných prostor v domě. Pokud k takové škodní události dojde, je potřeba ihned informovat zástupce domu (předsedu SO nebo člena výboru). Dále je potřeba pořídit fotodokumentaci a nahlásit případ na POLICII ČR nebo Městskou policii. Nemá-li možnost zástupce domu nebo kdokoliv z obyvatel domu možnost pořídit fotodokumentaci, obrátí se na příslušného technika domu, který tuto zajistí. Dále sepiše s technikem domu hlášení na pojišťovnu.

Pojištění odpovědnosti (zatečení střechou nebo spárou, vyplavení bytu v důsledku havárie ÚT nebo stoupacího vedení SV a TUV v instalační šachtě domu) se týká hlavně bytů. V tomto případě je potřeba neprodleně informovat technika domu a pokud je možnost, pořídit fotodokumentaci. S technikem domu se dohodnete na vypsání formuláře hlášení škodní události pro pojišťovnu, eventuelně na pořízení fotodokumentace.

Pokud je poničena novější věc či přístroj v domácnosti, pojišťovna požaduje kopii dokladu o zakoupení. U poškozených elektropřístrojů je požadován doklad o opravě, nebo vyjádření odborné firmy o neopravitelnosti.

A na co se pojištění nevztahuje?

- vyplavení bytů pod námi způsobené prasklou hadičkou za hlavním uzavěrem vody na stupačce, prasklou hadicí u pračky nebo myčky, protékající pračkový ventil či vodovodní baterie, poničeným vedením SV a TUV v bytě
- poničené elektrospotřebiče v důsledku přerušení „O“ AL vodiče

V těchto případech lze uplatnit náhradu škody pouze z pojištění domácnosti, které by měl mít každý uzavřené.

Vaše další dotazy Vám zodpoví p. Pokorná, tel. 548424447.

Hana Pokorná  
provozní úsek MÍR, SBD



### Pro ty, co jsou duchem mladí.

#### Volkswagen Polo s bohatou výbavou od 229 900 Kč.\*

Volkswagen Polo, vítěz ankety Best Cars 2011 v kategorii malé automobily nabízí to nejlepší pro každého. Právě nyní pro Vás máme širokou nabídku skladových vozů ihned k odběru, ať už Polo Trendline nebo Comfortline již od 229 900 Kč\*, různé motorizace, u nás si zkrátka vybere každý. Ve výbavě získáte v závislosti na variantě modelu: 5 dveří, klimatizaci, ESP s ABS, čelní a boční airbagy, centrální zamykání s dálkovým ovl., rádio s CD a MP3, el. ovl. všech oken, el. ovl. a vyhřívání zrcátka, palubní počítač, kontrolu tlaku v pneu, asistenta pro rozjezd do kopce, servis 2 roky / až 30 000 km a další.

**Pořídte si nové Polo ještě pod vánoční stromeček.**

\*Akční nabídka s financováním od ŠkoFINu platná pouze do konce roku 2011 a omezená počtem vozů.  
Více info o nabídce úvěru bez navýšení na [www.skofin.cz](http://www.skofin.cz).



Kombinovaná spotřeba a emise CO<sub>2</sub>: 3,3-6,11/100km, 87-143 g/km.  
Nabídka platí do vyprodání zásob. Obrázek vozu obsahuje prvky příplatkové výbavy.

#### Autorizovaný prodejce Volkswagen Porsche Brno

Řípská 13a, 627 00 Brno, tel.: 548 421 111, fax: 548 421 299, [www.volkswagenbrno.cz](http://www.volkswagenbrno.cz); e-mail: [info.brno1@porsche.cz](mailto:info.brno1@porsche.cz)



# REGULACE TOPENÍ, NASTAVENÍ TERMOREGULAČNÍCH VENTILŮ

V současné době je již většina panelových domů na sídlištích Líšeň, Vinohrady, Slatina a Komárov po ukončené revitalizaci.

V této fázi je nutno přemýšlet jak vynaložené prostředky zhodnotit v co nejkratší době. Vzhledem k tomu, že náklady na bydlení z 60 % tvoří spotřeba tepla je nutné využít veškeré technické prostředky k vedoucí k úspoře této komodity. Možnosti řešení: **Při zateplení domu realizovat regulaci, nebo změnit nastavení stávající ekvitermní regulace teploty otopné vody.**

Vzhledem k dalším připojeným objektům a uspořádání rozvodů na společné smyčce výměňkové stanice, nemůže dodavatel tepla individuální ekvitermu pro dům. Vyhláška č. 194/2007, § 6, odstavce 1a tuto regulaci ukládá. Topný systém je tak provozován s neúměrně vysokou topnou křivkou a nikoli s topnou křivkou úměrnou provedenímu zateplení. To snižuje úspory od zateplení, zhoršuje funkci termoregulačních ventilů i regulátorů tlakového rozdílu, zvýrazňuje teplotně – dilatační hluky potrubí a snižuje přesnost měření tepla. Příliš vysoká topná křivka umožňuje přetápění nad teploty stanovené vyhláškou č. 194/2007 Sb. § 2 odstavec 10.

I při úsporném chování obyvatel „poměrové měřiče“ se zvyšuje průměrná teplota v zatepleném objektu. Teplo se do objektu totiž dostává nejen otopnými tělesy, ale i společnou částí rozvodů, včetně stoupaček. Výkon potřebný k vytápění je po zateplení podstatně nižší, uvažujeme o 40 %. Při ponechání stejné topné křivky poklesne příkon pro vytápění o zmíněných 40 %, přitom výkon předaný do domu rozvody, včetně stoupaček zůstane téměř stejný a otopnými tělesy pak stačí dodávat tepla ještě méně než je 60 % z celkové dodávky tepla. Podíl tepla předaného do objektu otopnými tělesy k teplu předanému přímo z rozvodů, včetně stoupaček tedy poklesne. Zatímco teplo předávané otopnými tělesy mohou obyvatelé ovládat termoregulačními ventily, teplo předávané z rozvodů, včetně stoupaček přímo ovládat nemohou. Ve výsledku to vede ke zvýšení průměrné teploty v objektu po zateplení. **Každý stupeň teploty navíc znamená pokles úspor zateplením asi o 6 %, tedy namísto očekávaných úspor ve výši 40 % je pouze 34 %!**

Příliš vysoká topná křivka dále způsobuje, že konečná regulace teploty místností zůstává převážně na termoregulačních ventilech. Ty to „umí zařídit“ pouze snížením průtoku otopnými tělesy. Při příliš vysoké topné křivce pracují prakticky trvale blízko zavřeného polohy (při nesnížené topné křivce mají původní otopná tělesa i původní výkon), zatímco po zateplení postačuje výkon podstatně nižší. Reakce na malou změnu teploty místností jsou pak nepřiměřeně rychlé, protože již malá změna polohy kuželky ventilu vyvolá velkou změnu výkonu tělesa a rychlou změnu teploty v místnosti, na kterou termoregulační hlavice nestíhají reagovat. Výsledkem je špatná regulační funkce termoventilů, neustálé kolísání teploty v místnosti i teplot v rozvodech a s tím spojené hlukové problémy způsobené neustálou teplotní dilatací rozvodů a v neposlední řadě také rychlé opotřebení termoventilů. Hlavním účelem termoregulačních ventilů je využití druhotných tepelných zisků (slunce, vaření, elektrospotřebiče) a individuální doregulace teploty. Základní teplota v místnosti má být přitom zajištěna ekvitermní regulací objektu na teploty podle vyhlášky 194/2007 Sb. Pokud se místnost ohřeje z jiného zdroje, pak termoventil omezí výkon otopného tělesa tak, aby se teplota nezvýšila. O teplo dodané z jiného zdroje je tedy nižší spotřeba tepla pro vytápění. Termoregulační ventil není určen k základní regulaci teploty v objektu.

Velká rezerva výkonu otopných těles v zatepleném objektu s příliš vysokou topnou křivkou vede také při instalaci poměrových rozdělovačů topných nákladů k četným problémům. Vysoká rezerva výkonu otopných těles totiž dokáže udržet dostatečnou teplotu i v místnostech domu, kde uživatelé ve snaze ušetřit, otopná tělesa odstávají.

V těchto místnostech však nedojde k poklesu teploty, neboť vlivem téměř neomezeného prostupu tepla mezi místnostmi zejména v panelových domech, dochází k vytápění těchto místností okolními byty. Tuto skutečnost zjistí postižení sousedé až při vyúčtování. Pokud je topná křivka nastavena správně a rezerva ve výkonu je jen malá, pak jsou tyto situace méně časté.

Nedílnou součástí správné funkce celé otopné soustavy je i provedení hydraulického vyvážení celého systému, na základě zpracované projektové dokumentace. V případě, že hydraulické vyvážení na objektu chybí, dochází k narušování správné činnosti termoregulačních ventilů, které způsobuje jejich rychlé opotřebení a jejich nadměrnou hlučnost. Dochází tak k porušení ustanovení vyhlášky č. 194/2007 Sb., §6, odstavec 1d. majitelem objektu.

Oddělení energetiky MİR, SBD

## INFORMACE KE ZMĚNÁM ÚDAJŮ V ČLENSKÉ EVIDENCI

Veškeré změny v evidenci zajišťuje na družstvu úsek organizace a služeb - oddělení členských vztahů. Touto cestou chceme členům družstva, nájemcům družstevních bytů i vlastníkům bytů v domech, které družstvo spravuje, podat stručnou informaci k realizaci změn v evidenci, které řešíme nejčastěji a připomenout věci na něž se zapomíná.

### **Dispozice s družstevními byty**

Formuláře na převod členství a výměnu bytu jsou k dispozici buď v kanceláři oddělení členských vztahů nebo na našich webových stránkách, kde najdete i pokyny pro jejich vyplnění a další postup. Podnájem družstevního bytu je možný pouze se souhlasem družstva. Rovněž Dohoda o podnájmu družstevního bytu včetně postupu jsou k dispozici na družstvu nebo na webu.

### **Změny v nájemní smlouvě**

K vyřízení přihlášení nebo odhlášení **rodinných příslušníků** z družstevního bytu (změna počtu osob) je nutno přinést s sebou nájemní smlouvu. Nájemní smlouvu je nutné vzít s sebou také v případě ohlášení narození dítěte nebo sňatku. K těmto úkonům je nutné doložit rodný list nebo oddací list.

K vyřízení dalšího členství v družstvu:

- **po rozvodu manželství** nutno doložit rozsudek o rozvodu, v případě společného členství také dohodu o vypořádání. Dohoda rozvedených manželů o dalším užívání družstevního bytu je k dispozici v kanceláři nebo na webu.

- **v případě úmrtí jednoho z manželů společných členů** je nutné doložit úmrtí list, pokud nebylo společné členství resp. v případě úmrtí individuálního člena družstva je nutné dědicem členského podílu doložit pravomocné usnesení o dědictví.

V souvislosti s nájemní smlouvou připomínáme těm členům družstva, kteří mají k bytu ještě původní Zápis o dohodě o odevzdání a převzetí družstevního bytu, aby se dle svých časových možností dostavili v úřední dny, po předchozí telefonické domluvě, na oddělení členských vztahů, kde jim vyhotovíme novou nájemní smlouvu (při společném členství manželů je nezbytná účast obou manželů). Původní zápisy již pozbyly platnost a nelze se jimi prokazovat na úřadech (zejména sociální odbory), proto jsou postupně nahrazovány nájemními smlouvami s náležitostmi vyhovujícími platnému občanskému zákoníku.

### **Dispozice s byty ve vlastnictví**

Při ohlášení změny vlastníka bytu:

- **z důvodu prodeje bytu nebo darování nebo vypořádání mezi manžely popř. u dalších dispozic**, kde došlo ke změně v osobě vlastníka, je nutné předložit k provedení příslušných změn v evidenci listinu, na základě které ke změně došlo (kupní, darovací smlouva, dohoda o vypořádání mezi manželi apod.), potvrzenou katastrálním úřadem popř. originál výpisu z listu vlastnictví

- **z důvodu úmrtí vlastníka bytu** – je nutno předložit pravomocné usnesení o dědictví

V souvislosti s tím připomínáme vlastníkům bytů a zejména těm novým nutnost ohlášení změny v osobě vlastníka na družstvo. Pro výkon správy domu je řádně vedená evidence nezbytná.

Další informace k výše zmíněné problematice naleznete také na stránkách [www.mirsbd.cz](http://www.mirsbd.cz), v odkazu Dokumenty, Formuláře. Osobně Vám je poskytneme v kanceláři členských vztahů nebo telefonicky na tel. 548424435, 548424468.

JUDr. Hana Dolníčková, oddělení členských vztahů

# Proč čekat s výměnou oken na jaro? Vyměňte si je hned a ušetříte dvakrát

## Výměnou oken v zimě ušetříte díky speciálním zimním slevám a současně za energii za vytápění již této topné sezóny

Odhodláváte se k výměně oken, ale dosud jste neměli čas udělat ten první krok? Stavební sezóna je pryč, zima přede dveřmi a přes rámy Vašich dřevěných oken stále víc profukuje? Neodkládejte výměnu na jaro, není důvod, i v chladném počasí je výměna oken bez problémů realizovatelná. A co víc, montáží v zimě můžete i ušetřit.

Nemusíte se obávat, že by Váš byt po dobu montáže prochládl. V zimě se při montáži postupuje po jednotlivých místnostech. Okno se vybourá, okamžitě se osadí nové a teprve potom se provádějí další práce, jako je seřízení kování a vnitřní zapravení. Doba, kdy je místnost úplně bez okna, pak není delší než hodinu a za tu

dobu nedojde k výraznému ochlazení stěn v místnosti, takže brzy po osazení nového okna budete mít v daném pokoji stejné teplo jako před výměnou okna.

Z technologického hlediska je možné montáž uskutečnit do teploty  $-10^{\circ}\text{C}$ , tolik dovolí speciální montážní pěny pro zimní použití. Vnitřní zednické zapravení je samozřejmostí ihned po montáži, vnější zapravení by však mělo být provedeno jen pokud je teplota nad  $0^{\circ}\text{C}$ . Seriozní firma Vám všechny práce dokončí v nejbližších teplých dnech.

Po finanční stránce vyjde výměna oken v zimě dokonce levněji než v teplých měsících. Stavební firmy nejsou tolik vytíženy jako v hlavní se-

zóně a to se projeví levnější cenou montáže. Navíc Vám technici mohou lépe vyjít vstříc při domluvě termínu výměny a i samotná montáž bude probíhat v klidnější atmosféře než uprostřed hektické sezóny. A co je hlavně podstatné, rozhodnete-li se pro výměnu oken ještě na začátku či uprostřed této otopné sezóny, ušetříte si nemalé finance za vytápění.

Chystáte-li se k celkové regeneraci Vašeho domu, pomůže Vám zimní výměna oken rychleji nastartovat další etapy oprav. Jakmile se oteplí, můžete bez otálení ihned začít zateplovat, stihnout tak vše ještě před hlavní stavební sezónou a krásné dny příštího léta si již užít bez nepříjemného stavebního ruchu.



V období stále rostoucích cen energií je úspora energie na vytápění velmi aktuální. Proč tedy čekat s výměnou oken na jaro, když je můžete mít hned?

Nyní můžete využít skvělé příležitosti a pořídit si nová plastová okna a dveře za skvělou cenu. STAVOPROJEKTA sta-

vební firma, a.s. nabízí speciální zimní slevu\*. Neváhejte a přijďte co nejdříve do naší brněnské pobočky, která sídlí na Kounicové 67, nebo volejte na bezplatnou linku 800 313 00 a nechte si zdarma vypracovat nezávaznou cenovou nabídku. Výměna oken v zimě se Vám jistě vyplatí.



**STAVOPROJEKTA**  
stavební firma, a.s.

20 let  
s Vámi

**PLASTOVÁ A HLINÍKOVÁ OKNA A DVEŘE** VÝROBA A MONTÁŽ

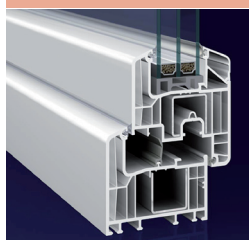
**SLEVA až 42% dle objemu zakázky + speciální ZIMNÍ SLEVA 5%\* = sleva 2000 až 4000 Kč na byt!**

Volejte zdarma  
**800 313 000**

**!NOVINKA!**

**Deceuninck Inoutic Eforte**  
úspora tepla 42% oproti novým standardním plastovým oknům -  $U_w=0,7$

**Nabídky zdarma!**



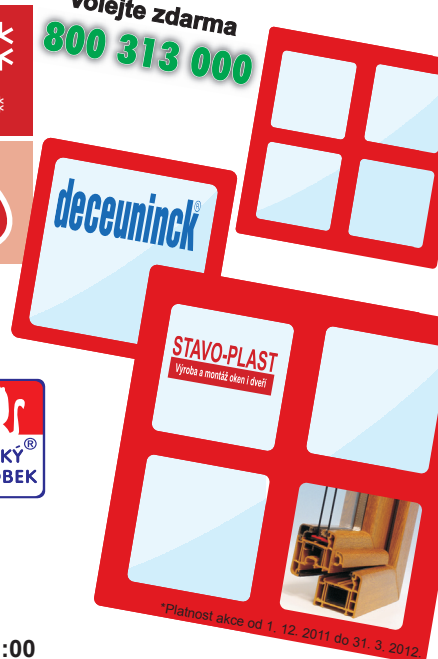
- standardně s trojsklem s  $U_g=0,5$  a s třemi těsněními;
- malý nárůst ceny se vrátí do 1 až 3 let;
- stavební hloubka 84 mm;
- při pohledové výšce jen 120 mm nepůsobí masivně.

Dále nabízíme plastové profily Deceuninck Zendow, Deceuninck Inoutic Prestige a hliníkové profily Heroal.



**www.stavoprojekta.cz**  
**www.stavo-plast.cz**

**Brno**  
Kounicova 67  
tel.: 538 711 722  
okna@stavoprojekta.cz  
otevírací doba: po-pá 8:30 - 18:00



\*Platnost akce od 1. 12. 2011 do 31. 3. 2012

**Garance kvality, stability a záruky firmou s 20 letou tradicí. Využijte nejnižší ceny na trhu přímo od výrobce.**