



Zásobování teplem a TUV z centrálního zdroje a jeho monopol je důvodem k zamyšlení

Slučením distributora tepla a TUV – TEZA Brno, a. s. a výrobce tepla Teplárny, a. s. Brno pod jednoho vlastníka, kterým je Magistrát města Brna, se upevnilo a posílilo postavení těchto subjektů vůči všem odběratelům v městě Brně, kteří jsou na systém centrálního vytápění napojeni.

Souběžně s tím je pochopitelné, že Magistrát města Brna prosazuje jeho výsadní postavení v připravované územní energetické koncepci. Toto stanovisko je přijatelné, pokud svou koncepcí omezí, případně vyloučí zřizování nových lokálních zdrojů vytápění, které by místně znečišťovaly ovzduší.

Nepřijatelný je však přístup návrhu koncepce k řešení a podpoře trvale obnovitelných zdrojů získávaných prostřednictvím tepelných čerpadel ze solární energie. Energie, získaná z obnovitelných zdrojů, je jednou z nejčastějších forem řešení získávané energie a měla by být všestranně podporována. K podpoře získávání energie z obnovitelných zdrojů se cizí chovají i státní orgány, především tím, že dotační politiku směřují výhradně k úsporám spotřeby energií bez ohledu na to, že získáním tepla ze solární energie prostřednictvím tepelného čerpadla se sníží spotřeba energie z fosilních paliv.

MÍR, stavební bytové družstvo trvale hledá možnosti ve snížení nákladů vynakládaných na teplo a TUV dodávaných z centrálních zdrojů. Důvodem je jeho cena za 1 GJ, která je ve městě Brně jedna z nejvyšších v České republice. Původní záměr podložený odbornou studií, který uvažoval s napojením jednotlivých domů na primární vedení Teplárny, a. s. Brno, je za stávající situace nerealizovatelný. Jediná cesta, jak získat výrobu energie, která by nebyla plně závislá na dodavateli, je cesta získávání tepelné energie využitím solární energie prostřednictvím tepelného čerpadla a solárních kolektorů.

Na sídlišti Vinohrady se dle vyjádření statutárních zástupců TEZA Brno, a. s. v dohledné době neuvažuje s modernizací stávajícího systému dodávek tepla. Tato skutečnost je důvodem k hledání jiných možností a technologií při využití solární energie a tepelného čerpadla k alternativnímu řešení. Konkrétně se touto problematikou zabývá dům Bzenecká 6, předseda samosprávy Ing. Radek Chalupa.

Zabezpečení průzkumu, podmínek řešení a jejich následná realizace podpořena předpokládanou úsporou výroby 1GJ naráží na řadu problémů technického řešení, financování a organizačního zabezpečení. Mimo tyto uvedené problémy, které lze postupně překonat, uvažovaná realizace naráží na připravovanou energetickou koncepci Magistrátu města Brna, která, jak je výše uvedeno, přes naše připomínky o doplnění zatím s možností využívání tepelných čerpadel ze solárního záření neuvažuje.

Vedení družstva i představenstvo MÍR, SBD uvedené iniciativy podporuje a bude nápomocno jejich realizaci, pokud technické parametry prokáží výhodnost řešení za přijatelných finančních podmínek.

Stanislav Kurečka, předseda družstva

1. Vlastníci bytů a příjmy z pronájmu nebytových prostor a společných částí domu

V průběhu měsíce února 2005 jste byli svými zástupci výboru samospráv seznámeni s tím, kolik činil za rok 2004 Váš podíl na příjmech z pronájmu nebytových prostor a společných částí domu, ve kterém vlastníte bytovou jednotku. Z četných telefonických i osobních dotazů (většinou slušných, ale i arogantních) usuzuji, že ne všem je jasné, o co vlastně jde. Tak tedy, pro koho je tato problematika nová a chce o ní vědět více, pokračujte ve čtení.

Mezi příjmy z pronájmu nebytových prostor a společných částí domu patří všechny platby za pronájem střeš pro antény, štítů pro umístění reklamy, místností pro podnikání (např. kadeřnictví, dílny, kanceláře), místností a prostor pro uskladnění osobních věcí jednotlivých uživatelů bytů apod. Dle zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů v platném znění (dále ZDP), § 11 se tento příjem rozděluje mezi všechny spoluvlastníky podle výše jejich spoluvlastnických podílů. Ve stejném poměru se rozdělují i skutečné náklady na tyto prostory. V praxi je velmi obtížné tyto náklady stanovit (musí se zohledňovat nejen poměr ploch v domě, ale také poměr všech tržeb za dům, musí se posuzovat, zda ten který náklad musí nutně souviset také s pronájemnou prostorou atd.) a konečná částka by byla určitě nižší než je 20-ti % paušál, který je možno si k příjmu uplatnit (§ 9, odst. 4 ZDP).

Když už je příjem z pronájmu na světě, co s ním dále k hlediska ZDP?

U právnických osob jde vždy o příjem, který zvyšuje základ daně.

U fyzických osob jde o příjem dle § 9, odst. 1a) ZDP; v případě, kdy je bytová jednotka ve společném jmění manželů (dále SJM), zdaňuje tento příjem pouze jeden z nich, lhostejno který (zpravidla ten, pro koho je to výhodnější). Není přitom rozhodující, zda poplatník příjem obdrží fyzicky či je převeden do dlouhodobě přijatých záloh (tzv. FDH). Ne všichni však musí tento příjem zdaňovat. Obecně lze říci, že příjem v plné výši zdaňují poplatníci, kteří mají za příslušné zdaňovací období povinnost podat daňové přiznání. Pro ostatní je tento příjem za určitých podmínek a do určité výše od daně osvobozen:

- do výše 6000,-- Kč je tento příjem osvobozen u poplatníků, kteří měli v příslušném zdaňovacím období pouze příjmy ze závislé činnosti (§ 6 ZDP) a to od jednoho zaměstnavatele nebo postupně od více zaměstnavatelů, pokud u všech z nich postupně podepsali prohlášení k dani a z příjmů jim byla tedy srážena záloha na daň. Nepřihlíží se k příjmům, které sice plynuly souběžně od jiných zaměstnavatelů, ale byly zdaněny konečnou 15 % srážkovou daní. Do této kategorie budou patřit i pracující poživatelé starobních a plných invalidních důchodů a pracující studenti.
- do výše 15000,-- Kč je tento příjem osvobozen u poplatníků, kteří nemají žádné jiné zdanitelné příjmy, přičemž různé druhy příjmů se počítají. Do této kategorie budou patřit nepracující poživatelé starobních a plných invalidních důchodů, rodiče na mateřské a další mateřské dovolené, ženy, příp. muži v domácnosti, nezaměstnaní, nepracující studenti atd. Neznamená to ale, že všichni z této kategorie by z příjmů vyšších než 15000,-- Kč daň platili, protože je zde ještě možnost odpočítatelných položek dle § 15 ZDP. Vzhledem k vyšší částce za pronájmy v našem družstvu se toto zřejmě nebude týkat nikoho z vás, nebudu to tedy dále rozvádět.

(pokračování na str. 2)

SPRÁVA DRUŽSTVA, Bedřichovická 21

ÚŘEDNÍ HODINY:

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

TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA MÍR, SBD: 548424411

FAX: 548219488, <http://www.mirsbd.cz>

1. Vlastníci bytů a příjmy z pronájmu nebytových prostor a společných částí domu

(dokončení ze str. 1)

Pokud někdo vlastnil bytovou jednotku pouze po část roku, připadá na něho jen odpovídající část příjmu. Vlastníkům, kteří mají povinnost tento příjem uvést v daňovém přiznání, bude na požádání vystaveno potvrzení o jeho výši. Požádat o potvrzení je možno osobně nebo písemně na adrese družstva, telefonicky na tel. 548424420 nebo elektronicky na adrese uctarna@mirsbd.cz

2. Ještě k povinnosti podávat daňové přiznání

V rámci našeho družstva se povinnost podat daňové přiznání týká i všech funkcionářů, kteří pobírají pouze příjmy ze závislé činnosti u jiného zaměstnavatele s podepsaným prohlášením k dani a od družstva obdrželi odměnu za výkon funkce. Tato odměna je vždy daněna 20 % zálohovou na daň, nemůže na ni být aplikována 15 % srážková daň – poplatníci podávají daňové přiznání typ A. Pokud na tyto funkcionáře zároveň připadá i podíl na příjmech z pronájmu a nelze tento příjem „přifadit“ v rámci SJM druhému z manželů, je nutno jej zahrnout do příjmů, protože poplatník má povinnost podat daňové přiznání – v tomto případě již typ B.

3. Daň z přidané hodnoty – DPH

Od 1. května 2004 platí nový zákon o DPH – 235/2004/Sb. – a naše družstvo se od 1. října 2004 povinně stalo plátcem DPH – byl překročen obrát rozhodný pro povinné plátcovství. Co z toho pro nás plyne dobrého a co zlého? Dobrého téměř nic, povinností spousta a pro některé z vás zvýšení poplatků. Pro bytová družstva platí specifická pravidla – převážná většina činností se buď vůbec nezahrnuje do zdanitelných plnění nebo jsou od daně na výstupu osvobozena bez nároku na odpočet na vstupu. Oproti starému zákonu, kdy existoval nárok na plný odpočet a nárok na odpočet krácený koeficientem, v novém zákonu existuje navíc poměrný odpočet. V praxi to znamená, že naše družstvo si u převážné části přijatých plnění neuplatní vůbec nic, protože stanovit poměrnou část odpočtu vzhledem ke struktuře činností je téměř nemožné, navíc by se tato poměrná část musela ještě krátit koeficientem a výsledná částka by nebyla adekvátní hodnotě vynaložené práce.

V následující tabulce uvádím některé položky z předpisu nájemného a služby, které jsou z hlediska DPH rozdílně posuzované u nájemců, vlastníků, členů, nečlenů či právnických osob.

Položka	Člen	Nečlen	Právnická osoba	SVJ – nájemce i vlastník *)
Příspěvek správě (odměna správci)	0 %	19 %	19 %	19 %
Odměny samospráv	0 %	19 %	19 %	19 %
Úklid v režii družstva	0 %	19 %	19 %	19 %
Topení vč. mzd. nákl. topiče **)	5 %	5 %	5 %	5 %
Mzd. nákl. údržbáře – dohody	0 %	5 %	5 %	5 %
Zápisné, poplatky, převody, TK, podnájem, potvrzení, duplikáty smluv, ostatní služby	19 %	19 %	19 %	19 %
Poplatky za platby v hotovosti	0 %	0 %	0 %	0 %

*) z hlediska DPH není rozhodující, zda je nájemce i vlastník člen družstva

**) u tepla se uplatňuje plný odpočet na vstupu, zatížení DPH nemá žádný vliv na výši plateb v předpisu nájmu. Naopak u vlastních kotelen, kde jsou vstupy – plyn, el. energie – v 19% sazbě, by mělo dojít ke snížení celkové ceny, protože cena tepla na výstupu se zdaní 5%. U dodávky tepla přímo z výměníkových stanic nedochází k žádné změně, protože teplo je na vstupu s 5%, na výstupu taktéž

Závěrem snad jen tolik, že ze zvýšení položek ať již nájemného nebo poplatků o DPH nemá družstvo ani korunu, jak se někteří z vás mylně domnívají. Celá tato částka (5 nebo 19%) je v plné výši odváděna prostřednictvím finančního úřadu do státního rozpočtu. Něco z toho ale přece jenom máme – spoustu práce, povinností a odpovědností navíc.

4. Stavební spoření a úvěry ze stavebního spoření

Oznamujeme všem, kdo splácejí úvěr ze stavebního spoření prostřednictvím předpisu nájemného, že toto od 1. 7. 2005 nebude možné. Původní snaha byla co nejméně administrativně zatížit uživatele bytů, v praxi se však tento způsob ukázal jako nevhodný. Zatímco platby

na stavební spoření, vinkulované ve prospěch družstva, jsou zdrojem pro tvorbu tzv. FDH, jsou plně v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů) a vyhláškou č. 85/1997 (vyhláška o nájemném z družstevních bytů) a jsou právně vymahatelné včetně poplatků z prodlení, splátky soukromého úvěru v tomto nájemném/zálohách být nemohou a v případě neplacení nájemného/záloh uživatelem jsou pro družstvo právně nevymahatelné. Vzhledem k počtu uživatelů bytů se stavebními úvěry není možné jednotlivě sledovat, zda ten či onen zaplatil ten který měsíc nájemné/zálohy v plné výši, zda zaplatil méně nebo zda zaplatil vůbec. Proto od 1. 7. 2005 bude všem, kdo mají v předpisu nájemného/záloh splácení úvěru zahrnuto v položce „Stavební spoření“, zaslán nový předpis, snížený o částku splátky úvěru. Každý uživatel bytu si musí splácení úvěru zajistit sám – prostřednictvím svého účtu, složenkami přes poštu, srážkami u svého zaměstnavatele, na pokladně spořitelny atd. Zdůrazňuji, že toto se týká pouze splátek úvěru, nikoliv vlastního stavebního spoření, které nadále zůstává položkou v rozpisu nájemného/záloh.

Ekonomický úsek MÍR, SBD

Informace z podzimního shromáždění delegátů konaného dne 2. 11. 2004

Shromáždění delegátů MÍR, stavební bytové družstvo úspěšně na svém jednání dne 2. 11. 2004 zabezpečilo volbu nové kontrolní komise našeho družstva. Za členy tohoto orgánu družstva byli řádně zvoleni:

Ing. Rudolf Šolc, Václav Dalecký, Ing. Miloslava Koppová, Ing. Josef Dospíšil, Milan Rozprým. Předsedou nově zvolené kontrolní komise se stal pan Václav Dalecký, místopředsedou pan Milan Rozprým.

Shromáždění delegátů dále projednalo:

- **Návrh novelizace Jednacího a volebního řádu MÍR, stavebního bytového družstva, který byl do programu jednání zařazen na základě žádosti předložené podle čl. 74 odst. 3 stanov družstva.** Návrh této novely nebyl přijat, ale bylo uloženo představenstvu družstva, aby návrh novely tohoto dokumentu po projednání v připomínkovém řízení za účasti zástupců jednotlivých domů předložilo k projednání a schválení shromáždění delegátů v roce 2005.
- **Plán správní složky MÍR, stavební bytové družstvo na rok 2005, který vzalo shromáždění delegátů na vědomí.**
- **Návrh na změnu usnesení shromáždění delegátů č. 19 ze dne 1. 6. 2004 – změna výše odměny správců pro vlastníky členy a nečleny družstva, který byl shromáždění delegátů předložen na základě změny zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.**
- **Novelu stanov MÍR, stavební bytové družstvo, která byla schválena v předloženém znění.** Zároveň bylo představenstvu družstva uloženo, aby zpracovalo všechny nezpracované pozměňující návrhy delegátů do této novely spolu s vyjádřením představenstva a správní složky družstva tak, aby případné dílčí změny stanov mohly být projednány na dalším shromáždění delegátů v červnu 2005.

V souvislosti s projednanou novelou stanov družstva byl shromážděním delegátů schválen „Návrh směrnice „Metodický pokyn k přílohám stanov MÍR, stavební bytové družstvo“. Představenstvo družstva bylo zplnomocněno k aktualizaci výše uvedené směrnice v návaznosti na platnou legislativu. Dále mu bylo uloženo, aby vypracovalo a předložilo shromáždění delegátů v roce 2005 jednotnou přílohu č. 1 stanov, která bude obsahovat v jednom materiálu aktualizované přílohy č. 1, 2, 3 stanov a bude v ní zohledněn princip bezpečnosti provozu bytového domu.

Termín výročního shromáždění delegátů v roce 2005 byl stanoven na den 9. června 2005.

Informace o nejvýznamnějších možnostech využití podpory státu při revitalizaci bytového fondu a odstraňování statických poruch vad panelové výstavby v roce 2005

Pro bytová družstva je možno uplatnit při realizaci revitalizace panelových domů následující formy pomoci státu:

Dotace přímé – při narušené statické domu (nejčastější využití při výměně závěsných balkonů, uvolnění atice a jiných statických poruchách) je možno na konkrétní případy doložené znaleckým posudkem a havarijním výměrem místně příslušného stavebního úřadu uplatnit tzv. „Havarijní program“.

(pokračování na str. 3)

Informace o nejvýznamnějších možnostech využití podpory státu při revitalizaci ...

(dokončení ze str. 2)

Dotace na odstranění závad podle tohoto programu je poskytována ze státního rozpočtu do výše 40 % rozpočtových nákladů, maximálně do výše 45 tis. na jeden byt.

Pro výměnu balkonů je dále dotace limitována nárůstem plochy maximálně o 40 % původní plochy. Uplatnění této přímé dotace má stanovená pravidla po stránce dokladové a termínové, která je nutno dodržet. Pokud ze samospráv vznikne požadavek na tento druh dotace, je nutno jej uplatnit v závěru roku pro rok následující.

2. **Dotace nepřímé** – týkají se komplexního uplatnění a realizace oprav panelového domu – jeho revitalizace. Dotace se v tomto případě týká bonifikace 3 % úvěrové sazby z poskytnutého úvěru, který garantuje „Záruční a rozvojová banka“ do výše 70 % rozpočtových nákladů.

Pro bytová družstva, která v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. mají ve všech svých domech převedenou část bytového fondu do vlastnictví a tudíž bytový fond vlastní mimo družstvo řada jednotlivých vlastníků, je uplatnění tohoto typu pomoci státu složitější než-li u bytového fondu, kde je jediný vlastník, např. obec. Problém je při jištění poskytnutého úvěru.

Zástupci bankovních ústavů postupně ustoupili od striktního požadavku na zástavní právo, ale jako každý poskytovatel úvěru vyžadují jeho jištění.

Další podmínkou pro využití tohoto druhu pomoci státu je spoluúčast vlastních finančních prostředků ve výši 30 % rozpočtových nákladů.

Přes všechny výše uvedené problémy se zajištěním programu „Panel“ a s tím související administrativou je využití tohoto titulu státní pomoci přínosem. Podmínkou je společný přístup k řešení této problematiky všech bydlících na domě bez ohledu na to, zda jsou vlastníky nebo nájemci družstevního bytu.

Informace o práci komise představenstva družstva pro tvorbu a realizaci koncepce MÍR, stavební bytové družstvo

Shromáždění delegátů na svém jednání dne 1. 6. 2004 schválilo Hlavní oblasti a zásady koncepce rozvoje MÍR, stavební bytové družstvo s tím, že uložilo představenstvu družstva sestavit stálou komisi představenstva pro tvorbu a realizaci koncepce družstva. Komise byla zvolena ve složení Paedr. Ludvík Huňáček (za sídliště Líšeň), Ing. Radek Chalupa a Mgr. Jana Nováčková (za sídliště Vinohrady), Ing. Jan Felix (za sídliště Komárov a starou zástavbu) a Ing. Dana Koutníková (za sídliště Slatina).

Práce komise navazuje na jednání pracovní komise, která spolupracovala s představenstvem družstva na tvorbě a realizaci koncepce rozvoje MÍR, SBD v průběhu r. 2003 - 2004. Hlavní náplní činnosti komise je zohledňovat připomínky, návrhy a podněty členské základny při realizaci schválených zásad koncepce družstva. Komise se na svých pravidelných zasedáních zabývala jednotlivými okruhy Hlavních oblastí a zásad koncepce rozvoje MÍR, stavební bytové družstvo s přihlédnutím k poznatkům a zkušenostem jednotlivých členů komise, projednávala problematiku různých aspektů správy domů se zaměřením na plány oprav, regeneraci domů, poskytování co nejširší informovanosti členům družstva, využití příležitostí doby – získávání dalších subjektů do správy, poskytování všem uživatelům bytů servisu administrativního, technického i ekonomického atd.

Se svými připomínkami, návrhy a podněty se můžete na komisi obracet osobně i písemně např. prostřednictvím e-mailu na adresu samospravy1@mirsbd.cz. O výsledcích své činnosti bude komise pravidelně informovat i porady předsedů a shromáždění delegátů.

Ing. Dana Koutníková



DENIC s.r.o.
Nám. Viléma Mrštíka
664 81 Ostrovačice
www.denic.cz

PLASTOVÁ OKNA A DVEŘE ZIMNÍ ZAHRADY

**5-ti komorový profil ZENDOW
firmy DECEUNINCK - záruka 5 let**

**Cenová nabídka, zaměření,
montáž nových a demontáž
starých oken, žaluzie, parapety,
odborné konzultace...**
Standardní zasklení U = 1,1/m² K

**DO KONCE DUBNA
SLEVA 37%**

**Obchodní oddělení:
605298003, 605208782
605248417, 605298007**



Kdo hradí opravu balkónu?

Z četných dotazů z řad bydlících je zřejmé, že stále existují nejasnosti v tom, zda balkóny jsou či nejsou součástí společných prostor domu a z jakých prostředků mají být hrazeny náklady na jejich opravy a udržování.

Otázka zařazení balkónů přístupných pouze z jednotek, nikoliv ze společných prostor, zůstává otevřená od přijetí zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů. Vymezení společných částí domu je obsaženo v § 2 písm. g) uvedeného zákona. Společnými částmi domu jsou podle něj části domu určené pro společné užívání a mezi vyjmenovanými jsou i balkóny. Tato definice se spíše přiklání k výkladu, že balkóny určené výhradně k užívání vlastníka příslušné jednotky jsou součástí této jednotky a jsou jejím příslušenstvím.

Ministerstvo financí ČR ovšem považuje všechny balkóny, lodžie a terasy, tzn. včetně balkónů přístupných pouze z jednotky, vždy za společné části domu. Z tohoto závěru vyplývá, že u balkónů se vždy jedná o společné části domu, a tudíž náklady spojené s jejich opravou nesou všichni spoluvlastníci poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu.

UPOZORNĚNÍ pro delegáty !

Dne **9. června 2005** (čtvrtek)

se bude konat v 16,00 hod v sále Dělnického domu,
na ul. Jamborova 65, Brno výroční shromáždění delegátů
MÍR, stavební bytové družstvo.

Bydlet ve vlastním je tak snadné!

Měsíc co měsíc vám nenávratně mizí z peněženky peníze na drahý nájem? Potřebujete postavit nebo rekonstruovat dům či byt? Vypořádat spoluvlastnické podíly, dědictví nebo rozdělení majetku při rozvodu? Refinancovat úvěr či půjčku, které jste už na investici do nemovitosti použili? Sjednejte si některý z hypotečních úvěrů, které nabízíme. Díky nim si pořídíte bydlení podle svých nejmilejších představ.

Jaké výhody získáte?

ČSOB Hypotéka

- Rychlé vyřízení bez příplatku.
- Poradenství, pojištění a odhad nemovitosti na jednom místě.
- Výhodné úrokové sazby s možností dalších slev až 0,35 %.
- 30denní garance úrokové sazby.
- Splatnost hypotéky až 30 let.
- Fixace úrokové sazby po dobu 1, 3, 5, 10, 15, 20, 25 a 30 let.
- Možnost odpočtu zaplacených úroků od daňového základu až do výše 300 000 Kč ročně.
- Při změně fixačního období možnost splatit hypotéku (částečně nebo úplně) bez sankce.



ČSOB Hypotéka na družstevní bydlení

Poslouží vám ke koupi družstevního podílu. Podmínkou je ručení nemovitostí, nelze ručit kupovaným podílem.

ČSOB Americká hypotéka

Peníze převedeme na váš účet. Jak s nimi naložíte, to už je jen na vás...

ČSOB Předhypoteční úvěr

Nesplňujete podmínky hypotečního úvěru? Máme pro vás řešení. ČSOB Předhypoteční úvěr vám umožní privatizování obecního bytu, koupi parcely od města.

www.csob.cz

Pobočka ČSOB Brno, Joštova 5, telefon 545 566 668 nebo 661

DOMOVNÍ PŘEDÁVACÍ STANICE – CESTA K OBJEKTIVIZACI PLATEB ZA DODANÉ TEPLO

Neustálý růst cen za dodávku tepla si zákonitě vynutil vstřícnější přístup dodavatele tepla ke konečnému odběrateli, zejména v oblasti snižování plateb za ztráty způsobené při přenosu tepla z centrálního zdroje.

Vzhledem k tomu, že se jedná o kombinovanou dodávku tepla pro ústřední vytápění a teplé užitkové vody, je rozúčtování pro konečného odběratele zatíženo největším podílem ztrát při ohřevu teplé vody.

Vedení MÍR, stavební bytové družstvo vyvíjí stálý tlak na dodavatele za účelem zásadně změnit tento stav rekonstrukcí systému dodávky tepla. Změna spočívá v nahrazení čtyřtrubkového systému dvojtrubkovým. U čtyřtrubkového systému, který je doposud provozován se ohřátá teplá voda v centrálním zdroji (výměňkové stanici) dopravuje desítky až stovky metrů topnými kanály do jednotlivých domů a bytů bez možnosti měření TUV na příslušných domech. Spotřeba TUV je pak dopočítávána poměrně (z celkově naměřeného tepla na výměňkové stanici) ponížená o měřené teplo pro vytápění na patách domů, podle odečtů stavů jednotlivých bytových vodoměrů na teplou užitkovou vodu. To znamená, že domům jsou napočítány veškeré ztráty související s přepravou tohoto média do ceny teplé užitkové vody.

U dvojtrubkového systému je topné médium z výměňkové stanice dopravováno do domovní předávací stanice a zde v ohřivači teplé vody zahřívá studenou vodu na teplou. Spotřeba tepla pro ohřev je měřena v tomto případě stejně jako teplo pro vytápění na patě domu.

Tato technologie zajišťuje ochranu konečného spotřebitele tím, že platí pouze teplo dodané na patu domu, bez zatížení

platbami za ztráty způsobené přenosem teplotního média z místa centrální přípravy.

Další výhodou tohoto systému spočívá především v tom, že režim ohřevu teplé a užitkové vody je možno přizpůsobit individuální potřebě jednotlivých domů.

MÍR, stavební bytové družstvo předalo v roce 2004 a 2005 veškeré technické podklady pro projekční přípravu všech domů na sídlišti Líšeň. V současné době jsou v provozu domovní předávací stanice na domech J. Faimonové 9 a 12 na sídlišti Líšeň a domy Bučovická 1, 3, 5 a 2, 4, 6 na sídlišti Slatina.

Do zahájení topné sezóny 2005/2006 budou realizovány domy na sídlišti Líšeň, kterými jsou: Zikova 2, 4, 6, Zikova 28, 30, 32, Elpova 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, Kotlanova 2, 4, 6, 8, Horníková 2, 4, 6, 8, 10, 12, 28, 30.

V průběhu roku 2005 budou předány veškeré technické podklady pro projekční přípravu sídlištně Slatina.

Problematickou lokalitou zůstává nadále sídliště Vinohrady, které je napojeno na centrální dodávku tepla z Teplárny, a. s. Brno, prostřednictvím výměňkových stanic v majetku TEZA Brno, a. s. Dle sdělení zástupce TEZA Brno, a. s., jejíž součástí je i společnost Teplárny, a. s. Brno lze uvažovat s rekonstrukcí otopného systému nejdříve v roce 2007.

Závěrem lze konstatovat, že změna systému dodávek tepla přinese zásadní změnu zejména při fakturaci spotřeby teplé užitkové vody a výrazně zprůhlední vyúčtování spotřeby tepla na domě. Další výhodou je možnost individuálního nastavení topné křivky dle požadavku domu a možnost vytápění v průběhu celého roku bez ohledu na zahájení topné sezóny.

Ing. Antonín Procházka, oddělení energetiky