

Společenství vlastníků jednotek

Rolavská 1213-1214, 362 21 NEJDEK

Magistrát města Karlovy Vary
Odbor životního prostředí
Moskevská 21
361 20 Karlovy Vary

V Nejdku dne 8.8.2016

Věc : **Doplnění žádosti o vydání závazného stanoviska dle §11 ods.3 zákona o ochraně ovzduší.**

Údaje a podklady pro vydání žádosti závazného stanoviska dle §11 odst.3 o ochraně ovzduší.

Podklady slouží pro jednoznačné prokázání, že vytápění ze soustavy centrálního zásobování tepelnou energií v Nejdku je pro odběratele ekonomicky nepřijatelné.

Zákon č.201/2012 Sb. O ochraně ovzduší § 11 odst.3

(3) Obecní úřad obce s rozšířenou působností vydává závazné stanovisko k územnímu a stavebnímu řízení a k řízení o vydání kolaudačního souhlasu z hlediska ochrany ovzduší u stacionárních zdrojů neuvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu.

Uvedený zákon jednoznačně pojednává o spalování paliv v kotlích o celkovém jmenovitém tepelném příkonu **od 0,3 MW do 5 MW včetně.**

Ministerstvo životního prostředí dopisem ze dne 25.7.2011 57653/ENV/11 uvádí, že záměr „Plynová kondenzační kotelna“ s výkonem 49,5 kW se spotřebou plynu 5,37 m³/h **nepodléhá posuzování vlivu na životní prostředí podle zákona.**

Toto stanovisko rovněž obdržel na vědomí Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary. **Stanovisko je přílohou.**

§16 ods.7 zákona stanoví

(7) Právnícká a fyzická osoba je povinna, je-li to pro ni technicky možné a **ekonomicky přijatelné**, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem.

Z uvedené citace jednoznačně vyplývá, že naše žádost o posouzení je hlavně z **ekonomicky nepřijatelného** důvodu, aby odběratelé nemuseli povinně využívat vytápění z CZT a povinně se nenechali okrádat soukromým subjektem. A je jedno, zda je to teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo teplo které není stacionárním zdrojem.

Proto i dokazování ekonomické nepřijatelnosti je hlavně k dosavadnímu zásobování tepelnou energií z CZT. O zdroji který není stacionární nikdy Společenství vlastníků neuvažovalo.

Z tohoto důvodu považujeme Vaši výzvu pro doplnění údajů a podkladů a následně zastavení řízení za zcela účelové. Nehledě k již dokazování při obdobné žádosti pro podobný panelový dům v Nejdku.

Chtěli bychom podotknout, že právě nadměrně nepřiměřené předražování dodávky tepla stávajícím pronajímatelem a dodavatelem, donutili žadatele se chovat ekonomicky a uvažovat o vlastním zdroji tepla jako o výhodnější alternativě. To je taky záměrem zákona č.201/2012 Sb.

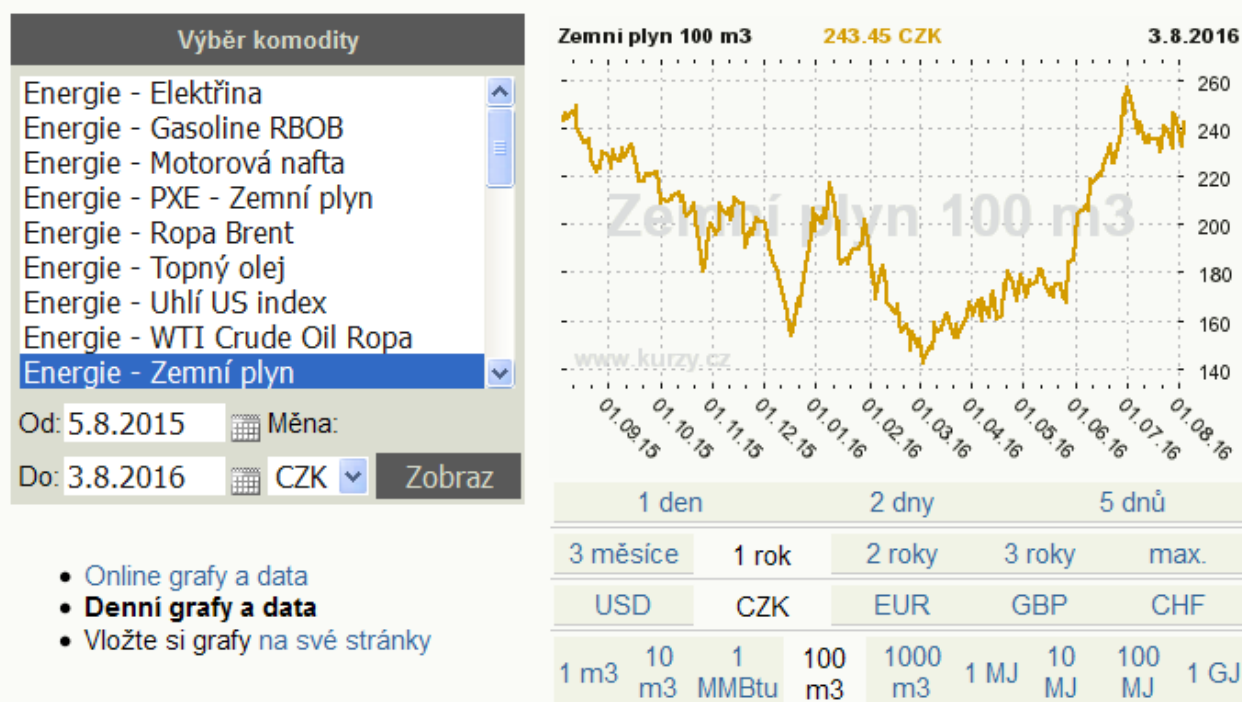
Společenství vlastníků jednotek

Rolavská 1213-1214, 362 21 NEJDEK

Kalkulace nákladů a provoz vlastního zdroje vychází z odhadů množství tepelné energie a dlouhodobých průměrů, **Viz. Příloha č. 1**. Je samozřejmé, že se o stanovení těchto parametrů mohou odborníci neshodovat, to ale nemění nic na tom, že volba vybudování vlastního zdroje tepla je mnohem výhodnější. A to právě díky nepřiměřené podnikatelské příirážce stávajícího dodavatele tepla.

Nelze určit přesnou spotřebu pro daný rok, proto i výpočty vycházejí z předpokládaných hodnot. Rovněž tak cena plynu od které je výsledná cena tepla závislá, se v průběhu roku několikrát mění.

Zemní plyn - aktuální a historické ceny zemního plynu, graf vývoje ceny zemního plynu - 1 rok - měna CZK 100 m3



Opět jsou to hodnoty imaginární. Rovněž tak uváděné náklady od projektanta jsou pouze odhadem a projektant nemůže znát cenu plynu předem pro daný objekt.

Spol. AYIN, s.r.o. jako dodavatel tepla a TUV v Nejdku rovněž nekalkuluje přesné množství spotřebovaného tepla na ohřev TUV, ale pouze percentuelně z náměrů z předcházejícího roku.

I tato veličina je pouze imaginární odhad spotřebovaného tepla a může se značně měnit od skutečnosti. Proto i cena za ohřev TUV je z každé výměňkové stanice rozdílná a mění se v rozpětí až o 100,- Kč za ohřev 1m3 teplé vody. Navíc provoz, již dříve zkolaudovaných provozovaných soustav s identickým návrhem řešení, v domech v Okružní 1175-76 prokázal, že úspory jsou dokonce vyšší než kalkulované a tudíž je provoz vlastního zdroje výrazně hospodárnější a pro vlastníky bytových jednotek výhodnější.

Pro porovnání uvádíme úsporu nákladů v domě Okružní 1175-1176, Nejdek, kde je již plynové vytápění realizováno od října minulého roku. V přiložené tabulce je kalkulace spotřeby plynu a spotřeba el. energie za období leden – březen 2016. Revize plynu, elektřiny a požární ochrany je prováděna v rámci celkové revize objektu a zvýšení nákladů o plyn.kotelnu jsou minimální.

Toto jsou skutečné hodnoty, konkrétního domu v Nejdku, obdobného domu který Vás žádá o souhlas pro obdobnou výstavbu plynové kotelny z důvodu úspory nákladů kde je **ekonomicky nepřijatelné** aby obyvatelé Nejdku plnili bankovní konta soukromému subjektu, když si mohou teplo vyrobit levněji z vlastního zdroje.

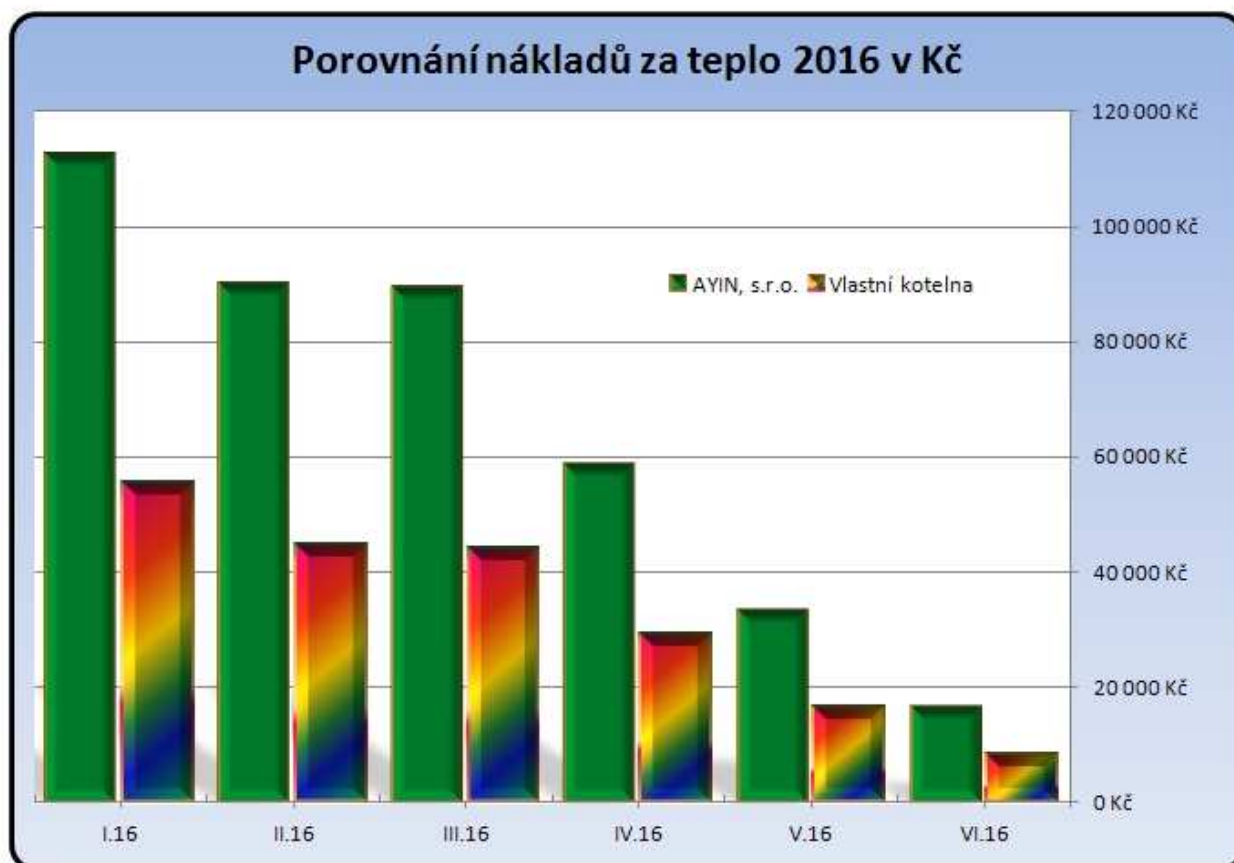
Společenství vlastníků jednotek

Rolavská 1213-1214, 362 21 NEJDEK

Tabulka spotřeby plynu a el. energie v domě Okružní 1175-1176, Nejdek leden-březen 2016:

Kalkulace leden-březen 2016	Spotřeba plynu	Vlastní kotelna	AYIN, s.r.o.
Celkem GJ za topení a TUV	OKR 1175-1176	OKR 1175-1176	Platby u AYIN,
ÚT+TUV / GJ - leden 2016	5244,4 m ³	201,19 GJ	
ÚT+TUV / GJ - únor 2016	4201,1 m ³	161,17 GJ	
ÚT+TUV / GJ - březen 2016	4157,0 m ³	159,48 GJ	
GJ celkem leden-březen 2016	13602,5 m ³	521,84 GJ	521,84 GJ
Kč ÚT-TUV leden-březen 2016	(1GJ=269,34Kč)	140 553 Kč	291 072 Kč
Čerpadla spotřeba / kW		705 kW	
Čerpadla spotřeba / Kč		3 525 Kč	
Kč celkem leden-březen 2016		144 078 Kč	291 072 Kč
Cena za 1 GJ / Kč vč. DPH		276,09 Kč	557,78 Kč
ÚSPORA NÁKLADŮ 01-03/2016	146 994,00 Kč		

Grafické vyjádření a porovnání nákladů domu Okružní 1175-1176, Nejdek s dosavadním dodavatelem tepla spol. AYIN, s.r.o. za 1.pol. 2016.



ÚSPORA ZA TEPLO LEDEN - ČERVEN 2016

200 578 Kč

Společenství vlastníků jednotek

Rolavská 1213-1214, 362 21 NEJDEK

Cena 269,34 Kč za 1GJ z přepočtu spotřeby zemního plynu je uvedena z poslední uhrazené faktury za zemní plyn v domě Okružní 1175-1176, Nejdek **Viz. Příloha č.2.** a může být v ostatních domech rozdílná ale taky výhodnější.

Předpokládané náklady pro plynový topný zdroj bytového objektu vychází ze současných, skutečných nákladů, kde hlavní položkou je cena zemního plynu, která se mění každým měsícem a nyní je na historickém minimu a nadále klesá.

Z uvedených dokumentů je dostatečně průkazné, že odběr tepla z CZT v Nejdku je za současných podmínek **ekonomicky nepřijatelné** a naplňuje literu zákona č.201/2012 Sb. O ochraně ovzduší § 11 odst.3. pro vydání závazného stanoviska Magistrátem města Karlovy Vary.

Několik dalších informací, proč je odběr tepla za současných podmínek pro spotřebitele **ekonomicky nepřijatelné** :

Vlastníkem primárních a sekundárních rozvodů tepla je město Nejdek, které v roce 2002, pronajalo zařízení teplofikace, společnosti AYIN, s.r.o. za značně nevýhodných podmínek pro město. Smlouva o pronájmu je platná až **do roku 2027 – tedy celých 25 let!!** Ukončit ji lze jen za značně nevýhodných podmínek pro město.

V září 2011 původní vlastník prodal spol. AYIN, s.r.o. společnosti MARSERVIS, s.r.o.

MARSERVIS, s.r.o. (AYIN, s.r.o.) se jako nový majitel ujal svého postavení dodavatele tepelné energie v Nejdku a hned v září 2011 navýšil cenu za 1GJ z 430,- Kč na 495,- Kč/GJ a v lednu 2012 opět navýšil cenu za 1GJ na 513,- Kč z. (ceny jsou uvedeny vč. DPH).

Během 4 měsíců stoupla cena tepla, od nového dodavatele pro koncové odběratele, o 83,- Kč/GJ. To představuje nárůst o 19,3 %!!! Cena od dodavatele media (Sokolovská uhelná) na primární straně, zůstala stejná. ERÚ se touto problematikou okrádání spotřebitelů vůbec nezabývá. Samozřejmě každým rokem ceny stoupají nahoru. **Po vybudování první plynové kondenzační kotelny v Nejdku v roce 2015 se náhle cena za GJ zastavila !!!** viz graf níže.

Máme důvodné podezření, že zisk spol. AYIN, s.r.o. je nepřiměřený. Dle dostupných materiálů a našich odhadů, by cena tepla v Nejdku neměla překročit 450,- Kč za 1GJ.

Dle našeho názoru neúměrný zisk končí na privátních bankovních účtech, místo aby sloužil rozvoji města a k opravám zastaralé infrastruktury teplofikací, chodníků, silnic a pod.

Písemně jsme požádali spol. AYIN, s.r.o. o předložení kompletní a skutečné kalkulace nákladů na distribuci tepla. Společnost AYIN, s.r.o. jako nájemce a dodavatel tepelné energie, toto odmítla předložit. Rovněž tak cena za pronájem celého zařízení teplofikace je **neúměrně nízká**, pokud ji srovnáváme s doporučením podle informace v Energetickém věstníku.

Nelze ověřit hospodaření společnosti, protože spol. AYIN, s.r.o. nezveřejňuje informace do sbírky listin Obchodního rejstříku a neplní zákonem dané povinnosti týkající se zveřejňování informací.

Obyvatelé Nejdku, koncoví odběratelé tepla, jsou plně v rukou soukromého dodavatele, který si stanovuje cenu za teplo podle své libovůle. Všem odběratelům v Nejdku nezůstává nic jiného než cenu akceptovat, protože jinou možnost nemají!

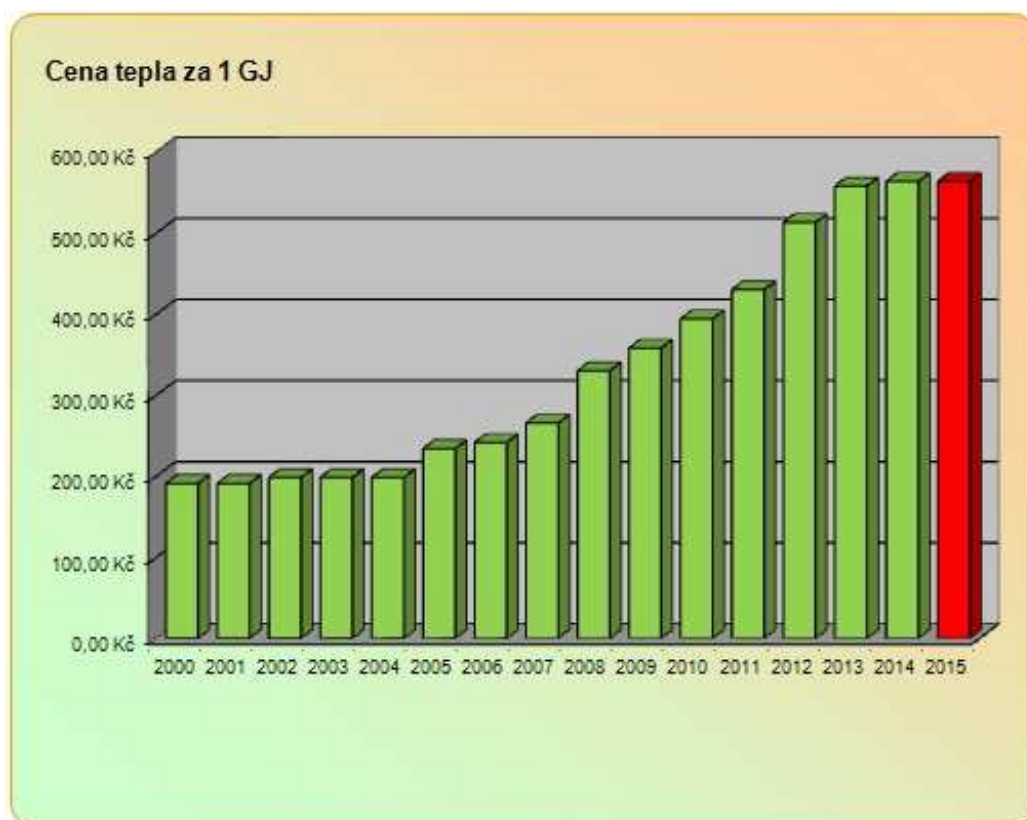
Náklady za teplo z vlastního zdroje, lze snížit až o polovinu. Odpadnou úhrady za nemalé ztráty sekundárních rozvodů při dodávce z výměňkových stanic jak je patrné z přiloženého obrázku. Čím větší ztráty, tím větší zisk do kapes soukromého subjektu.

Společenství vlastníků jednotek

Rolavská 1213-1214, 362 21 NEJDEK



Jak stoupala cena tepla v Nejdku, kterou musí akceptovat všichni odběratelé, protože jinou možnost nemají. V roce 2015 se cena nárůstu zastavil – bylo vydáno první stavební povolení na výstavbu plynové kondenzační kotelny pro dům Okružní 1175-1176 Nejdek.



Společenství vlastníků jednotek

Rolavská 1213-1214, 362 21 NEJDEK

Dopady pro koncového odběratele:

Koncový odběratel se cítí být diskriminačním chováním monopolu dodavatele při distribuci tepelné energie poškozován vůči svému konkurentovi/soutěžiteli v cenovém boji. Zároveň také dochází k závažné újmě na straně koncových odběratelů z důvodu špatné smlouvy, za kterou koncový odběratel nemůže nést odpovědnost.

Proto hledá způsob, jak tuto skutečnost napravit a složky místního stavebního úřadu, včetně dalších státních orgánů do kterých jistě patří i Krajský úřad životního prostředí, by měli být v tomto počínáním nápomocny pro zajištění ekonomické výhodnosti a úspor nákladů za tepelnou energii.

I přes uvedené zdůvodnění a zdůvodnění které je specificky totožné s již předcházející stejnou žádostí domu 9.května 1237-1238, kdy byly kalkulace dodány a jednoznačně prokázáno, že je pro panelové domy odběr tepla z CZT ekonomicky nepřijatelný a následně Magistrátem města Karlovy Vary vydáno souhlasné stanovisko. I přes uvedené skutečnosti plníme účelové podmínky z výzvy Magistrátu města Karlovy Vary, odbor životního prostředí a opět dokazujeme, že zeměkoule se otáčí a slunce svítí :

1. Souhrn veškerých investičních nákladů (včetně nákladů na projektovou dokumentaci a inženýrskou činnost, nákladů na zpracování zdroje a pod.)
viz tabulka ekonomické zhodnocení včetně nákladů na stavební povolení uhrazeno stavebnímu odboru.
2. Souhrn veškerých provozních nákladů spojených s výrobou a dodávkou tepelné energie.
viz tabulka ekonomické zhodnocení
3. Souhrn nákladů na revise.
viz tabulka ekonomické zhodnocení
4. Souhrn dalších nezbytných údajů k provedení výpočtu a ověření jeho správnosti (např. údaje o celkové účinnosti dodávky tepelné energie, požadovaná dodávka tepla, cena tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií).
viz tabulka ekonomické zhodnocení
5. Posouzení ekonomické přijatelnosti zdrojů, které nejsou stacionárním zdrojem (např. tepelné čerpadlo).

Stávající objekt je konstrukčně stavěný na vytápění plynovými kondenzačními kotly. Tepelné čerpadlo, jako zdroj topení je konstrukčně stavěno na vytápění 35-50°C což stávající otopný systém neumožňuje. Investiční náklad na tepelné čerpadlo jako zdroj který není stacionárním zdrojem je několikanásobně vyšší než plynová kondenzační kotelná a tím i návratnost investice vyšší.

Tepelné čerpadlo rovněž je proti kondenzačním kotelům značně hlučnější. Doporučuje se v domě umístit do odhlučněného prostoru, který je buď zvukově izolován anebo umístěn mimo obývané prostory. Pořízení tepelného čerpadla pro bytový dům není nejlevnější. Podle společnosti Acond se cena čerpadel, akumulčních nádob a zásobníků teplé vody pro panelový dům o 40 bytech pohybuje kolem 1,5 milionu korun. Návratnost investice cca 7 let . U plynových kondenzačních kotlů za současné ceny plynu se návratnost investice pohybuje kolem 2-3 roky.

Společenství vlastníků jednotek

Rolavská 1213-1214, 362 21 NEJDEK



Umístění ventilator na fasádu domu nepůsobí zrovna esteticky.
Panelový dům Rolavská 1213-1214, Nejdek nikdy neuvažoval o investici do vytápění pomocí tepelného čerpadla.

Domníváme se, že bylo dostatečně argumentačně i dokladově prokázáno, že je ekonomicky nepřijatelné a nevýhodné využívat dosavadní zdroj centrálního vytápění v Nejdku jak stanovuje zákon č.201/2012 Sb.

Kopie bude zaslána na vědomí rovněž na Krajský úřad Karlovarského kraje odbor životního prostředí a zemědělství, Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary a na Ministerstvo životního prostředí.

Káčerek Pavel, Okružní 1176, 362 22 Nejdek