

Jak vidí Teplárny Brno dodávku teplé vody na sídlišti Brno Vinohrady?

V červnu roku 2022 jsem se společně s panem Janem Šlofem, předsedou samosprávy domu Prušánecká 12, Brno setkala na pracovním jednání s generálním ředitelem Tepláren Brno, a.s. Ing. Petrem Fajmonem, MBA. Nejednalo se o naše první setkání. To se odehrálo již v roce 2014, kdy jsem jako nová předsedkyně představenstva družstva pozvala Ing. Fajmona na pracovní schůzku. Společně s Ing. Jaroslavem Schenkem a Ing. Ivanou Hlavoňovou jsme Ing. Fajmona **informovali o problému dodávek teplé vody na sídlišti Brno – Vinohrady**. Zástupci domů na tomto sídlišti velmi důrazně usilují o změnu systému dodávky teplé vody ze čtyřtrubkového na dvoutrubkový systém s vybudováním domovních předávacích stanic v jednotlivých domech již řadu let. Cena teplé vody je totiž na stávajícím systému dodávky výrazně vyšší, než by byla při dodávce teplé vody z domovní předávací stanice.

Ing. Fajmon, MBA, generální ředitel Tepláren Brno, a.s. souhlasil s naším stanoviskem, nicméně upozornil, že Teplárny Brno, a.s. mají ve svých plánových opravách zahrnutu prioritně i další akce.

Pan Šlof, který v rámci výkonu funkce předsedy samosprávy pravidelně kontroluje na svém domě dodávku tepla a teplé vody, upozornil družstvo, že jej navštívil technik Tepláren Brno a.s. z důvodu místního šetření. Informoval jej, že dodavatel teplé vody Teplárny Brno, a.s. plánuje provést generální opravu stávajících rozvodů teplé vody namísto změny systému dodávky na dvoutrubkový.

Tento okamžik byl zlomový. Po upozornění pan Šlofa družstvo neprodleně zahájilo jednání s Teplárnami Brno, a.s. a požadovalo dodržení záměru instalace DPS na Vinohradech namísto plánované generální opravy stávajícího potrubí.

V současné době situace vypadá tak, že v r. 2022 budou instalovány tři domovní předávací stanice napojené na výměňkovou stanici V09. Zbytek DPS napojených na výměňkovou stanici V09 bude re-



Pracovní jednání v Teplárnách Brno. Zprava: generální ředitel Teplárny Brno, a. s., Ing. Petr Fajmon, MBA; předsedkyně představenstva MÍR, SBD, Ing. Dana Koutníková; předseda samosprávy BD Prušánecká 12, Brno, Jan Šlof

alizován z finančních důvodů na straně dodavatele v roce 2023. Pro tuto realizaci jsme již získali souhlas vlastníků na domech, následně se se svým souhlasem přidala Městská část Brno Vinohrady. Pro zajímavost uvádím, že na sídlišti Brno Vinohrady spravujeme v 69 domech 3 663 bytů, což je trojnásobek oproti obecnímu bytovému fondu.

S Teplárnami Brno, a.s. jsme dohodnuti na pokračování pravidelných setkání. Chceme sledovat a koordinovat plánované instalace DPS, přenášet podněty od předsedů SVJ a řešit aktuální problémy.

Ing. Dana Koutníková
MÍR, stavební bytové družstvo
předsedkyně představenstva

Domovní předávací stanice (DPS) tepla na sídlišti Brno-Vinohrady

Pan Ing. Jaroslav Schenk, předseda SVJ Valtická 19, Brno na sídlišti Brno-Vinohrady a člen představenstva družstva MÍR, SBD v letech 2001–2016, již 20 let usiluje o změnu dodávky tepla v této lokalitě od dodavatele tepla Tepláren Brno a.s.

Pane inženýre, v čem spočívá Vaše představa o změně dodávky tepla na sídlišti Vinohrady?

V současné době jsou na našem sídlišti teplo a teplá voda dodávány tzv. čtyřtrubkovým systémem. Nevýhodou tohoto systému je, že zatímco dodávané teplo k vytápění domu je účtováno dle fakturačního měřidla umístěného na patě domu, dodávka teplé vody je rozúčtována z centrální výměňkové stanice společně vždy pro určitý počet domů. V ceně dodávané teplé vody jsou tudíž zahrnuty i vzniklé ztráty ohřevu teplé vody na trase k jednotlivým domům.

Jak velké jsou tyto ztráty?

Touto otázkou a vyčíslením ztrát se zabývám již řadu let. Družstvo z mého podnětu zveřejňuje na svých www stránkách od roku 2007 statistiky energií domů v jednotlivých letech. Zde lze nalézt mimo spotřeby a náklady na vytápění domů i energetické náročnosti ohřevu teplé vody na jednotlivých odběrných místech (domech). Ze zveřejněných údajů je jasně patrné, že čtyřtrubkový systém dodávky teplé vody, který je v současné době na sídlišti Vinohrady, je energeticky náročnější než dodávka teplé vody s využitím domovních předávacích stanic. Jen pro informaci – cena GJ na čtyřtrubkovém systému dodávky teplé vody činí 761 Kč včetně 10% DPH, cena na dvoutrubkovém systému (s využitím DPS) činí 784 Kč včetně 10% DPH. Reálně vyšší konečnou cenu teplé vody na sídlišti Vinohrady způsobuje vyšší energetická náročnost při ohřevu teplé vody způsobená ztrátami v rozvodech při dodávce teplé vody do domu.

Má dle Vašeho mínění tato situace řešení?

Ano, samozřejmě má. Řešení spočívá ve vybudování domovních předávacích stanic v jednotlivých domech, kdy jsou náklady na topení a teplou vodu měřeny přímo v domě. Tím bychom zamezili ztrátám z centrálního rozvodu teplé vody. O toto řešení jsem usiloval po celou dobu mého působení v představenstvu družstva. Přechodem na domácí předávací stanice na sídlišti Vinohrady by došlo k úspoře nákladů na ohřev teplé vody o cca 25 %, což by v konečném důsledku snížilo cenu teplé vody o 100 Kč/m³ při současné ceně za GJ. Tento rozdíl vychází z údajů zveřejněných na webu družstva, když porovnáme výsledné ceny ohřevu teplé vody na sídlištích Vinohrady a Líšeň, kde jsou již instalovány DPS. Dále by se obdobně mělo postupovat i v sídlištích Líšeň a Slatina, kde DPS nejsou instalovány.

**Za odpovědi poděkovala
Ing. Dana Koutníková**

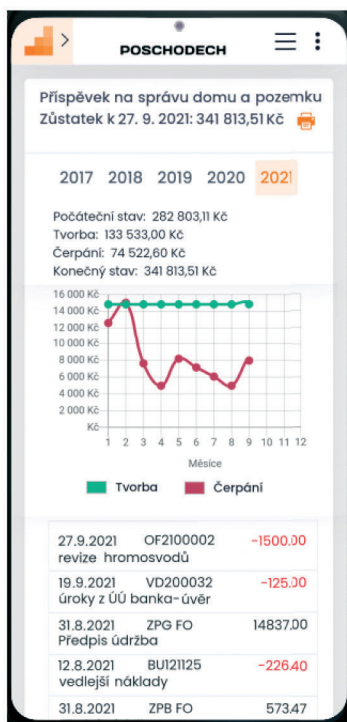
Vývoj cen energií v r. 2022 a možné úspory

V r. 2022 zaznamenávají ceny el. energie a plynu na evropských burzách opakovaný výrazný nárůst. Je to téměř denně avizováno i ve sdělovacích prostředcích, i když konkrétní finanční částky zpravidla nezazní. Média se omezují pouze na výzvy koncových spotřebitelů, aby zvýšením záloh předešli případným nedoplatkům z topné sezony. Otázkou zůstává, o kolik zvýšit zálohy, nejsou-li známy předpokládané náklady.

Jak tedy vypadá situace, co se týče domů v naší správě?

Cena tepla u Tepláren Brno, a.s. není fixovaná a v minulých letech se opakovaně držela na stejné výši – k výraznějšímu zdražení došlo až v loňském roce o 25 % za GJ od 1. 11. 2021. Předchozí zvýšení ceny bylo kompenzováno snížením DPH z 15 % na 10 %. Letos očekáváme koncem roku opět nárůst ceny, protože cena el. energie se na evropské burze od počátku roku zvýšila již šestkrát a cena plynu sedmkrát. Pro informaci uvádím, že jsme obdrželi nový předpis záloh pro jednu z domovních plynových kotlen v naší správě, která má svého individuálního dodavatele, u něhož je vedena jako VIP zákazník. Zvýšení záloh činí cca 100 %. Jakmile

V souvislosti se zkvalitňováním našich služeb vám nabízíme možnost začít používat webový portál www.poschodech.cz. Portál zpřístupňuje detailní finanční a technické údaje o vašem bytě a domě a je užitečným nástrojem v komunikaci s námi. Přístupný je jak z počítačového rozhraní, tak v rámci mobilního zařízení.



Portál je rozdělen na 3 části:

BYT – obsahuje údaje týkající se konkrétního prostoru. Jedná se zejména o vaše konto uživatele, předpis včetně položek, porovnání předpisu a plateb, roční vyúčtování a namontované měřiče a jejich odečty. On-line můžete nahlásit stav měřičů nebo poruchu.

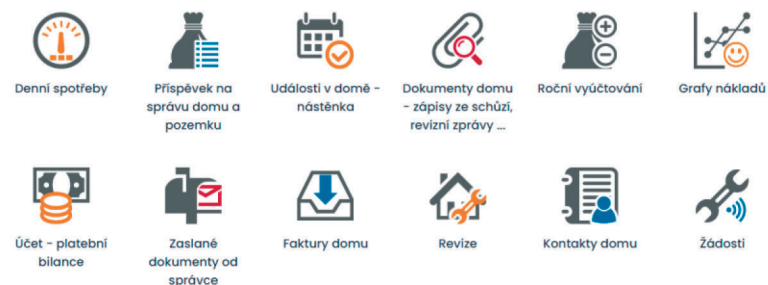
BYTOVÝ DŮM – tato sekce je věnována fondu opravu, fakturám, nákladům domu, kontaktům na odpovědné osoby nebo požadavkům na údržbu domu. Zobrazeny jsou i revize a konstrukční prvky domu. Pokud jsou přiloženy skeny dokumentů, můžete si tak kdykoliv otevřít fakturu, zápis ze schůze či revizní zprávu.

KONTROLA SPOTŘEBY – je významnou funkcí portálu s ohledem na současnou situaci na energetickém trhu. Dle Směrnice Evropské unie o energetické účinnosti (EED) platné od 1. ledna 2022 a po implementaci této směrnice do národní legislativy musí být koncoví uživatelé informováni o své spotřebě jednou měsíčně. Pokud máte v domě kompatibilní měřiče s denními

odečty a tomu přizpůsobené sběrnice dat, portál zpřístupní údaje o denních spotřebách vody, tepla nebo chladu. Grafy zobrazují porovnání denní spotřeby vůči průměrné spotřebě v celém domě. **Díky této službě můžete monitorovat vývoj vlastní spotřeby v čase a přistoupit tak flexibilně k její optimalizaci.** Služba Kontrola spotřeby je unikátní tím, že není potřeba se registrovat na jiný odečtový portál.



POSCHODECH – VŠE NA JEDNOM MÍSTĚ



JEDNODUCHÁ REGISTRACE pomocí unikátního registračního kódu. Registrační kód máte zobrazený na svém vyúčtování a předpisu nebo vám ho na požádání rádi poskytneme.

Údaje na portálu jsou dostupné z informačního softwaru pro správu nemovitostí DOMUS, který používáme.

nám Teplárny Brno, a.s. oznámí zvýšení ceny za GJ, přistoupí družstvo k úpravě předpisů záloh pro jednotlivé byty.

Elektrickou energii do většiny společných prostor v domech v naší správě dodává Pražská plynárenská, a.s. za velmi výhodnou cenu vysoutěženou ve výběrovém řízení a tato cena by měla zůstat stejná přibližně do konce r. 2023 – dle data uzavření smluv a dodatků pro jednotlivé domy (odběrná místa).

Plyn pro většinu domovních plynových kotel v naší správě dodává společnost Lama energy, a.s. Vysoutěžená cena je v této chvíli velmi lukrativní, platnost ceny, kterou nám dodavatel potvrdil, je do 31. 12. 2023.

Řada SVJ a samospráv má přirozeně zájem o to, jak ušetřit především za dodávku tepla. Jak tedy ušetřit za teplo v bytových domech?

- Zateplením fasády. Takto lze ušetřit až 50 % nákladů za topení.
- Výměnou oken za plastová s dvojitým sklem. Můžete ušetřit dalších až 25 % nákladů.
- Správným větráním. Větrejte často, ale intenzivně a jen krátkou dobu.
- Přístupnými radiátory. Neměly by být zastíněny nábytkem ani dlouhými závěsy.
- Správným nastavením teploty. V obytné místnosti by měla být nanejvýš 21 st. C, v ložnici o tři stupně nižší. Každý stupeň navíc znamená nárůst spotřeby až o šest procent.

Jednou z alternativ jak snížit závislost domu na dodávce el. energie a tepla od centrálního dodavatele je instalace tepelného čerpadla a fotovoltaiky se solárními panely na domě. Výrobní cena GJ je v tomto případě výrazně nižší, je však třeba zvážit vstupní náklady a náklady na amortizaci zařízení a dále počítat se servisními náklady a možnou zvýšenou hlučností kompresorů tepelného čerpadla. Ani instalace samotné fotovoltaiky na domě nezajistí úplnou soběstačnost domu v zásobení el. energií.

Na téma fotovoltaika na domech proběhly na jaře tohoto roku na družstvu dva bezplatné semináře za účasti specialisty na tuto problematiku. Oba termíny se setkaly s velkým zájmem zástupců domů. Někteří pak využili možnosti nechat si zpracovat studii instalace fotovoltaického systému pro svůj konkrétní dům.

Ing. Ivana Hlavoňová

Závěrem

V nejbližší době nás čeká řada novinek

Pokud bude schválena **novelizace zák. 67/2013 Sb., vejde v platnost povinnost informovat vlastníky a nájemce bytů o jejich měsíčních spotřebách min. topení a teplé vody v souladu s evropskou směrnicí EED**. Družstvo je připraveno po schválení novelizace zákona a vydání prováděcí vyhlášky pomoci zajistit domům a samosprávám zvládnutí této nové povinnosti. V průběhu letošního roku proběhlo několik jednání s externími dodavateli odečtů a rozúčtování tepla. Jako nejschůdnější varianta se jeví pro předání informací konečným uživatelům využití portálu Po schodech, který je přístupný po zadání individuálního hesla na webu družstva MÍR, SBD.

Byla schválena **novela zákona č. 300/2008 Sb. o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, která stanovila pro SVJ povinnost mít od 1. 1. 2023 datovou schránku**. Je tedy vhodné, aby se společenství na to připravila, protože není s ohledem na elektronizaci veřejné správy reálné, že by se tato povinnost zrušila. Datové schránky by měly být zřízeny automaticky ze zákona, každému členu statutárního orgánu SVJ (pokud se praxe nezmění) potom budou zaslány poštou přihlašovací údaje (jméno a heslo).

Dle vyjádření zástupců vlády by měla být koncem tohoto roku a v příštím roce poskytnuta **dotace na dodávku tepla z centrálních zdrojů ve výši 30 000 Kč**. Bližší podrobnosti zatím nejsou známy, měly by být oznámeny veřejnosti na přelomu srpna a září. Počítáme s tím, že domům, kterých se to týká, pomůžeme s administrací dotace.

Věříme, že se nám společně podaří zvládnout všechny nové povinnosti, které nás především od r. 2023 čekají.

Ing. Ivana Hlavoňová

MÍR, stavební bytové družstvo

Bedřichovická 1199/21, Slatina, 627 00 Brno

HODINY PRO VEŘEJNOST:

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