

III.díl – Vlastní plynová kondenzační kotelna

V tomto díle se pokusím vysvětlit proč vlastní vytápění panelového domu. Vlastní kotelna oproti dálkovému vytápění výrazně zlevňuje vytápění panelových domů. Ze statistik domů, které se odpojili od CZT (centrálního zdroje topení) jsou úspory 30-50%. Rozhodujícím faktorem při úsporách je omezení tepelných ztrát. Návratnost investice do vlastní kotelny je cca 2,5 roku. Životnost plynových kotlů cca 20 let.

Cena tepla je každým rokem navyšována od dodavatele - spol. AYIN s.r.o.

Kalkulace návratnosti investice	Hodnota
Požizovací náklady na vlastní kotelnu dle CN	509.779,- Kč
Cena za 1GJ z vlastní kotelny	360,- Kč
Cena za 1 GJ spol. AYIN pro rok 2013	558,- Kč
Naše roční spotřeba tepla v GJ	800 GJ
Naše roční spotřeba tepla v GJ na ohřev TUV	374 GJ
Celkem roční spotřeba tepla v GJ	1174 GJ
Náklady za tepelnou energii v roce 2013 z CZT	655.092,- Kč
Náklady za tepelnou energii v roce 2013 z vlastní kotelny	422.640,- Kč
Úspora nákladu za rok	232.452,- Kč
Návratnost investice	2,2 roku

Pro srovnání ceny tepla z vlastní plynové kotelny a od spol. AYIN s.r.o.

Pro srovnání je panelový dům v Jáchymově Dukelských hrdinů 1008.

Teplo z vlastní plynové kotelny za 1GJ v roce 2010 bylo 309,- Kč

Teplo z vlastní plynové kotelny za 1GJ v roce 2011 bylo 349,- Kč

Teplo z vlastní plynové kotelny za 1GJ v roce 2012 bylo 359,- Kč

Teplo od dodavatele AYIN s.r.o. za 1GJ v roce 2010 bylo 394,- Kč

Teplo od dodavatele AYIN s.r.o. za 1GJ v roce 2011 bylo 495,- Kč

Teplo od dodavatele AYIN s.r.o. za 1GJ v roce 2012 bylo **513,- Kč**



Z uvedených údajů je ekonomicky jednoznačně výhodnější vytápění z vlastního zdroje.

Dnešní moderní kotle splňují všechny normy jak EU, tak i normy ČSN. Jsou plně automatické a bezobslužné s velmi nízkou hladinou emisí, obsahu oxidů dusíku ve spalinách. Proto nepodléhají posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona.

VÝHODY DOMOVNÍCH PLYNOVÝCH KONDENZAČNÍCH KOTELEN :

- Snížení ceny za GJ, snížení spotřeby GJ
- Výrazné snížení nákladů na vytápění a ohřev teplé vody pro každou bytovou jednotku
- Nezávislost na dodávkách tepla z CZT
- Žádné odstávky tepla a teplé vody
- Možnost doplnit celý systém o solární systém pro ohřev teplé vody
- Nízké pořizovací a provozní náklady
- Bezúdržbový provoz
- Životnost celého systému cca 20 let
- Dodávku zemního plynu lze dohodnout za zvýhodněnou cenu

NEVÝHODY DOMOVNÍCH PLYNOVÝCH KONDENZAČNÍCH KOTELEN :

- Získání stavebního povolení od místního Stavebního úřadu.

V Nejdku byla podaná žádost na místní Stavební úřad na výstavbu vlastní plynové kondenzační kotelny od panelových domů Rolavská 1219-1220 a Okružní 1175-1176 již v roce 2011. Stavební úřad účelově protahoval řízení a vyžadoval nové a nové doplnění našich žádostí. Prakticky shodně pro oba panelové domy. Dům Rolavská 1219-1220 jednal se Stavebním úřadem samostatně, ovšem se stejným výsledkem jako náš dům. Poslední požadavek Stavební úřad v Nejdku požadoval dne 7.9.2012 a stanovil lhůtu dodání dalších podkladů až do 31.12.2012. Další účelové prodloužení řízení téměř o 4.měsíce.

Jak je patrné z jednání Stavebního úřadu je zde účelové a úmyslné prodlužování stavebního řízení. Na poslední požadavek jsme již nereagovali, abychom mohli konečně ukončit šetření místního Stavebního úřadu v Nejdku a abychom se konečně mohli odvolat proti účelovému jednání místního Stavebního úřadu na nadřízený orgán - Stavební úřad v Karlových Varech. Nadřízený Stavební úřad reagoval tím, že z původních osmi požadovaných bodů zachoval pouze dva a ostatní považoval jako neoprávněné. Avšak potvrdil postup místního Stavebního úřadu o zastavení řízení. Neboli „Vlk se nažral a koza zůstala celá“. Vzhledem k nezákonnosti postupu rozhodnutí stavebního úřadu, dopadají tyto námítky také na rozhodnutí Krajského úřadu. Dne 21.5.2013 jsme postoupili náš spor se stavebním úřadem Karlovy Vary na Krajský soud do Plzně. Nyní očekáváme rozhodnutí Krajského soudu, abychom mohli konečně uskutečnit náš záměr výstavby vlastní plynové kondenzační kotelny.

Je to náš dům a proto je jenom na nás, jak se společně rozhodneme, jaký způsob vytápění si zvolíme. Chceme být nezávislí a nechceme si nechat diktovat cenu tepla od soukromého dodavatele, který si může stanovit libovolnou cenu tepla, kterou musí odběratelé akceptovat, protože jinou možnost nemají. Na ročních vyúčtováních obyvatelům Nejdku vznikají tisícové nedoplatky za teplo a teplou vodu. Je s podivem, že v jiných městech stavební úřady chrání obyvatele svého města a jsou nápomocné ve stavebním řízení.

Je s podivem, že město Nejdek pronajalo parovod na 25 let spol. AYIN s.r.o. a svým jednáním chrání a umožňuje společnosti zvyšovat své zisky na úkor obyvatel našeho města.

Jistě by bylo pro město Nejdek, jako vlastníka parovodu, výhodnější, kdyby zisk z tepla byl investován do vylepšení infrastruktury, do silnic, do chodníků ve prospěch obyvatel města Nejdek a ne aby zisk z tepla zůstal na účtech soukromých subjektů.

Místní Stavební úřad by měl být ve svých rozhodnutích taky nezávislý, bez vlivu starosty města na rozhodování stavebního úřadu města. V Nejdku je rozhodování Stavebního úřadu účelové, kdy vedoucí Stavebního úřadu Bc.Kočanová rovněž zastává funkci pověřeného tajemníka Městského úřadu. Viz 34. Schůze Rady města ze dne 1.2.2012.

ZÁPIS USNESENÍ

1. ÚNORA 2012

RADA MĚSTA NEJDKU

34. SCHŮZE

Přítomni: Ing. Benda, p. Schwarzová, p. Drobný, p. Cingroš, Bc. Kočanová

Omluveni: p. Kaššák

Hosté: 0

Rada města schvaluje předložený program jednání.

		4-0-0
--	--	-------

A. Jmenování vedoucího odboru Vodovodů a kanalizace

č. RM/844/34/12 RM na návrh Bc. Šárky Kočanové – pověřené zastupováním tajemníka MěÚ - jmenuje do funkce vedoucího Odboru vodovodů a kanalizace pana Viktora Vegricha s účinností od 1. února 2012.

termín: ihned	zodpovídá: KT - PaM	4-0-0
---------------	---------------------	-------

V Nejdku dne 1. února 2012

Ing. Vladimír Benda
starosta

Dana Schwarzová
místostarostka

Závěrem návrh na možné řešení problematiky teplo, TUV, kotelny :

1/ Ukončit pronájem parovodu a vrátit dodávku tepla a dodávku TUV pod město Nejdek.

Pozn.: Značně problematické, vzhledem k nevýhodné smlouvě, kterou uzavřelo město Nejdek se společností AYIN s.r.o. na dobu určitou **25 let !**

2/ Pokud by se povedlo městu Nejdek převzít parovod od spol. AYIN s.r.o. zpět, vrátit cenu tepla úměrně k ceně, za kterou se dá teplo zajistit z vlastní plynové kondenzační kotelny. tj. kolem 350-400,- Kč za 1GJ.

Pozn.: Značně problematické, vzhledem k životnosti parovodu a nemalým nákladům pro udržení parovodu v provozu. Městská pokladna je prázdná, spíše značně zadlužená výstavbou vodohospodářské infrastruktury.

3/ Pokud by se nepovedl záměr vrátit parovod městu, zajistit dodávku tepla a TUV vlastní plynovou kondenzační kotelnou s rozšířením o solární panely pro pomocný ohřev TUV a ukončit tak soukromý business s teplem v Nejdku. Stavební úřad by měl být nápomocen při vydávání staveb. povolení pro zajištění tepla z vlastní a ekonomicky výhodnější plynové kondenzační kotelny tak, aby obyvatelé města nemuseli hradit současné vysoké ceny za teplo. V jiných městech ČR, Jáchymov, Rotava, Třemošná, Česká Lípa, Šumperk a další, kde se stavební úřady podílejí při jednáních s dodavatelem tepla a pomáhají obyvatelům uskutečnit jejich záměr při přechodu na vlastní vytápění. V Nejdku je to obráceně.

Pokud nelze zajistit cenu tepla pro obyvatele Nejdku z CZT na úroveň ceny z vlastního zdroje je nutné toto trápení ukončit a parovod uzavřít.

Přechod na vlastní kotelnu po obdržení stavebního povolení lze uskutečnit v průběhu třech týdnů.

IV. Díl bude následovat po obdržení podkladů ...

V Nejdku 11.března 2014

Káčerek Pavel, předseda SVJ Okružní 1175-1176

Valášek Alexander, technický konzultant v oboru vytápění
a člen HNHRM (Hnutí) Nejdek