

Vážení spoluvlastníci,

zaznamenal jsem dva dotazy k provozování vlastní kotelny a vyúčtování uplynulého roku. Pokusím se je všem krátce vysvětlit.

1. Úspora za uplynulý rok je po přepočtu na bytovou jednotku menší než na podzim slibovaných 10 tis. Kč.
2. Proč se členové výboru (Cibulec, Vomáčko), nominovali jako obsluha nové vlastní plynové kotelny za odměnu.

ad 1) Každý z nás obdržel vyúčtování, kde se v celkových nákladech na otop uvádí částka **886 691 Kč** a v nákladech na ohřev teplé vody suma **289 294 Kč**. Bohužel ale nevidíte, z jakých poměrů se toto roční vyúčtování skládá. Níže proto ke vzoru svého vyúčtování (1/3 listu), příkládám i sken (2/3 listu) výpočtu celkových nákladů energetičky SBD Praha. Částka hrazená za otop Kotelně Lihovarská za uplynulý rok **(656 987 Kč) má drtivý podíl** na těchto celkových nákladech! Cena za ohřev teplé vody (TV) u Kotelny Lihovarská je **výrazně vyšší (164 165 Kč)**, než náklady za ohřev TV přes vlastní kotelnu (123 464 Kč), byť ta nám ohřev TV zajišťovala od 28. 4. 2018 až do konce roku.

Závěr: Mnou vypočtená úspora dne 22. 9. 2018 se za roční provoz potvrdí.

ad 2) Obsluha vlastní kotelny je nutná a je vyžadována vyhláškou. A to jednou týdně, fakticky však 365 dní v roce v případě nečekaných událostí (např. když čidlo CO odpojilo celou kotelnu, neboť v únoru při tavení asfaltových pásů na spodní části fasády mylně zaznamenalo nadlimitní hodnoty při standartním provozu kotlů, dále při havárii přivaděče vody z PVK v ulici Čuprova, když klesal tlak, atd.)

- ke zprovoznění naší kotelny došlo dříve než v plánovaném termínu, vzhledem k havárii u původního dodavatele tepla a teplé vody v topné sezóně, Kotelny Lihovarská dne 26. 4. 2018, viz: <http://1438.namnabalabence.cz/subdom/1438/?p=392>
- na základě doporučení JUDr. Tošnera za zhotovitele, Montservis Praha a.s., s ohledem na to, že vyškolený vlastník je na místě problému vždy dříve, než jakýkoliv servis, bylo nutné okamžitě zajistit odpovídající vyškolenou obsluhu (Cibulec, Vomáčko). Navíc částka zhotovitelem ročně fakturovaná, by byla přibližně dvojnásobná
- pakliže se do budoucna mezi námi najde někdo další z vlastníků, kdo ve svém volném čase absolvuje 30 hod. zaškolení a lékařskou prohlídku, zvolíme si mezi sebou následně, kdo se bude starat o servisování kotlů, detektoru CO a úniku plynu, revize spalinových cest, o pravidelnou kontrolu provozu i nastavení, zápisy v provozním deníku, atd. Může se totiž stát, že do hodiny a v případě nenadálé potřeby nebudeme ihned k dispozici k řešení problému. Jde o to nejdůležitější, **aby všem tekla teplá voda a nebylo chladno** v okamžiku výpadku. O vzájemné zastupování. Budeme s kolegou rádi, neboť budeme mít i my více volného času. Vyhrazená a odsouhlasená odměna Shromážděním vlastníků ze dne 5. 6. 2018 se tak rozpočte mezi všechny členy obsluhy a nebude se měnit

Závěr: Z pohledu vynaložených nákladů, po přepočtu na jednotlivé bytové jednotky (tedy 20 tis. Kč na 110 zásobovaných bytů = 182 Kč/byt/rok za dvě SVJ) a při celkové úspoře na tyto bytové jednotky prokázané v předchozím bodu (min. 10 tis. Kč), mi přijde vzhledem k mému investovanému času v uplynulých letech tento dotaz v intenci „má dáti - dal“ jemně řečeno absurdní.

Za výbor SVJ přeji všem spoluvlastníkům hezké léto.

Jiří Cibulec