

Společenství vlastníků jednotek K Lesu č.p. 345 – Kamýk,
v ulici K Lesu 345/8, 142 00 Praha 411 – Kamýk, IČ: 27 89 52 62

Vážení vlastníci, členovia SVJ K Lesu 345,

mimoriadna doba plná výziev – ekonomických i tých životných zdá sa nekončí, práve naopak. Zrejme netreba opakovať všeobecné informácie o exponenciálnom raste cien energií pred začínajúcou zimnou sezónou. Toto si vyžaduje prijatie mimoriadnych krokov a preventívnych opatrení aj zo strany SVJ K Lesu 345. Výbor SVJ si Vás preto dovoľuje osloviť a zoznámiť Vás s opatreniami, ktoré by nám mali pomôcť zvládnuť nasledujúce obdobie.

Primárne, je nutné konštatovať, že **komplexná zmena systému vytápění** v našom objekte (z plynového na tepelné čerpadlo, resp. kombináciu tepelného čerpadla a fotovoltaiiky) **nie je jednoduchá a vyžiada si dlhší časový úsek**. Zároveň po predbežných konzultáciách s odborníkmi i detailnejšiu diskusiu o realizácii, celkových technických a stavebných parametroch a v neposlednom rade i zásadné finančné rozhodnutia SVJ K Lesu 345 ako celku. Aktuálna situácia na trhu dodávateľov alternatívnych energetických riešení navyše ani neumožňuje rýchlu zmenu, tj. Výbor SVJ K Lesu 345 preto navrhuje prediskutovať naše možnosti v rámci pripravovaného výročného Shromáždění plánovaného na Listopad 2022. Detaily Vám oznámime s predstihom.

Aktuálny prehľad situácie s energiami v rámci objektu SVJ K Lesu:

K 31.8.2022 nám u PRE (Pražská energetika) skončila dvojročná fixácia zmluvy na dodávky energie do spoločných priestorov. **Od 1.9.2022 došlo preto k navýšeniu ceny** z pôvodných 4,93983 **na 6,41966 Kč/kWh** (s DPH). **Zároveň došlo k zvýšeniu mesačnej platby** za každé odberné miesto z pôvodných 68 **na 175,69 Kč** (s DPH).

Čo sa týka plynu. **Do 31.12.2022 máme zafixovanú cenu na úrovni 638 Kč/MWh**. Pretože Pražská plynárenská, ale ani ďalší tradiční dodávatelia nám neponúkali žiadne, resp. zjavne nevýhodné fixácie (konkrétne na úrovni 5.900,- Kč/kWh), **od 1.1.2023 sme nútený prejsť na tržné ceny**. Aktuálny cenník Pražskej plynárenskej (k 1.9.2022) uvádza cenu plynu **3.500 Kč/MWh**. Toto sa v čase môže ešte zmeniť, a to smerom hore i dole.

Vládny cenový strop:

V rámci regulácie cien elektrickej energie sa SVJ cenový strop pravdepodobne nedotkne.

Situáciu naďalej sledujeme a v prípade zmeny Vás budeme informovať. Podľa vyjadrenia ministerstva priemyslu a posledných úprav príslušných noriem v Parlamente ČR, sa zastropovanie cien plynu bude týkať všetkých zákazníkov s odberom do 630 MWh, tj. aj dodávok plynu na výrobu tepla na spotrebu v domácnostiach a domových kotolní SVJ. S najväčšou pravdepodobnosťou sa teda toto opatrenie bude týkať i našej kotolne. Viac informácií budeme mať k dispozícii v priebehu mesiaca Říjen/Listopad 2022, i tak ale **musíme počítat so zásadným zvýšením cien za vytápění a teplú úžitkovú vodu od 1.1.2023** v porovnaní s cenou, ktorú sme platili v uplynulých obdobiach, **pretože vládný cenový strop počíta s cenou suroviny 3 Kč/KWh (+ poplatky za distribúciu...).**

Prehľad okamžitých opatrení, ktoré Výbor SVJ K Lesu 345 začne realizovať v rámci zefektívnenia hospodárenia s energiami (bez zásadného vplyvu na komfort):

- Znížime denné vytápění objektu o cca 2 stupne (oproti súčasným 24 st.C).
- V čase od 23:00 do 5:00 znížime nočnú teplotu o cca 3 stupne (oproti dennému režimu).
- Mierne a pri splnení hygienických noriem znížime teplotu teplej úžitkovej vody (v časoch „top“ odberu môže dochádzať ku krátkodobému výpadku dodávok „horúcej vody“).
- V čase od 23:00 do 5:00 upravíme cirkuláciu teplej úžitkovej vody, čerpadlo sa bude spínať v cca v pol hodinovom intervale (tj. nedôjde k vychladnutiu trubiek a nebude nutné ani „odtáčanie“ studenej vody ráno, ale zároveň minimalizujeme neefektívnej a neekonomickej cirkulácii teplej vody v čase, kedy to nie je nutné).
- Na letnú sezónu 2023 vypneme topnú sústavu v rámci objektu kompletne (doteraz sme i po skončení topnej sezóny temperoli v chladnejších dňoch počas celého roku).
- **Celková odhadovaná ročná úspora pri takto nastavených opatreniach: 10+ %.**
- Aby sme podporili šetrenie a úspory i v rámci jednotlivých bytových jednotiek, Výbor SVJ K Lesu 345 **navrhuje od 1.1.2023 zvýšiť v rámci vyúčtovania spotrebnú zložku na 70% a základná by klesla na 30 %** (viz vyhláška o rozúčtovaní nákladov na vytápění a spoločnú prípravu teplej vody pre bytové domy: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2015-269>).

Po konzultáciách so správcom našej kotolne spoločnosťou GTerma, s ohľadom na aktuálnu celospoločenskú situáciu i fakt, že nejde o zásadné obmedzujúce opatrenia, **Výbor SVJ K Lesu 345 navrhuje, že s úsporným režimom v rámci provozu našej kotolne začneme okamžite po inštalácii potrebných spínačov** (odhadujeme cca 2 – 3 týždňové prechodné obdobie kým systém kompletne prenastavíme a systém opatrení plne nabehne).

Zmenu pomeru spotrebnej a základnej zložky v rámci vyúčtovania navrhuje Výbor SVJ K Lesu 345 prejednať a potvrdiť v rámci výročného Shromáždění v Listopadu 2022, a to s účinnosťou od 1.1.2023. V rámci jednania by členovia zároveň dostali k dispozícii už i upravené verzie navrhovaných nových zálohových platieb na rok 2023 tak, aby sa všetci na zmeny mohli riadne pripraviť a plynulo nastaviť nové mesačné platby od 1/2023 tak, aby finančné hospodárenie SVJ K Lesu 345 bolo naďalej vyrovnané.

Ďakujeme,

Výbor SVJ K Lesu 345,
Martin Maruniak, Jan Doleček, Pavel Chrbolka

Martin Maruniak 

V Prahe, 21.9.2022