

Informátor SBD Těšíňan č. 6/2023

(Datum vydání: 2. 11. 2023) www.tesinan.cz

Ceny energií z pohledu družstva a vliv cen na zálohy na služby

Na dodávku elektřiny i plynu má družstvo uzavřené smlouvy se společností ČEZ ESCO, a.s.

Cena za **silovou elektřinu** je od 1. 1. 2023 v režimu „spotových“ cen, které se s ohledem na dosavadní cenový vývoj jeví jako výhodnější, vycházejí lépe než stropovaná cena (viz níže). Z prvních obdržených vyúčtování elektrické energie v roce 2023 ve společných prostorech je patrné, že „spotová“ cena za MWh vycházela na cca 3500 Kč vč. DPH, což je zhruba 60 % z maximální (zastropované) ceny, přičemž se ceníky dodavatelů s fixací ceny pro dané období pohybovaly těsně pod stanovenou maximální cenou. Ve srovnání s předchozími lety je však nutno počítat s tím, že náklady za tuto službu vzrostou až 2násobně (záleží bude na skutečné spotřebě). Až po ukončení vyúčtování služby bude provedena analýza skutečných nákladů a nabídek eventuálně fixovaných cen dle aktuálních ceníků (pozn. stejné podmínky mají i domy, ve kterých existuje společenství vlastníků jako právnická osoba). Jak se ukazuje, dramatický scénář vývoje ceny za elektrickou energii a s tím související růst ročních nákladů za elektřinu ve společných prostorech až na troj a více násobky se zatím nepotvrzuje, přesto je na místě apelovat na hospodárné využívání nejen této služby, nižší spotřeba může snížit dopad nepříznivého růstu ceny; jako jedno z nejjednodušších opatření **doporučujeme výměnu obyčejných žárovek za úspornější LED žárovky** (kde ještě nebylo realizováno). Jak je všeobecně známo, tato služba se rozpočítává mezi nájemce v závislosti na počtu skutečně bydlících osob v jednotlivých bytech (odhadované náklady na osobu a měsíc se však mohou dům od domu dosti lišit).

Cena **plynu** (za služby obchodu) je dohodnuta na 513 Kč/MWh bez DPH, stálý plat 0 Kč, tato fixní cena platí do 31. 12. 2023. Pro rok 2024 je dohodnuta cena 1641,00 Kč/MWh bez DPH, což je zhruba na 2/3 současné stropované ceny. Cena za distribuci a za služby operátora je cenou regulovanou (a tedy neovlivnitelnou ze strany zákazníka – družstva) a na základě cenového rozhodnutí ERÚ (Energet. regulační úřad) může dojít k jejímu navýšení, což se pak promítne do celkových nákladů za plyn.

Pro připomenutí v r. 2023 platí zastropování cen energií, a to dle nařízení vlády (NV) č. 298/2022 Sb., o stanovení cen elektřiny a plynu v mimořádné tržní situaci (což v našich podmínkách nebylo u plynu ani zapotřebí). Maximální cena silové elektřiny činí 6000 korun za megawatt hodinu včetně DPH, megawatt hodina plynu pak maximálně 3000 korun.

Jako u elektřiny tak ani u plynu nelze zatím spolehlivě odhadovat další cenový vývoj. Bylo by ale naivní myslet si, že ceny budou dosahovat hodnot před energetickou krizí. Proto je třeba počítat s tím, že se současné ceny energií na trhu více či méně promítají i do cen za služby spojené s užíváním bytů.

Je nutno konstatovat, že výše uvedené skutečnosti se promítají i do ceny za **tepelnou energii** (tj. ceny za teplo a ohřev teplé vody), kterou nám dodává Teplo Těšín a.s. Předběžná kalkulace ceny pro rok 2022 byla: 698,92 Kč/GJ bez DPH (tj. 768,82 vč. DPH), pro rok 2023 činí: 1090,44 Kč bez DPH (1199,48 vč. DPH), v ní se již do značné míry projevuje nárůst ceny plynu / elektrické energie.

Dle sdělení dodavatele Teplo Těšín a.s. ze dne 18. 10. 2023 o výhledu cen tepelné energie pro nejbližší období by předběžně kalkulovaná cena pro r. 2023 (1199,48 Kč/GJ vč. DPH) měla být dodržena, s ohledem na nepředvídatelný vývoj počasí koncem roku (teplé září, nadprůměrně teplý říjen...) však připouští možnou odchylku ve srovnání se skutečnou cenou za skutečně vyrobenou jednotku. Výhled na rok 2024 je poměrně příznivý, kalkulovaná cena by se měla vrátit zhruba na úroveň skutečné ceny roku 2022 max. + cca 10 %, předběžně by se měla tedy pohybovat někde mezi 900–1000 (cca) Kč/GJ vč. DPH (pozn. od 1/2024 má dojít k navýšení sazby DPH z 10 na 12 %). K tomuto vývoji napomáhá bezesporu i budování kogeneračních jednotek v rámci zařízení dodavatele s cílem snížit vlastní náklady na výrobu tepelné energie a svým zákazníkům (tedy i nám – členům družstva) dodávat teplo a teplou vodu za (v rámci možností) příznivé ceny. Výsledná kalkulace ceny pro rok 2024 pak bude záviset na vývoji cen plynu/elektřiny, na vývoji počasí ale i na celkovém vývoji událostí ve světě.

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě!

V souvislosti s cenami tepelné energie připomínáme **základní pravidla pro vytápění:**

Nastavit hlavice tak, aby ve výsledku byla teplota v obytné místnosti na úrovni kolem 20–21 °C max. (v rámci úspor ale spíše 19–20, v ložnicích ještě méně) – což může odpovídat na hlavici stupni 2,5 až 3, pozor na subjektivní vnímání teploty v místnosti – někomu bude chladno i při 23 °C; radiátory nevypínat při odchodu z místnosti/bytu (zpětné vyhřátí vychladlé místnosti na komfortní teplotu je energeticky, a tedy i finančně náročnější než ponechat radiátor nastavený na obvyklém/vyhovujícím stupni na hlavici, maximálně sníženém o půl stupně); v neposlední řadě je důležitý režim větrání – větrat krátkodobě, intenzivně, dle potřeby několikrát za den (celodenní větrání otevřeným ventilačním oknem je nevhodné a opět energeticky i finančně náročnější), to platí obdobně i pro větrání ve společných prostorech (chodby, sklepy, sušárny...) – tzn. nenechávat i v těchto prostorech okna otevřena dlouhodobě.

Ale jak již bylo mnohokrát řečeno, teplotu vytápění si nastavuje v bytě každý sám na termostatické hlavici, je tedy hlavně na jednotlivých užívatelích, jak se k dané problematice budou stavět, zda se budou chovat zodpovědně a hospodárně a budou chtít šetřit, či naopak; vytápění obytných místností nad 21 stupňů bude zcela jistě velice nevhodné a drahé – každý stupeň tepla navíc představuje o cca 6 % vyšší náklady za teplo!!! A to je třeba vnímat i obráceně, tedy snížením teploty z 21 stupňů na 20 se sníží náklady za teplo o cca 6 %.

Doufáme, že v době, kdy budou projednávány ceny pro další období, bude situace na trhu s těmito komoditami stabilizovaná a ceny příznivější a že se podaří uzavřít smlouvy co nejvýhodněji.

S ohledem na výše uvedené byla 2x provedena rozsáhlá revize záloh na služby v jednotlivých domech a s platností od 1. 7. 2022 a následně od 1. 4. 2023 byly zálohy v dotčených domech navýšeny. Pro příští období bude v rámci rozúčtování nákladů za služby TS 2023 opět provedena revize záloh, ale v tomto okamžiku se nepředpokládá, že by výsledkem měly být opět hromadné a celoplošné změny záloh, očekáváme tedy spíše úpravy jen individuální.

Zpráva o požáru sklepních prostor v panelovém domě Kysucká 4

Dne 9. 4. 2023, v cca 22:40 hod. došlo k požáru sklepních prostor v domě na ulici Kysucká 4 v Českém Těšíně. Požár vznikl ve sklepní kóji, kdy na základě získaných důkazů, poznatků a expertizních zjištění nebylo možné příčinu vzniku požáru jednoznačně určit. Jako reálné verze byly stanoveny níže uvedené příčiny.

- 1) Nedbalost – manipulace s otevřeným ohněm (kouření)
- 2) Závada na elektroinstalaci – neodborný zásah do rozvodů elektroinstalace
- 3) Závada na elektroinstalaci – technická závada
- 4) Úmyslné zapálení

V rámci dalšího šetření požáru ze strany policie ČR byla závada na elektroinstalaci vyloučena, nelze však vyloučit, že požár mohl být iniciován uskladněnými akumulátorovými články. Během šetření na místě činu nebyly nalezeny žádné nedopalky cigaret. Provedeným výslechem nájemníků, kteří jsou užívateli předmětné výše uvedené kóje, nebyla prokázána jakákoliv souvislost se vznikem požáru.

V rámci šetření bylo zjištěno, že se ve sklepní kóji nachází provizorně zhotovená elektroinstalace, kdy se jedná o přívod zakončený pohyblivou zásuvkou. Přívod el. energie byl učiněn neodborně z elektroinstalační krabice světelného okruhu, kdy takto docházelo k neoprávněnému odběru elektrické energie, kdy v uvedené věci jsou poškozenými nájemci bytového domu, respektive SBD Těšíňan. Tento přestupek je veden samostatně a není (jednoznačnou) příčinou výše uvedeného požáru.

Incident byl řešen jako pojistná událost. Výše pojistného plnění byla stanovena na částku 1 287 242 Kč.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti je proto nutno důrazně upozornit všechny nájemníky, že je zakázáno svévolně jakkoliv zasahovat do rozvodů elektroinstalace ve společných prostorech. Uvedené jednání je minimálně chápáno jako porušování povinností nájemce se všemi možnými právními důsledky.

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě!