

Informátor SBD Těšíňan č. 6/2022

(Datum vydání: 20. 10. 2022) www.tesinan.cz

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

V dnešní době plně dramatických zvratů v oblasti cen má družstvo zatím alespoň nějaké jistoty díky smlouvám na **elektřinu pro společné prostory** a na **plyn pro vlastní kotelny**. Na dodávku elektřiny i plynu jsou smlouvy uzavřeny se společností ČEZ ESCO, a.s. Cena za **silovou elektřinu** je stanovena na **1598 Kč/MWh bez DPH (1934 Kč/MWh vč. DPH), stálý plat 0 Kč, a to do 31. 12. 2022** (stejně podmínky mají i domy, ve kterých existuje společenství vlastníků jako právnická osoba). Cena **plynu** (za služby obchodu) je dohodnuta na **513 Kč/MWh bez DPH (621 Kč/MWh vč. DPH, stálý plat 0 Kč, tato fixní cena platí do 31. 12. 2023**. 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/elektřinu.

Doufáme, že v době, kdy budou projednávány ceny pro další období, bude situace na trhu s těmito komoditami příznivější a že se podaří uzavřít smlouvy s co nejvýhodnějšími cenami. Bylo by ale naivní myslet si, že budou dosahovat hodnot výše uvedených. Proto je třeba počítat s tím, že se současně navýšení cen energií na trhu nakonec více či méně promítne i do cen za služby spojené s užíváním bytů. U plynu je s ohledem na dohodnutou dobu fixace v tomto okamžiku předčasná jakákoliv úvaha o budoucí ceně, resp. o budoucích nákladech (a z pohledu družstva se to týká jen domů, ve kterých jsou „družstevní domovní kotelny“). U elektrické energie je to téma aktuálnější; v současné době probíhají jednání ohledně ceny pro následující období a také usilujeme o převod odběrných míst z tarifů „C“ do tarifů „D“, které jsou cenově výhodnější.

Nicméně v obou případech platí **zastropování cen energií, a to dle nařízení vlády (NV) č. 298/2022 Sb., o stanovení cen elektřiny a plynu v mimořádné tržní situaci** (u plynu nebude zapotřebí).

V té souvislosti uvádíme výběr základních informací z tiskové zprávy MPO ze dne 5. 10. 2022, jak byly rekapitulovány svazem bytových družstev (SČMBD):

- **Zastropování bude platit po celý příští rok**, v zálohách za energie by se mělo opatření projevit již během listopadu. Cenový strop pro domácnosti, firmy připojené na nízké napětí a veřejné služby bude platit bez ohledu na spotřebu.
- **Maximální cena silové elektřiny bude činit 6000 korun za megawatthodinu včetně DPH, megawatthodina plynu bude stát maximálně 3000 korun**. U plynu se bude zastropování týkat kromě domácností také firem s roční spotřebou do 4200 MWh (původně se navrhovala spotřeba do 630 MWh).
- **Malé a střední firmy připojené na vysoké a velmi vysoké napětí budou mít cenový strop stanovený na 80 procentech nejvyšší spotřeby za posledních pět let.**
- **Cenový strop bude platit také pro teplárny vyrábějící teplo s využitím plynu.**
- **Na plynové teplárny dodávající teplo do domácností se nařízení vztahovat bude.** U neplynových ne. Z jednání s jednotlivými teplárnami vyplynulo, že případné zdražení nebude skokové a bude se pohybovat v rozmezí 20–30 %. Proto nebudou tyto zdroje zastropovány.
- V návaznosti na schválení nařízení vlády o stanovení cen elektřiny a plynu v mimořádné tržní situaci (o zastropování cen) rozhodla vláda o **zrušení nařízení vlády č. 263/2022 Sb., o příspěvku na úhradu nákladů za elektřinu, zemní plyn a teplo, tj. úsporný tarif pro rok 2023.**
- Nařízení vlády č. 262/2022 Sb., o příspěvku na úhradu nákladů za energie (úsporný tarif pro rok 2022) zůstává nadále v platnosti.

Podpora formou tzv. „úsporného tarifu“ dle **nařízení vlády č. 263/2022 Sb.** je tedy pro rok 2023 zrušena, **úsporný tarif pro jednotlivé domácnosti bude platit ještě do konce roku 2022**; „úsporný tarif“ pro rok 2022 nebyl z pohledu družstva vzhledem k současným tarifům jednotlivých odběrných míst ve společných prostorech družstevních domů použitelný a nasmlouvané ceny jsou podstatně nižší.

Pro dokreslení možného vývoje cen (a nákladů) za elektřinu ve společných prostorech (vč. elektřiny pro výtah/y) uvádíme následující tabulku:

typ (ve vazbě na vchod)	roční náklad 2021 (v aktuálně platných fixovaných cenách)	tj. Kč/osobu/měs.	roční náklad 2023 (hrubý odhad při navýšení ceny na zastropovanou, tedy MAX. cenu)	tj. Kč/osobu/měs.
dům bez výtahu (4 NP)	3 800,00 <i>Rozpětí nákladů: 3500–6000</i>	12,00	11 800,00	38,00
dům s výtahem (8 NP)	13 500,00 <i>Rozpětí nákladů: 10000–15000</i>	20,00	41 900,00	62,00
dům s 2 výtahy (13 NP)	51 000,00 <i>Rozpětí nákladů: 45000–64000</i>	30,00	158 200,00	93,00

Při nejhorším scénáři vývoje ceny této služby (tedy na zastropovanou úroveň) by roční náklady vzrostly trojnásobně, nutno podotknout, že výpočty jsou provedeny na spotřebu r. 2021, ale ta se v čase mění, je tedy na místě apelovat na hospodárné využívání i této služby, nižší spotřeba může snížit dopad dramatického 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 (současné odhadované náklady na osobu a měsíc viz tabulka výše, to se však může dům od domu dosti lišit).

Je nutno konstatovat, že výše uvedené skutečnosti se promítnou 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 2021 byla 532,02 Kč/GJ bez DPH (tj. 585,22 vč. DPH), **předběžná kalkulace ceny pro rok 2022 je: 698,92 Kč/GJ bez DPH (tj. 768,82 vč. DPH)**, což představuje nárůst kalkulované ceny o cca 31 %, v ní se již do značné míry projevuje nárůst ceny plynu / elektrické energie. Dle informací by tato cena měla být dodržena (s max. odchylkou do +10 %, a to v závislosti na vývoji počasí). Jak již bylo uvedeno dříve, i pro tuto společnost bude v roce 2023 cena plynu zastropována, což se pozitivně promítne do ceny za tepelnou energii nám dodávanou a dopad aktuální rozkolísané ceny plynu na naše členy nebude tak dramatický, nicméně i tak se s (kalkulovanou) **cenou za GJ** dostaneme, dle sdělení ředitele společnosti, někam na úroveň **1200 Kč pro rok 2023**.

I když je uvedené navýšení poměrně dramatické, i tak zůstává cena tepelné energie pro byty (nejen družstevní) v Českém Těšíně výrazně pod cenami ve srovnatelných teplárnách a je na republikovém průměru (např. v Hranicích na Moravě je z obdobné teplárny již nyní cena za GJ vyšší než 2000 Kč dle informací vedení tamního družstva).

	cena (Kč/GJ)	2021 (byla o 5,50 Kč nižší než v 2020)	2022 (kalkulovaná)	2022 (odhad při odchylce +10 % z kalkulované)	2023 (odhad s přihlédnutím na zastropované ceny plynu)
		553,30	768,82	845,00	1 200,00
měrná spotřeba GJ/m ² 2021		náklady na m² (odhad Kč/m²)			
nejnižší	0,1520	84,10	116,86	128,44	182,40
nejvyšší	0,3952	218,66	303,84	333,94	474,24
průměr	0,2500	138,33	192,21	211,25	300,00
byt (m²)		ROČNÍ NÁKLADY na byt (odhad v Kč)			
40	nejnižší	3 364,00	4 674,00	5 138,00	7 296,00
	nejvyšší	8 746,00	12 154,00	13 358,00	18 970,00
	průměr	5 533,00	7 688,00	8 450,00	12 000,00

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě!

50	nejnižší	4 205,00	5 843,00	6 422,00	9 120,00
	nejvyšší	10 933,00	15 192,00	16 697,00	23 712,00
	průměr	6 917,00	9 611,00	10 563,00	15 000,00
60	nejnižší	5 046,00	7 012,00	7 706,00	10 944,00
	nejvyšší	13 120,00	18 230,00	20 036,00	28 454,00
	průměr	8 300,00	11 533,00	12 675,00	18 000,00
70	nejnižší	5 887,00	8 180,00	8 991,00	12 768,00
	nejvyšší	15 306,00	21 269,00	23 376,00	33 197,00
	průměr	9 683,00	13 455,00	14 788,00	21 000,00

S ohledem na informace známe po vyúčtování TS 2021 byla provedena rozsáhlá revize záloh na služby v jednotlivých domech a s **platností od 1. 7. 2022 byly zálohy v dotčených domech navýšeny**; potvrdil se předpoklad, že zejména u záloh na teplo rezervy v zálohách mnohdy kompenzovaly alespoň částečně případný růst ceny, bohužel ne z dlouhodobého hlediska a ani ve všech individuálních případech.

Jelikož se situace kolem cen energií od té doby zásadně nezměnila a zůstává nadále velice nejistá a do značné míry nepředvídatelná, provedli jsme opětovnou kontrolu záloh (platných v 9/2022) v jednotlivých domech s ohledem na aktuální vývoj (cen, legislativy) a s přihlédnutím k aktualizovaným informacím od dodavatele tepla konstatujeme, že **od 1. 4. 2023 dojde k úpravě záloh téměř ve všech domech družstva, změny se budou týkat minimálně položek: teplo, teplá voda, elektřina pro společné prostory**. Výše uvedené údaje je však třeba považovat za hrubé odhady, které mají vytvořit alespoň rámcovou představu o vývoji cen daných služeb a máme za to, že je to ten nejhorší scénář. Vše nakonec bude záležet na nově uzavřené dohodě s dodavatelem elektrické energie pro následující období, kdy jsme mírně optimističtí, že cena nebude v konečném výsledku na onom zastropovaném maximu. Rovněž bude záležet na skutečné kalkulaci ceny za GJ tepelné energie, kterou nám dle smlouvy dodavatel (Teplo Těšín) předloží nejpozději do konce 2/2023, kdy budou známy všechny důležité vstupní údaje.

Ze zmiňované kontroly je patrné, že v **průměru na byt se mohou zálohy na teplo zvýšit o cca 360 Kč měsíčně**; přičemž **nejvyšší navýšení předpokládáme kolem 900 Kč na byt/měs.**, průměrné navýšení na byt blížící se této úrovni se dotkne domů, kde nedošlo k úpravě těchto záloh k 1. 7. 2022. Obdobně platí i pro zálohy na teplou vodu, u těchto záloh bude skutečná úprava v jednotlivých bytech záviset na individuálních spotřebách v předchozím roce, v **průměru na byt se bude navýšení pohybovat kolem 260 Kč za měsíc**.

Co se týče případných investic do tepelných čerpadel, fotovoltaiky a podobných technických opatření na snížení nákladů za dané služby, je třeba mít na zřeteli, že investiční náklady jsou momentálně nepříznivě vysoké a díky technickým omezením nejsou ekonomicky příliš přínosné, a to i při dnešních vysokých cenách energií, navíc se termíny možných realizací pohybují až v jednotkách let. Jednoznačně musí být vázány na odborné výpočty, které musí zohledňovat individuální potřeby každého jednoho domu, jinak by se mohly stát v podmínkách panelového domu spíše přítěží, efekt energetických zisků a snížení nákladů za služby je v konečném důsledku značně nejistý. Výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaiky naráží i na legislativní překážky. Zkrátka v našich podmínkách: pro tepelná čerpadla země/voda (vrty, plošné kolektory) nevlastníme pozemky, pro čerpadla vzduch/voda je nezbytné splnit protihluková opatření, která nebudou v mnohých případech realizovatelná, komplikovaná je instalace na zateplených střeších, nezbytná je rekonstrukce otopné soustavy, instalace bivalentního zdroje apod.; pro elektřinu z fotovoltaiky je předpokladem dle současné legislativy jedno odběrné místo (a tedy dohoda všech uživatelů v domě), opět komplikace se střešními, úpravou domovních rozvodů, místem pro bateriová úložiště (nemluvě o požární bezpečnosti) ...

Pro to vše jsou členové představenstva o to více nakloněni strategii, kterou razí současné vedení našeho dodavatele tepelné energie – budování kogeneračních jednotek v rámci svých zařízení 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.

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě!