

Závislost, nebo samostatnost ve vytápění

Alena Adámková

20. 9. 2016 00:00

Bydlení 0

- **Majitelé bytů a bytová družstva chtějí šetřit, jednu z cest vidí v odpojení od dálkového vytápění.**
- **Jaké jsou s tím zkušenosti?**

Před několika lety se zdálo, že odpojování bytových domů od CZT bude trvale pokračovat. Teplárenské sdružení ČR sice nemá žádnou přesnou statistiku, ale podle informací od svých členů soudí, že teplárny celkově stále významně více zákazníků nově připojují, než jich ztrácejí.

"Zatím byl v ČR pouze jediný případ masivního organizovaného odpojení v České Lípě, zbytek jsou jednotlivé případy, které jsou však často velmi profesionálně medializované firmami, jež na odpojování chtějí do budoucna vydělávat," říká výkonný ředitel sdružení Martin Hájek. "Teplárnám samozřejmě vyčítám, že více nekomunikují své úspěchy při připojování nových zákazníků, ale je to těžké, média mnohem raději sáhnou po negativní než pozitivní zprávě."



Kdy se odpojení vyplatí?

Svaz českých a moravských bytových družstev (SČMBD) nemá počet odpojovaných domů plně zmapovaný, liší se to podle regionů. "V oblastech, kde se topí odpadním teplem nebo teplem z uhlí, není odpojování na pořadu dne. Nejvíce odpojování zaznamenáváme v oblastech, kde jsou plynové teplárny. Ale můžeme uvést řadu bytových družstev, která mají své bytové domy odpojené už zcela nebo odpojování dokončují. Nejvíce jich je v severních Čechách," řekl na Teplárenských dnech v Hradci Králové předseda svazu Jiří Bárta. Připomněl ovšem, že dům, který se vzdá jistoty trvalé dodávky tepla a teplé vody v příslušné kvalitě a vybuduje si vlastní zdroj tepla, musí počítat s tím, že mu to přinese řadu starostí, o zdroj musí trvale pečovat a každou poruchu si také sám

nebo ve spolupráci se svým správcem vyřešit. Málokdo z představenstva družstva a společenství vlastníků jednotek (SVJ), zejména pak předseda, si uvědomuje, že nese osobní zodpovědnost za nízkotlakou kotelnu jako její provozovatel. Jeho povinnosti jsou státem vynucené a jsou uvedeny v příslušných zákonech, vyhláškách a normách.

SČMBD zastává k problematice odpojování bytových domů od systému CZT a následného individuálního řešení dodávek tepla a ohřevu teplé vody dlouhodobě stanovisko, že prioritu by měly mít systémy CZT.

"V obecné rovině by tento způsob dodávky tepla v porovnání s lokálními zdroji měl být ekologicky šetrnější, cenově srovnatelný a především pro odběratele mnohem komfortnější, tzn. bez starostí," říká ředitel metodického odboru SČMBD Martin Hanák.

Ceny tepla dodávaného z CZT však v některých lokalitách někdy dosahují takové výše, že i podle svazu jsou takto postižená BD a SVJ oprávněna o změně způsobu dodávek tepla přemýšlet. "Z praxe našich členů víme, že jsme schopni z lokálního zdroje tepla, jakým je např. nově vybudovaná domovní plynová kotelna, vyrábět teplo v ceně cca 650 Kč/GJ," upozorňuje Hanák. Tato částka samozřejmě zahrnuje všechny související náklady s provozem kotelny včetně odpovídajících odpisů. "Je tedy zřejmé, že pohybují-li se ceny tepla z CZT okolo hranice 650 Kč/GJ a výše, pak je asi možno předpokládat, že se odběratelé tepla mohou zajímat o alternativní způsoby dodávek tepla. Je pak jen otázka, na kolik si cení komfortu dodávky tepla bez starostí, a kolik tedy činí rozdílová částka, která je bude motivovat k rozhodnutí vybudovat vlastní zdroj." Podle Hanáka z širších zkušeností plyne, že takovou hranicí je částka cca 700 Kč/GJ. Uživatelé bytů jsou tedy ochotni si za komfort tepla bez starostí zpravidla připlácet částku do 50 Kč/GJ, což činí necelých 10 procent z celkové ceny tepla. "Je tedy možné učinit závěr, že v lokalitách, kde je teplo z CZT dražší o 10 a více procent, než nabízí individuální řešení, se centrální dodavatelé tepla vystavují zvýšenému riziku odpojování od CZT."

Teplárny musí být konkurenceschopné

K rozhodnutí o odpojení od CZT může vést také nespokojenost odběratele tepla se službami a přístupem dodavatele tepla. V minulosti se mnozí z provozovatelů CZT nebyli s vědomím svého "monopolního" postavení ochotni těmito individuálními požadavky zabývat. Důsledkem pak bylo rozhodnutí BD či SVJ o odpojení od CZT. Podle SČMBD se však v posledních letech přístup většiny provozovatelů CZT výrazně změnil a ke svým odběratelům se začínají chovat jako ke skutečným klientům.

Při odpojování od CZT hraje v posledních letech velkou roli také dostupnost nových technologií na bázi obnovitelných zdrojů energie. Jedná se o tepelná čerpadla či solární a fotovoltaické systémy na ohřev teplé vody či výrobu elektrické energie. Současně stát nabízí různé formy subvencí na jejich pořízení (programy Nová zelená úsporám či IROP). To má pozitivní dopad na kalkulace související s posouzením výhodnosti a návratnosti financování těchto technologií. SČMBD u těchto nových technologií důrazně doporučuje všem zájemcům o jejich instalaci, aby si nechali důsledně posoudit technickou a ekonomickou realizovatelnost svého záměru energetickým specialistou a teprve až na základě vyhodnocení konkrétního projektu přijímali další rozhodnutí. Zásadní podmínkou pro změnu systému vytápění je pak snížení energetické náročnosti provozu domu. "Jen tak je možné dosáhnout ekonomicky zajímavého výsledku," uzavírá Martin Hanák.

Podle Martina Hanáka se trendu odpojování nikdy zcela nezbavíme. Konstatuje však, že po srovnání meziročních změn ceny tepla dodávaného z CZT již ceny trvale nerostou a v posledních letech jsou konstantní. V některých lokalitách dokonce dochází k mírnému poklesu. Myslí si proto, že hlad po odpojování by již nemusel být tak akutní, jako byl před pěti či šesti lety.

650 Kč/GJ

Za tuto cenu lze podle zkušeností členů SČMBD vyrábět lokálně teplo, např. v nově vybudované domovní plynové kotelně.



Domovní kotelny mají své výhody i nevýhody, jejich výhodnost se obvykle odvíjí od typu CZT dostupného v dané lokalitě.

Foto: Shutterstock, archiv redakce