

Vážení,

přečetl jsem si uvedenou výzvu, a i když se mne to zdánlivě přímo netýká, týká se mne to nepřímě jako občana města Benešova nad Ploučnicí a také jako zastupitele, předsedy komise životního prostředí a strážce přírody při Správě CHKO České středohoří.

Zřizování samostatných kotelen pro jednotlivé panelové domy či dokonce jednotlivé vchody a nedej Bože pro jednotlivé bytové jednotky je krokem, který silně poškodí majitele a uživatele těchto bytových jednotek. Dále to zhorší stav ovzduší ve městě. Důvody?

1. Panelové domy provedly zateplování a výměnu oken za plastová s cílem snížit úniky tepla, tedy kroky vedoucí k úsporám. Ale zatížily se půjčkami, které musí splácet. Jednotlivé bankovní ústavy na to půjčují, ale mají své limity na bytovou jednotku. Tyto limity jsou ve stavu, že jednotlivá družstva či sdružení vlastníků jednotek již budou mít značné problémy další půjčky získat, tudíž realizace vlastního vytápění se tak odsunou o řadu roků, než dojde k takovému splacení úvěrů, která dovolí si vzít další úvěr. Že se to promítne ve zvýšení plateb do fondu oprav je logické a je tak otázkou, kolik vlastníků jednotek či družstevníků si toto zvýšení může v současné době dovolit. Uvedené píší z pohledu člověka, který se úvěrováním a dalšími finančními službami profesionálně zabývá od června 1995 a má licence u šesti bank, které úvěry družstvům a sdružením vlastníků jednotek poskytuje.
2. V Děčíně znám situaci, kde si dům s vlastníky bytových jednotek pořídil vlastní plynovou kotelnu a odpojil se od centrálního vytápění. jedná se celkem o 16 bytových jednotek. Celé pořízení je přišlo na 650.000,- Kč (40.625,- Kč/bytovou jednotku), kde měli to štěstí, že nemuseli platit přípojku plynu, a díky výkonu kotle si musí platit obsluhu, která k tomu musí mít příslušné zkoušky. Nesmí se zapomínat i na fakt, že mají dražší topné médium než věr, že musí platit pravidelné revize, že se musí shodnout většinou kdy se bude topit, že... Přeneste si to na situaci v jednotlivých vchodech panelových domů na sídlišti.
3. Je potřebné přidat výdaje na rozvody, které si jistě nenechá na svém poli působení pouze firma, která rozvody plynu provede. Je nepochybné, že to i s patřičným ziskem pro danou firmu a případnou odměnou pro toho, kdo to sjednal, zaplatí rukou nerozdílnou občané ze sídliště.
4. Jen co do pořízení (a výkonu) plynového kotle. Výkonově se dá použít průměr na jednu bytovou jednotku 5 kW, kde se počítá průměrná cena na 6.000,- Kč za 1 kW, takže se jedná o průměrně 30.000,- Kč za bytovou jednotku. Uvedená čísla jsem získal od odborníka, který se tím zabývá. Uvádím to proto, aby si všichni mohli orientačně spočítat, co by je to stálo (pouze topení bez přípojek, bez nákladů na projekty a studie,...). Cenu přípojek k plynu nechci probírat, ale s ohledem na velikost sídliště by se dalo dle hrubého odhadu znalce odhadnout na více než 20.000,- Kč na bytovou jednotku. Takže se dá očekávat, že by se překročila hranice 60.000,- Kč na bytovou jednotku. To krát počet všech bytových jednotek na sídlišti a máte hrubý výsledek (jako příklad - min. 2,520.000,- Kč na jeden sedmipatrový panelový dům o třech vchodech a dvou bytech na patře). To by byla hezká provize z takových obchodů pro někoho!
5. Rozdrobením vytápění dojde i k vyšší celkové spotřebě plynu, takže opět to bude pro občany sídliště v celku dražší. Vyšší spotřebou se zvýší emise, protože ty vznikají i při spalování plynu a není jich málo, jen nejsou tak vidět, jako při spalování tuhých paliv. Ale občané je budou dýchat ve vyšších koncentracích. Protože převládající větry jdou

od Děčína, bude to zasahovat i další části města. Proto nelze z tohoto vyloučit i názory ostatních občanů města.

6. Co všechno by jednotlivé domy či vchody musely si zajistit: Studii proveditelnosti, Smlouvu s RWE o připojení, Projekt pro stavební povolení, Energetický průkaz budovy a Rozptylovou studii. To jako minimum. A samozřejmě to všechno zaplatit.
7. Je potřebné vzít do úvahy fakt, že se bude platit tzv. uhlíková daň a dosud nikdo neví, co bude jejím obsahem, jistě to ale nepostihne pouze uhlí a dřevo. Co je jisté, postihne to menší tepelné zdroje (kamna a kotle s malým výkonem). Je to velká neznámá!
8. Město coby vlastník BTS má šanci do budoucna řešit spotřebu plynu například začleněním tepelného čerpadla do topné soustavy, což by přineslo podstatné snížení spotřeby plynu. To je možné například díky dotacím. Pochybuji, že by na takové dotace dosáhla bytová družstva nebo sdružení vlastníků jednotek. Bylo by to o zpracování potřebných projektů, což by zase museli zaplatit majitelé bytů. Kde je návratnost investic?
9. Zaráží mne zvláštní shoda... TEPLOPRO, PRO KRAJ, PRO BENE. 3x PRO. Takže PRO koho? Nevím, kdo tuto záležitost vyvolal, ale mám nepříjemný pocit, že se zde hraje hra s jiným cílem, než je dobrá služba obyvatelům sídliště a potažmo i celého města.

Myslím si, že by občané ze sídliště, ale i z celého města, měli dostat veškeré informace. Rozhodování by mělo být až poté.

Jako řešení případné nespokojenosti je, aby si občané, jejichž byty jsou napojeny na BTS, tuto firmu od Města koupili a spravovali sami. Ale i toto by nemuselo být řešením dobré ceny nákupu plynu.

Byl bych rád, kdybyste seznámili všechny, kterých se to týká, s mým názorem. Souhlasím se zveřejněním mého názoru v Benešovských novinách.

S pozdravem

Ota Dračka (dracka@email.cz)