

# Na „výpočty“ prodejců kotlů a tepelných čerpadel se nevyplácí spoléhat

V poslední době jsou bytová družstva i ostatní vlastníci bytových objektů často oslovováni nabídkami firem, které lákají na zaručeně levnější způsoby vytápění a odpojení od tepláren. Cena tepla z domovní plynové kotelny se u takových nabídek pohybuje zpravidla o 100 Kč/GJ níže pod cenou teplárny, což je částka, která se dobře pamatuje. Mnohdy jde ovšem o úsporu fiktivní a na vině bývá „chyba“ výpočtu.

Zajímavé je, že zatímco u řady běžného zboží budí překvapivě nízká cena automaticky podezření, že něco bylo ošizeno, v případě cen tepla jsou lidé až neuvěřitelně důvěřiví. A když už někdo i zapochybuje, jak může být teplo najednou tak levné, nechá se mnohdy přesvědčit naučenými argumenty firem, které mu „levné“ teplo nabízejí.

Ve skutečnosti nabízená „cena tepla“ 400 až 450 Kč/GJ z nové domovní plynové kotelny či tepelného čerpadla nezřídka nepokrývá ani vlastní palivové náklady. Do těch nabízející často započítá pouze cenu vlastní komodity. Jen cena zemního plynu při průměrné roční spotřebě bytu 30 GJ v bytovém domě s 20 až 40 partajemi se pohybuje u dominantního dodavatele zemního plynu kolem 490 Kč/GJ.

Pro korektní porovnání musíme k uvedeným palivovým nákladům přičíst náklady na elektřinu na provoz topné soustavy v domě, na obsluhu, opravy, údržbu a revize a to se už cena blíží k 600 Kč/GJ. Jen povinných prohlídek vyplývajících z legislativy je více než 10 (revize elektro, servis kotle, tlakových nádob, dopouštěcích zařízení, měření a regulace, kontrola bezpečnosti, spalinové cesty, provozní prohlídka, preventivní požární prohlídka, kontrola kotlů a rozvodů tepelné energie) a mohou je provádět jen autorizovaní odborníci a ti je nedělají zadarmo. Pokud je to pracovník SBD nebo SVJ, musí i ten projít odbornými zkouškami. Mezi náklady patří samozřejmě také cena půjčených peněz, tedy úroky z úvěru. Náklady na domovní plynovou kotelnu významně převyšují investici 1 milion korun. Topná soustava s tepelným čerpadlem a solárními

panely pro 32bytový dům přijde už na 4 miliony korun. Většina domů k financování nové kotelny využívá úvěr. Nezanedbatelnou položkou mohou být i náklady spojené s odpojením od soustavy zásobování teplem a v případě tepelných čerpadel to bývají i náklady na odhlučnění místnosti, kde jsou instalována, protože bez odhlučnění obyvatelé fakticky trvale žijí u nádraží s právě odjíždějícím vlakem...

Ke „snížení“ ceny přispívá také instalace levnějšího zdroje s nedostatečným výkonem kotle i tepelného čerpadla. V teplé zimě, jako byla ta letošní, se nic nepozná, ale stačí chladnější zima a poddimenzovaný zdroj „nestihá“ topit, natož ohřívat vodu. Při instalaci většího počtu plynových domovních kotel na sídlišti, nebo čerpadel dotápěných zemním plynem pak nemusí stačit kapacita nízkotlakých plynových rozvodů. Pak je nutno překopat rozvody na posílení dodávky a znovu přehodnotit původní výši nákladů. Samozřejmě směrem vzhůru!

Do ceny tepla je samozřejmě potřeba započítat i samotnou investici do nové kotelny a dalších úprav. Konečná cena tepla z nové domovní plynové kotelny při započtení všech uvedených nákladů souvisejících s jeho výrobou, které cena teplárny již obsahuje, tak rozhodně nebude 400 nebo 450 Kč/GJ, ale vyšplhá se aktuálně na 675 až 780 Kč/GJ, jak ukazuje tabulka.

Většina tepláren nabízí cenu tepla výhodněji než domovní kotelny. Potíž je v tom, že zákazníci připojení na teplárnu mnohdy nedokážou všechny položky související s individuálním vytápěním dopředu vyhodnotit a vyčíslit a prodejce kotelny samozřejmě nemá zájem je na chyby svého výpočtu upozorňovat. V reálném provozu je navíc řada nákladů skryta ve zdánlivě nesouvisejících platbách. Například spotřeba elektřiny plynové kotelny obvykle mizí mezi společnou spotřebou domu na osvětlení a výtahy, náklady na opravy a údržbu se rozpouští v opravách a údržbě domu a tak dále.

Každý odběratel tepla by před rozhodnutím, že bude investovat do nového způsobu vytápění, měl důkladně posoudit všechny ekonomické i technické aspekty a především si ověřit, zda tento krok pro něj bude skutečně výhodný. Zkušenost ukazuje, že se nevyplácí spoléhat jen na výpočty prodejce kotle.

Alternativní zdroj vytápění bytového domu	Domovní kotelna zemní plyn pro 20 bytů	Domovní kotelna zemní plyn pro 40 bytů	Tepelné čerpadlo elektřina pro 15 bytů	Tepelné čerpadlo zemní plyn pro 15 bytů
Náklady (2014)	Kč/GJ	Kč/GJ	Kč/GJ	Kč/GJ
Zemní plyn (RWE)	492,9	491,5	0,0	299,9
Elektřina (ČEZ)	15,7	15,7	415,3	10,7
Údržba	29,1	18,9	17,8	26,7
Obsluha	62,1	40,4	63,9	85,3
Investice	116,7	79,4	211,1	180,6
Úroky z úvěru	41,3	28,2	74,7	63,9
<b>Cena tepla celkem</b>	<b>757,8</b>	<b>674,1</b>	<b>782,8</b>	<b>667,1</b>

Významnou část ceny tepla z dálkového vytápění tvoří stálé – fixní náklady, které při snížení odběru tepla nezmizí, ale dojde k jejich přerozdělení na zbývajících zákazníky. Zjednodušeně tak můžeme říci, že zákazník, který se odpojí, zdraží teplo nejen sobě, ale i svým sousedům. K dražšímu teplu navíc v případě vlastního kotle přidá ještě „bonus“ v podobě emisí znečišťujících látek vypouštěných často přímo „pod okny“ sousedních objektů.

Připraveno ve spolupráci s Ing. Janem Vondrášem, Invicta BOHEMICA