

Jednou z priorít spoločnosti **INSTALEM, s. r. o.** je pokračovať v snahe o **znižovanie energetickej náročnosti** nielen rodinných domov, bytových domov našich zákazníkov v regióne, ale plánujeme sa aktívne zapájať do spolupráce so samosprávou, pomôcť minimalizovať náklady na energie pre školy, škôlky, verejné budovy a iné. Pravidelne sledujeme možnosti čerpania dotácií a grantov v oblasti energetickej úspory a taktiež v tejto oblasti poskytujeme poradenstvo.

V súvislosti so zvyšujúcimi cenami energií je pre nás veľmi aktuálna téma **odpojenia sa bytového domu od centrálného zdroja tepla.**

V zákone o tepelnej energetike platí nová úprava týkajúca sa centrálného zásobovania teplom, ktorá záujemcom zjednodušuje podmienky odpájania sa od centrálného zásobovacieho systému.

Aj vďaka uvedenej novelizácii je celý proces ľahšie zrealizovateľný a kvalifikovaný tím spoločnosti **INSTALEM, s. r. o.** je k dispozícii nielen v rámci individuálneho poradenstva a inštalácie vykurovacieho zariadenia, ale aj v samotnom procese realizácie odpojenia sa od aktuálneho dodávateľa energie.

Dôkazom, že celý proces odpojenia bytových domov od centrálného zdroja tepla je uskutočniteľný, sa stal **bytový dom na Medňanskej ulici v Ilave**. Bytový dom je **prvý** v rámci Trenčianskeho kraja, ktorý je **vykurovaný zelenou energiou**.

Obyvatelia bytového domu si dnes vyrábajú teplo a teplú vodu prostredníctvom **tepelných čerpadiel**, ktoré nainštalovala naša spoločnosť **INSTALEM, s. r. o.**



Obr. Zrealizovaná inštalácia tepelných čerpadiel



Teplú vodu majú obyvatelia nepretržite a vykujú, kedy potrebujú. Sú šetrní k životnému prostrediu a čo je dôležité, šetria aj svoje peňaženky.

Dôležitým aspektom je fakt, že obyvateľov bytového domu prípravné práce pred samotnou inštaláciou nijako výrazne neobmedzovali. Dodržali sa všetky termíny a odpojenie od teplej vody alebo kúrenia nenastalo.

## **Aké sú dôležité kroky pri odpojení bytového domu od centrálného zdroja tepla:**

### **Kontaktovanie správcu budovy**

- disponuje kompletnou dokumentáciou o bytovom dome.

### **Schôdza vlastníkov bytov**

- podľa zákona je potrebné získať súhlas dvojtretinovej väčšiny všetkých spoluvlastníkov s odpojením sa od centrálného zdroja tepla.

### **Stretnutie s aktuálnym dodávateľom energie**

- skončiť odber tepla je najlepšie realizovať dohodou s dodávateľom, ak odberateľ uhradí dodávateľovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením odberateľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa,
- ak dodávateľ tepla vo svojej dodávke tepla dodáva viac ako 10 % a menej ako 60 % tepla vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie, odberateľ tepla môže skončiť odber tepla len vtedy, ak zabezpečí dodávku tepla vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie v podiele o 20 % vyššom ako má súčasný dodávateľ tepla,
- ak dodávateľ tepla vo svojej dodávke tepla dodáva viac ako 60 % tepla vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie, odberateľ tepla môže skončiť odber tepla len vtedy, ak zabezpečí celú dodávku tepla, vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie s výnimkou tepla, ktoré vzniká pri zapálení obnoviteľného zdroja energie fosílnym palivom,
- rozsah ekonomicky oprávnených nákladov vyvolaných odpojením sa odberateľa alebo konečného spotrebiteľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa a spôsob ich výpočtu ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá úrad.



## **Vyjadrenie centrálného dodávateľa tepla**

- v celom procese zohráva významnú úlohu komunikácia s centrálnym dodávateľom tepla, aktuálna situácia a vzájomné vzťahy s obcou/mestom a zástupcami bytového domu,
- centrálny dodávateľ sa po novom môže vyjadriť len k dvom otázkam, t. j. k ochranným pásmam a zásahom do sústavy.

## **Vypracovanie projektovej dokumentácie**

- dôležité – pred podaním žiadosti o odpojenie musí byť pripravená kompletná projektová dokumentácia, resp. realizačný projekt, ktorý si nechá vypracovať bytový dom na vlastné náklady.

## **Žiadosť o stavebné povolenie**

- je možné požiadať o stavebné povolenie po všeobecnom súhlase, t. j. po vyjadrení vlastníkov bytov a nebytových priestorov na schôdzi a na základe vypracovanej projektovej dokumentácie,
- stavebný úrad bude žiadať doplnenie vyjadrenia centrálného dodávateľa tepla k predloženej žiadosti.

## **Vyjadrenie obce/mesta**

- o dosahoch na životné prostredie rozhoduje obec/mesto – odbor životného prostredia a stavebný úrad,
- obec/mesto by mala zvážiť, či povolí odpojenie a nepoškodí sa tým sústava rozvodov tepla a či sú splnené záujmy obce, a či sú dodržiavané všeobecné záväzné nariadeniam,
- vydá stavebné povolenie – obyčajne platí, že realizačný projekt už zohľadňuje riziká a výhody odpojenia tak, aby zodpovedal platnej legislatíve.

## **Prieskum trhu**

- stanovenie výberových kritérií – kvalita, cena, skúsenosti, referencie, kompletná inštalácia, následný servis,



- oslovenie potenciálnych dodávateľov vykurovacieho zariadenia - obhliadka priestorov, v ktorých bude umiestnená vykurovacia technológia,
- vyžiadanie cenových ponúk s podrobným popisom zariadenia a vykonávaných prác od potenciálnych dodávateľov vykurovacieho zariadenia,
- vyhodnotenie najvýhodnejšej ponuky,
- kontaktovanie výherného subjektu.

## **Financovanie**

- v závislosti od finančného stavu účtu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v danom objekte, ich realizovaných projektov a už schválených úverov, je možné refinancovanie úverov (ak ich má bytový dom viac) alebo priamo len jeden úver na zdroj vykurovania,
- pre bytové domy je možnosť získania štátnej dotácie na zelenú energiu.

## **Zmluva s novým dodávateľom vykurovacieho zariadenia**

- zadefinovanie zmluvných podmienok, podpis zmluvy.

## **Realizačné práce**

- úzka kooperácia všetkých zúčastnených strán, priebežné informovanie dodávateľa vykurovacieho zariadenia o plánovaných pracovných postupoch, prípadných obmedzeniach.

## **Uvedenie do prevádzky**

- spustenie vykurovacieho zariadenia do prevádzky.

## **Obsluha, správa a servis**

- pravidelná kontrola nainštalovaného vykurovacieho zariadenia dodávateľom vykurovacej technológie.

Uvedené kroky nemusia na seba chronologicky nadväzovať, ide o proces, v ktorom zohrávajú dôležitú úlohu viaceré aspekty, najmä situácia a komunikácia s aktuálnym dodávateľom tepla, čakacie lehoty na príslušných úradoch a iné, nepredvídateľné okolnosti.



Komplexné služby v oblasti zníženia energetickej náročnosti budov

Spoločnosť **INSTALEM, s. r. o.** je v prípade potreby k dispozícii poskytnúť poradenstvo či vysvetliť princíp fungovania navrhovanej technológie.