

# Informace Stavebního bytového družstva Škodovák č. 10 - prosinec 2005

## Energetický audit budovy

Vážení družstevníci,

od 1.1.2001 je v platnosti Zákon č. 406/2000 Sb. ze dne 25. 10. 2000 o hospodaření energií, jímž se stanoví práva a povinnosti fyzických a právnických osob při nakládání s energií, zejména elektrickou a tepelnou, a dále s plynem a dalšími palivy. Přispívá k šetrnému využívání přírodních zdrojů a ochraně životního prostředí v České republice, ke zvyšování hospodárnosti užití energie, konkurenceschopnosti, spolehlivosti při zásobování energií a k trvale udržitelnému rozvoji společnosti.

V hlavě IV. § 9 odst. 3 c) Zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií je povinnost podrobit své energetické hospodářství a budovy energetickému auditu u právnických osob s celkovou roční spotřebou vyšší 35 000 GJ (celkovou roční spotřebou se rozumí součet všech forem energie ve všech odběrných místech provozovaných pod jedním identifikačním číslem). Pro družstvo to znamená, že musí provést energetický audit u všech budov, které mají roční spotřebu vyšší než 700 GJ dle § 10 odst. 2 vyhlášky Ministerstva průmyslu a obchodu č. 213/2001 Sb. Ve Sbírce zákonů vyšla Vyhláška č. 425/2004 ze dne 29.6.2004, kterou se mění vyhláška č. 213/2001 Sb. ze dne 14.6.2001, kterou se vydávají podrobnosti náležitostí energetického auditu. Touto změnou byly doplněny, zpřesněny či upraveny některé body původní vyhlášky a Vyhláška č. 425/2004 Sb. nabývá účinnosti dnem 1. 8. 2004. Změny se týkají např.

- *Popis výchozího stavu - § 4*
- *Zhodnocení výchozího stavu - § 5*
- *Rozsah energetického auditu - § 10*
- *Příloha č. 7 – Způsoby ekonomického vyhodnocení*
- *Příloha č. 8 – Vyhodnocení z hlediska ochrany životního prostředí*

Energetický audit je soubor činností, jejichž výsledkem jsou informace o způsobech a úrovni využívání energie v budovách a v energetickém hospodářství prověřovaných fyzických či právnických osob. Součástí energetického auditu je návrh na opatření, která je třeba realizovat pro dosažení energetických úspor. Energetický audit je zakončen písemnou zprávou, která musí obsahovat:

- Identifikační údaje, kterými jsou informace o zadavateli, provozovateli, zpracovateli a předmětu energetického auditu
- Hodnocení současné úrovně posuzovaného energetického hospodářství a jednotlivých budov
- Celkovou výši technicky dosažitelných energetických úspor
- Návrh vybrané varianty doporučené k realizaci energetických úspor včetně ekonomického vyhodnocení a vyhodnocení z hlediska ochrany životního prostředí
- Evidenční list energetického auditu

Tato povinnost se však netýká Společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou, jelikož nedosahují spotřebu vyšší než 35 000 GJ. Energetický audit hradí zadavatel auditu.

Pokud energetické hospodářství a budovy budou povinně podrobeny energetickému auditu nebo

byla na zpracování auditu využita státní dotace, je a bude vlastník povinen poskytnout na vyžádání kopii zprávy o energetickém auditu ministerstvu poskytující dotaci, Státní energetické inspekci, krajským a obecným orgánům zpracovávající územní energetickou koncepci příslušné podle místa, v němž se nachází posuzované energetické hospodářství či budova. Pokud fyzická nebo právnická osoba žádá o státní dotaci v rámci Programu o úvěr, dále u nových staveb, případně je-li prováděna změna dokončené stavby, je vlastník ze zákona povinen zajistit zpracování energetického auditu. Energetické audity budou uloženy na oddělení dodávky energií a tepelných zdrojů k případnému vyžádání státními orgány.

Lhůta pro provedení energetického auditu je stanovena do 3 let od účinnosti zákona, t. j. do 31.12.2004. Tato lhůta nemusí být dodržena, je-li celková roční spotřeba vyšší než desetinásobek spotřeby 35 000 GJ, v tomto případě se lhůta prodlužuje na 5 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona s tím, že energetický audit musí být zahájen do 2 let od nabytí účinnosti tohoto zákona. SBD Škodovák tuto podmínku splnil zpracováním energetického auditu pro objekt Družby 13-17, Plzeň v roce 2002. Pro Vaši informaci uvádíme, že domy v majetku SBD Škodovák dosahují roční spotřeby od roku 2000 cca 400 000 GJ. Na základě Zákona č. 359/2003 ze dne 23.9.2003 byla tato lhůta stanovena do 4 let od účinnosti zákona č. 406/200 Sb., tj. do 31.12.2005.

Povinnost zpracovat energetický audit budov vyplývá z § 9 bodu 3 odst. c) Zákona č. 406/2000 Sb. Za nesplnění této povinnosti může být uložena pokuta až do výše 5 000 000 Kč dle § 12 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona.

Na základě výběrového řízení ze dne 3.11.2004 byly vybrány níže uvedené firmy, které budou pro SBD Škodovák zpracovávat energetické audity vybraných budov. Jedná se o:

1. firma ENVIROS Praha Ing. Křepinský a Ing. Bellingová
2. firma STÚ-E Praha Ing. Mrázek a Ing. Horáková
3. firma P.D.T. Plzeň Ing. Jandoš

S těmito firmami byly uzavřeny Smlouvy o dílo v období 13.9. – 21.9.2005. Podkladové materiály jednotlivých budov se firmám postupně předávají. Od konce září 2005 se provádí prohlídky objektů za účasti zástupců výše uvedených firem, pracovníků provozního úseku (stavební technici) nebo pracovníků oddělení dodávky energií (výměňíkové stanice, plynové kotelny) a zástupců objektů.

Výběr objektů byl proveden dle městských částí Plzně takto:

- **firma ENVIROS – Ing. Křepinský a Ing. Tlapa**  
– obvod č. 1 SA 10011-15192 169 vchodů 3759 b.j.  
SA 15230-16120 68 vchodů 1565 b.j.

Objekty jsou v jedné stavební soustavě PS 69 s případnou modifikací 2, 2A, 2E, avšak nelze uplatnit opakovaný EA, jelikož nejsou shodné parametry objektů i technologická část je odlišná. Z tohoto důvodu je opakovaných EA minimálně. Průměrná cena za zpracování energetického auditu budovy je 327,00 Kč/1 bytovou jednotku bez DPH.

- **firma STÚ-E Praha – Ing. Mrázek**  
- obvod č. 3 SA 06192-09140 28 vchodů 815 b.j.  
- obvod č. 4 SA 07010-08110 46 vchodů 1013 b.j.

V lokalitě Doubravka již Ing. Mrázek prováděl EA v roce 2002, a proto k této lokalitě byly přiřazeny i objekty shodného typu domů v lokalitě Skvrňany a Bory. Cena za zpracování energetického auditu budovy je 409,00 Kč/1 bytovou jednotku bez DPH.

- **firma P.D.T. Plzeň – Ing. Jandoš**  
- obvod č. 2 SA 01010-01195 29 vchodů 524 b.j.

- obvod č. 3 SA 03070-09242 110 vchodů 1235 b.j.

SA 02021-06150 54 vchodů 1196 b.j.

Ostatní lokality, kde v některých objektech se musí provádět i EA výměňkové stanice či plynové kotelny. V těchto lokalitách jsou převážně domy zděné svépomocí a EA se musí provádět samostatně, na příslušnou budovu. V případě, že by byla shodná technologie i ostatní technické parametry jiné budovy – je možno závěry EA již provedené budovy použít i pro další shodný objekt.

Cena za zpracování energetického auditu budovy se pohybuje v rozmezí 350–450 Kč/ 1 bytovou jednotku z důvodu rozlišných budov stavební soustavy. Průměrná cena ve výše uvedených lokalitách se činí 447 Kč/1 bytovou jednotku bez DPH.

Od výše uvedených auditorů obdržíme výstupy energetických auditů budov v písemné formě ve dvou vyhotoveních, z nichž 1 paré bude uloženo na SBD Škodovák a 1 paré obdrží předseda samosprávy. Závěry vyplývající z energetického auditu budovy budou ve spolupráci s techniky družstva a předsedy samospráv konzultovány a případné opravy budou zahrnuty do dlouhodobých plánů oprav samospráv včetně předpokládaných finančních prostředků.

*Tato informace je podávána představenstvem SBD Škodovák jako nepravdivá tiskovina.*