



Ing. Vladimír Hořák
Hořák – TRADING

provozovna
Špitálská 885/2a, 190 00, Praha 9-Vysočany
tel. 266 799 112, fax 266 799 113
IČO: 11267836, DIČ: CZ-440612037

Registrace: KOS v Praze oddíl A, vložka 819

Komise pro řešení zásobování
teplem sídliště U nádraží a Za
nemocnicí
Městský úřad Brandýs n/L. -
Stará Boleslav
Masarykovo nám. 2
250 01 Brandýs n/L. - St. Boleslav

VAŠE ZN.:
IHR ZEICHEN:
YOUR REF:

NAŠE ZN.:
UNSER ZEICHEN:
OUR REF:
08/15

REF.:

PRAHA, (DATUM, DATE):

10.3.2015

Věc: Nabídka řešení zásobování teplem lokalit sídlišť U nádraží a Za nemocnicí v Brandýse nad Labem

Vážení,

byli jsme informováni, že dne 12.3.2015 se uskuteční jednání zvláštní komise ve věci rozhodnutí o budoucí koncepci zásobování teplem na území lokalit sídliště U nádraží a Za nemocnicí. Jako podkladový materiál pro Vaše rozhodnutí si Vám dovoluujeme v příloze předložit naši představu, jak po stránce technické tak ekonomické.

Tento materiál je zpracován na základě našich zkušeností s provozováním soustavy sídliště U nádraží, skutečných a prověřených ekonomických podkladů, technické znalosti současného stavu zařízení, diskuse vedené s našimi odběrateli tepla, jednání se zástupci města, poznatků z přednášek a školení vedených odbornými pracovníky oboru teplárenství a Energetického regulačního úřadu a v neposlední řadě právní znalosti legislativy teplárenství.

Jsme přesvědčeni, že hlavním kritériem a účelem z pohledu konečného odběratele je **dosázení minimální výše ceny tepla** při srovnatelné technické úrovni řešení a jeho vlivu na životní prostředí bez ohledu na provozovatele.

V tomto smyslu si dovoluujeme předložit několik variant, i když je jasné, že různých způsobů a řešení bude nakonec více.

Varianta I.:

Navrhujeme v souladu s naší stávající nájemní smlouvou vybudovat za spoluúčasti našeho partnera ČEZ a.s. a města Brandýs nad Labem - Stará Boleslav jednu topnou soustavu centrálního zásobování teplem v celé lokalitě obou sídlišť. Jako zdroj bude použita naše technologie plynové kotelny, která bude technologicky modernizována a doplněna kogenerační jednotkou tak, aby celkový výkon kotelny byl 6,8 MW a byl schopen dodat min. 40.000 GJ tepla ročně. Výše těchto investic by se pohybovala kolem 43 mil. Kč.

Předpokládáme, že město by zrekonstruovalo veškeré tepelné rozvody v dané lokalitě vč. přeměny čtyřtrubkové soustavy v sídlišti Za nemocnicí a propojení investičními náklady do cca 30 mil. Kč. My bychom dále vybudovali domovní předávací stanice v objektech sídliště Za nemocnicí ve výši 5 mil. Kč.

Odběratelům sídliště U nádraží bychom nabídli bezúplatný převod domovních předávacích stanic do jejich vlastnictví a provozování. Totéž bychom nabídli odběratelům sídliště Za nemocnicí s tím, že převod by byl úplatný (cca do 300 tis. Kč/1 DPS). Jsme připraveni i na alternativu ponechat si předávací stanice v našem vlastnictví a provozování v závislosti na volbě odběratelů.

Jsme přesvědčeni, že cena za předávací stanice se dá stlačit až o 100.000 /ks, pokud se objednájí hromadně. Rovněž jsme připraveni na tento účel poskytnout vlastníkům domů Za nemocnicí úvěr, podle skutečných nákladů a uzavřít s nimi jednotlivě odpovídající smlouvy.

Pokud by byly splněny např. už letos výše uvedené předpoklady, tj existovala by kogenerace a město by řešilo nájemné za rozvodnou síť přímo s jednotlivými vlastníky domů, jsme připraveni nedat naši investici do ceny tepla a za těchto předpokladů by naše nynější cena byla **470,- Kč/GJ vč. DPH** na patě objektu odběratele.

V případě, že domovní předávací stanice nebudou převedeny do vlastnictví odběratelů a provozovali bychom je my, byla by cena tepla na výstupu z předávacích stanic následující:

- 530,- Kč/GJ vč. DPH pro odběratele sídliště U nádraží odebírající teplo na výstupu z předávacích stanic (provozovatel HT)

- 525,- Kč/GJ vč. DPH pro odběratele sídliště Za nemocnicí odebírající teplo na výstupu z předávacích stanic (provozovatel HT)

Tyto ceny jsou konstruovány na úrovni současně platných cen energií.

Varianta II.:

Pro celou lokalitu navrhujeme vytvořit jeden topný systém se zdrojem ve stávající kotelně HT, zrekonstruovat kompletně stávající rozvody sídliště U nádraží, kotelny a rozvody v sídlišti Za nemocnicí zrušit, vybudovat nové dvoutrubkové rozvody v sídlišti Za nemocnicí a oba systémy propojit dvoutrubkovým rozvodem. V objektech sídliště Za nemocnicí vybudovat nové DPS. Kotelnu HT upravit a vybudovat v ní plynovou kogenerační jednotku, jejíž odpadní teplo by se využilo pro topný systém a tím se redukovaly náklady na zemní plyn.

Potřebné investice:

- město zrekonstruuje stávající tepelné rozvody v sídlišti U nádraží vč. zesílení páteřního rozvodu pro připojení sídliště Za nemocnicí do konce roku 2015, nejpozději do konce roku 2016. Výše investice cca 20 mil. Kč.

- město zlikviduje stávající dvě kotelny sídliště Za nemocnicí a provede změnu čtyřtrubkového rozvodu v sídlišti Za nemocnicí v závislosti na jeho finančních a časových možnostech, avšak co nejdříve. Výše investice cca 10 - 12 mil. Kč. Celková výše investice města bude tak do 30 - 32 mil. Kč. Investice se městu vrátí ve formě nájemného rozvodů od HT rozpočítaného na 30 let tj. 1 mil. Kč/ročně. Nájemné bude promítnuto do ceny tepla ve výši cca 25,- Kč/GJ (1mil. Kč/40 tis. GJ).

- HT ve spolupráci s provozovatelem kogenerační jednotky zainvestuje úpravy v kotelně spočívající v odstavení jednoho plynového kotle, osazení kogenerační jednotky vč. potřebných periférií (akumulační nádrže a pod.). Celková výše investice cca 40 mil. Kč. Tyto investice nebudou promítnuty do ceny tepla. Investici zprovozní do 1.1.2016

- HT zmodernizuje regulaci kotelny a stávající 2 plynové kotle. Modernizaci provede postupně v roce 2015 a 2016. Výše investice je cca 3 mil. Kč, která bude částečně promítnuta do ceny tepla postupně ve formě odpisů.

- HT opraví v roce 2015 zbytek DPS (jsou plánované v ceně tepla na rok 2015)

- HT v návaznosti na změnu čtyřtrubkového systému sídliště Za nemocnicí na dvoutrubkový vybuduje DPS v sídlišti Za nemocnicí tak, aby v témže roce co bude rozvod městem proveden byly i tyto DPS v provozu. Výše investice cca 5 mil. Kč. Tyto DPS budou nabídnuty jednotlivým odběratelům k odkupu za pořizovací cenu nebo bude investice promítnuta do ceny tepla ve formě odpisů (cca 25,- Kč/GJ) v případě, že odběratelé nebudou mít o ně zájem. V tom případě je bude provozovat HT.

- HT nabídne odběratelům sídliště U nádraží na konci roku 2015 bezúplatný převod DPS do jejich vlastnictví a provozování. V případě, že odběratelé nebudou mít o tento převod a provozování zájem ponechá si je HT ve svém vlastnictví a bude je nadále udržovat a provozovat.

Odběratelé sídliště U nádraží:

neponesou žádné investice, v případě převodu DPS do svého vlastnictví ponесou náklady na jejich provoz (opravy a údržba)

Odběratelé sídliště Za nemocnicí:

v případě převodu DPS do svého vlastnictví zaplatí jednorázově investici (cca 300 tis. Kč/1 DPS) a ponесou náklady na jejich provoz (oprava a údržba), v případě nepřevedení DPS bude investice i provoz obsažena v ceně tepla.

Cena tepla:

Cena tepla v konečném řešení, tj. po vybudování všech investic nepřesáhne:

a) 520,- Kč/GJ vč. DPH pro odběratele obou sídlišť odebírající teplo na patě svého objektu (DPS budou mít ve svém vlastnictví a budou je provozovat)

b) 570,- Kč/GJ vč. DPH pro odběratele sídliště U nádraží odebírající teplo na výstupu z předávacích stanic (provozovatel HT)

c) 565,- Kč/GJ vč. DPH pro odběratele sídliště Za nemocnicí odebírající teplo na výstupu z předávacích stanic (provozovatel HT)

Poznámka:

Nižší cena odběratelů sídliště Za nemocnicí o 5,- Kč/GJ je dána nízkými náklady na opravu a údržbu nových předávacích stanic.

Rozdílnost ceny v jedné lokalitě je podmíněna souhlasem Energetického regulačního úřadu. Vzhledem k malému rozdílu v obou cenách nejsou důsledky jeho případného nesouhlasu s dvěma cenami citelné. Uvedený cenový rozdíl se však může ve skutečnosti zvětšit nebo zmenšit v závislosti na rozsahu skutečně vynaložených nákladů na provoz DPS v různých sídlištích.

Přestože existují další varianty myslíme, že konečná situace by měla směřovat k tomu, že bude existovat jedna soustava s výrobou tepla cca 40.000 GJ/rok, zdrojem plynová kotelna o dvou plynových kotlích a jednou kogenerační jednotkou o celkovém tepelném výkonu zdroje 6,8 MW ve vlastnictví provozovatele, jedna soustava tepelných rozvodů ve vlastnictví města, min. 45 domovních předávacích stanic ve vlastnictví odběratelů nebo provozovatele a minimálně další jedno odběrné místo bez DPS.

Provozovat topný systém bude soukromá firma HT s rozvody pronajatými od města.

Přednosti řešení:

- jedna topná soustava v lokalitě s jedním zdrojem
- snížení nákladů na palivo v důsledku použití kogenerační jednotky
- spravedlivé rozložení investic a provozních nákladů v ceně tepla pro odběratele obou sídlišť
- svobodné rozhodování odběratelů o provozování předávacích stanic
- konečná cena tepla pod republikovým průměrem
- minimální zatížení odběratelů investicemi
- technicky perfektní zařízení odpovídající všem legislativním předpisům
- dostatečná zálohová kapacita systému
- oproti lokálním kotelnám úspora investičních nákladů odběratelů minimálně o 2/3
- zlepšení využití stávající předimenzované kotelny HT
- instalací kogenerační jednotky dojde ke globální úspoře emisí skleníkových plynů ve výši 4.465 tun/rok,
- možnost využití dvou budov zrušených kotelem na sídlišti Za nemocnicí ve prospěch vybavenosti sídliště (např. garáže) nebo jejich prodej a tím získání prostředků na potřebné investice
- nenarušení dosud uzavřených smluvních vztahů mezi stávajícím provozovatelem a městem

Ing. Vladimír Hořák

