

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE JAKO PODKLAD PRO JEDNÁNÍ ČLENSKÉ SCHŮZE dne 21.5.2025 **ENERGETICKÁ OPATŘENÍ K DOSAŽENÍ ÚSPOR ENERGIÍ**

Vážení členové družstva,
na poslední členské schůzi v roce 2024 bylo představenstvo pověřeno přípravou opatření vedoucích k úsporám energií, resp. ke snížení nákladů na energie. Schválená opatření zahrnují instalaci fotovoltaiických elektráren (FVE) na střechy domů, bateriových úložišť (BAT) a decentralizaci přípravy ohřevu teplé vody (TV) pomocí tepelných čerpadel v jednotlivých domech. Na tato opatření lze stále čerpat státní dotace, což má pozitivní dopad na výši celkové investice a tím i na návratnost vložených prostředků.

Družstvo oslovilo 20 firem v rámci vypsaného výběrového řízení a obdrželo 8 nabídek. V současné době jednáme se třemi finalisty s cílem upřesnit nabídky a vybrat vítěze přibližně do poloviny tohoto roku.

Důvodem, proč se tomuto tématu na letošní členské schůzi znovu věnujeme je skutečnost, že jednotlivé firmy nabídky více variant řešení, přičemž některé obsahují další zajímavá technická opatření vedoucí k vyšším úsporám. Jedná se zejména o decentralizaci vytápění pomocí tepelných čerpadel (ÚT) a dále o tzv. jednotné odběrné místo elektřiny (JOM), slučující odběrná místa bytů do jednoho hlavního JOM pro celý dům.

Zavedení JOM představuje zásadní změnu, jelikož v tomto režimu elektřinu pro byty nakupuje výhradně družstvo (nájemník si již nemůže zvolit vlastního dodavatele). Elektřina se následně rozúčtuje družstvem na byty podle podružných elektroměrů. Hlavním přínosem JOM je lepší využití elektřiny z FVE v domě, a tím dosažení vyšší úspory z vlastní výroby elektřiny. Zároveň dojde ke snížení, nebo úplnému zrušení některých poplatků, např. za jistič, či fixních poplatků dodavatelů.

Realizace JOM je podmíněna výraznou shodou členů družstva. Proto tomuto tématu chceme věnovat na schůzi dostatek prostoru, abychom mohli zodpovědět všechny dotazy.

Jaké jsou náklady, dotace a jaké lze očekávat přínosy pro družstvo, resp. členy družstva?

Pro ilustraci je přiložen zjednodušený přehled klíčových parametrů jednotlivých variant, abyste si mohli před jednáním schůze udělat základní představu. Samozřejmě na schůzi tomuto tématu věnujeme dostatek prostoru a seznámíme Vás s dalšími detaily důležitými pro rozhodnutí.

Variant	Obsahuje	Investiční náklady po odečtení dotace	návratnost (roky)	Ø úspora (Kč/byt/měsíc)
A) základní	FVE+BAT+TV	od 17 do 24 mil. Kč	5 až 7	700 až 900
B) rozšířená	FVE+BAT+TV+UT+JOM	od 30 do 46 mil. Kč	6 až 8	1000 až 1700

Financování projektu energetických úspor budeme detailněji projednávat na členské schůzi. V současné době ještě vyjasňujeme některé možnosti, nicméně základní verzi A) bychom byli schopni financovat z vlastních zdrojů. Na rozšířenou verzi B) budeme muset hledat částečně financování (zřejmě úvěr, případně vyjasňujeme možnosti financování dodavateli) a shodu, do jaké míry se toto promítne do zvýšené platby fondu oprav.

DŮLEŽITÉ SHRNUTÍ

Energetická opatření, spolu se záměrem na rozšíření bytových lodží, jsou největší investiční záměry v historii družstva, v úrovni od cca 115 do 143 mil. Kč podle zvolené verze, financované z větší části úvěrem s významným dopadem na výši předpisu nájmu.

Z tohoto důvodu představenstvo rozhodlo vše znovu projednat na členské schůzi, aby bylo možné vyjasnit a zodpovědět všechny námitky a dotazy členů družstva.

Od předchozí schůze uplynul rok plný vášnivých diskusí k plánovaným záměrům, a to jak ze strany příznivců, tak odpůrců. Často to byly diskuse plné nepřesných nebo mylných informací. Z tohoto důvodu jsme připravili pro oba záměry informační letáky, abyste měli prostor se na jednání schůze připravit a měli pro své rozhodnutí dostatek času a informací.

Pokud již nyní máte dotazy k projednávaným investičním záměrům, můžete je zasílat předem tak, abychom případně vyžádali podklady od dodavatelů technologií a dokázali na schůzi zodpovědět všechny dotazy. **e-mail: info@sbddobetice.cz**

Závěrem zopakuji výzvu kolegy Pavla Štětky k účasti na schůzi.

Pokud má rozhodnutí členské schůze vyjádřit názor většiny členů družstva, je nutné se schůze zúčastnit a vyjádřit svůj názor v hlasování. Cílem družstva je naplňovat potřeby svých členů a ty určuje svým rozhodnutím členská schůze. Pokud se schůze nezúčastníte, nebo nepověříte plnou mocí jiného člena družstva k zastupování (viz. instrukce v pozvánce), vyjadřujete tím lhostejnost k projednávaným tématům.

Dne: 8. května 2025

Za představenstvo SBD Dobětice zpracoval Martin Nemejta, člen představenstva