

KOMENTÁŘ KE KOMPENZACI FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA NEOPRÁVNĚNÝ ODBĚR ELEKTŘINY

dne: 9.8. 2013

číslo:

revizní technik: Michal Bečka
Mládeže 1640/20, 169 00 PRAHA 6
8515/5/12/R-EZ-E2/A
osud.reality@seznam.cz
tel.: 775 129 399

objekt : prostory v pronájmu firmy

dále jen „nájemce“

Soustava: 3x400V/230V, ~ 50Hz / TN-C

Celkový posudek:
viz závěr.

Tato zpráva obsahuje 6 stran.

Počet vyhotovení zprávy: 3x

Rozdělovník: 2x nájemce, 1x revizní technik

podpis provozovatele

podpis revizního technika

Předložené podklady

1. Faktury s měsíčními náklady za elektřinu, provoz a údržbu v období
2. Návrh splátkového kalendáře za uznaný neoprávněný odběr
3. Výpočtová tabulka navržené kompenzace (viz příloha 1)

Komentář

Tento komentář se vztahuje k návrhu kompenzace ze dne, kdy pronajímatel navrhuje nájemci finanční kompenzaci za neoprávněný odběr, který mu byl dle předložených faktur účtován od montáže podružného elektroměru v období do doby jeho odebrání pronajímatelem v

Předložený návrh obsahuje tyto sporné body:

- 1) Kompenzace nezohledňuje období spotřeby po montáži podružného elektroměru, v topné sezóně, po které evidentně došlo také k nárůstu spotřeby energie.
- 2) Vyhláškou MPO 194/2007 je topná sezóna stanovena v období od 1.9. - 31.5, návrh kompenzace počíná 1.10 a končí 30.4.

3) Průměrná měsíční spotřeba je v návrhu kompenzace uvažována 500kWh/měsíc.

Vzhledem k tomu, že neoprávněný odběr napájel elektrická kamna o příkonu 3 200W, představuje to jejich **provoz pouze 5,2 hodin denně**. V prostoru o rozloze 50m², kde jsou 3 velká stará netěsná okna, pod nimiž dochází k průvanu, dále nezateplený vysoký strop a taktéž nezateplená venkovní stěna, kde je osazen pouze jeden malý teplovodní radiátor s několika žebry a 2x výše zmíněná elektrická akumulární kamna (z nichž jsou jedny nefunkční) s ventilátorem (navíc bez blokování), za situace, kdy topení akumulárních kamen není účtováno a není zde tedy motivace finančního charakteru je vypínat, je tento odhad **nepřiměřeně nízký**. Uvádím zde přibližný výpočet potřebného výkonu pro vytopení uvedené místnosti na 20°C:

Příklad výpočtu tepelného výkonu

$V = \text{objem} - \text{šířka} \times \text{délka} \times \text{výška} \text{ [m}^3\text{]}$

$dT = \text{rozdíl mezi venkovní a požadovanou vnitřní teplotou (doporučená teplota je pro chodby, vstupní prostory a WC 18°C, pro kanceláře nebo pracovny 20°C, pro koupelny 22°C)}$

$K = \text{tepelný koeficient (určuje se podle typu stavby a podle její izolace)}$

Hodnoty tepelného koeficientu:

$K = 3,0 - 4,0$ - jednoduchý dřevěný nebo ocelový objekt bez izolace

$K = 2,0 - 2,9$ - jednoduchá cihlová stavba s jednoduchými okny, slabá izolace

$K = 1,0 - 1,9$ - běžný objekt, klasická střecha, částečná izolace

$K = 0,6 - 0,9$ - dvojitě zaizolovaný objekt, utěsněná okna i podlaha, dobře izolovaná střecha

Potřebný výkon dle vzorce

$P = V \times dT \times K \text{ [kcal/h]}$

$P = V \times dT \times K / 860 \text{ [kW]}$

(1 kW = 860 kcal/h)

Rozměry místnosti: 50m² x 3,6 m (plocha uvedená pronajímatelem x výška)

Průměrná venkovní teplota v otopném období: 4,3°C

Požadovaná vnitřní teplota: 20°C

Tepelný koeficient: $K = 1,5$ (běžný objekt!!!)

Objem místnosti: $V = 50 \times 3,6 = 180\text{m}^3$

Teplotní rozdíl $dT = 20 - 4,3 = 15,7^\circ\text{C}$

$P = 180 \times 15,7 \times 1,5 = 4239 \text{ kcal / h} = 4,92 \text{ kW}$

Pro vytopení místnosti o daných rozměrech je tedy potřeba topidlo o výkonu minimálně 5kW!
Jinými slovy, elektrická kamna o jmenovitém příkonu 3 200W by spolu s radiátorem při venkovní průměrné teplotě 4,3°C a požadované teplotě v místnosti 20°C musela být zapnuta nepoměrně delší dobu než deklarovaných 5,2 hodiny denně a je možné, že byla zapnuta také nepřetržitě. Z přiloženého obrázku je patrné, že nastavená teplota na termostatu je dokonce na 21°C.



4) V návrhu kompenzace je uvedena základní cena za kWh bez DPH, která však byla nájemci při fakturaci účtována s navýšením o 10% jako podíl nákladů na provoz a údržbu odběrného zařízení a tedy i **na nákladech neoprávněného odběru byl nájemce zatížen minimálně těmito 10% navíc.** Otázku přeučtování DPH zde ponechám stranou.

5) Podoba tabulky kompenzace s přihlédnutím k bodům 2-4:

topná sezona	rok	měsíc	Kč/kWh	celkem Kč za sezonu
2011-2012	2011	9	3,65	
		10	4,05	
		11	3,89	
		12	3,95	
	2012	1	2,89	
		2	2,93	
		3	3,04	
		4	2,99	
		5	2,99	
			průměr Kč/kWh	
provoz kamen 5,2 hod denně				
průměrná spotřeba 500 kWh/měsíc	Kč/měsíc		1687,-	15187,-
	celkem kWh		4500	
provoz kamen 10,4 hod denně				
průměrná spotřeba 1000 kWh/měsíc	Kč/měsíc		3375,-	30375,-
	celkem kWh		9000	
provoz kamen 15,6 hod denně				
průměrná spotřeba 1500 kWh/měsíc	Kč/měsíc		5062,-	45562,-
	celkem kWh		13500	

topná sezona	rok	měsíc	Kč/kWh	celkem Kč za sezonu
2012-2013	2012	9	3,32	
		10	2,98	
		11	2,97	
		12	2,98	
	2013	1	3,25	
		2	3,31	
		3	3,27	
		4	3,45	
		5	3,75	
		průměr Kč/kWh	3,253	
provoz kamen 5,2 hod denně				
průměrná spotřeba 500 kWh/měsíc		Kč/měsíc	1627,-	
		celkem kWh	4500	14639,-
provoz kamen 10,4 hod denně				
průměrná spotřeba 1000 kWh/měsíc		Kč/měsíc	3253,-	
		celkem kWh	9000	29277,-
provoz kamen 15,6 hod denně				
průměrná spotřeba 1500 kWh/měsíc		Kč/měsíc	4878,-	
		celkem kWh	13500	43915,-

V tabulce je uvedena doba provozu elektrických kamen ve třech orientačních variantách-5,2 hod denně (návrh pronajímatele)10,4 hod denně a 15,6 hod denně.

Výpočet je pouze orientační. Skutečné výsledky závisí na dalších parametrech místnosti a především na způsobu jejího využití.

Závěr

Z uvedených údajů vyplývá jednoznačná pravděpodobnost poškození nájemce a nepřiměřená výše navrhané kompenzace.

V této souvislosti navrhuji nechat proběhnout nadcházející topnou sezónu a monitorovat skutečnou spotřebu energie s vyloučením neoprávněného odběru. Vzniklý rozdíl bude pak mít relevantní výpovědní hodnotu. Ať už bude dohoda jakákoliv, doporučuji zhotovení zápisu, nebo dodatku ke smlouvě, kde bude uvedeno, že pronajímatel bude mít zájem **zpětně akceptovat výsledky této skutečné spotřeby a dodatečně je kompenzovat.**

V dokonalé úctě a s pozdravem
M.Bečka

V Praze dne



TECHNICKÁ INSPEKCE ČESKÉ REPUBLIKY
organizace státního odborného dozoru

U Batábenky 1908/8, Praha 8

Čj.: 1889/05.04/12/15 10/2

1/2

Technická inspekce České republiky ve smyslu §154 a §155 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, v souladu s §6a odst. 1 písmeno d) zákona č. 174/1968 Sb. o státním odborném dozoru nad bezpečností práce, v platném znění a s použitím §9 vyhlášky č. 50/1978 Sb. v platném znění, ověřuje odbornou způsobilost a vydává:

OSVĚDČENÍ

ev. č.: **8515/5/12/R-EZ-E2A**

k činnosti: **provádění revizí vyhrazených elektrických zařízení**

v rozsahu a za podmínek platnosti uvedených v příloze tohoto osvědčení

pro:

Michal Bečka

datum narození: 19. března 1971

Toto osvědčení platí do 8. října 2017.

V Ústí nad Labem dne 8. října 2012

Poučení:

Oprava odstranitelných nebo neodstranitelných vad tohoto ověření se řídí ustanovením § 156 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Zpracoval: Miroslav Razák, Ing. Jiří Sluka

Pobočka: Technická inspekce České republiky, pobočka Ústí nad Labem,
U Panského dvora 986/3, 400 01 Ústí nad Labem

Za správnost vyhotovení: Šárka Růžičková




Ing. Petr Wiesner
vedoucí inspektor pobočky

Toto osvědčení nahrazuje osvědčení ev. č. 5376/5/08/R-EZ-E2/A