



STÁTNÍ
ENERGETICKÁ
INSPEKCE

4200604118 - 17
SEI-4421/2018/42.101 - 17

Územní inspektorát pro Ústecký kraj
Winstona Churchilla 1344/2
400 01 Ústí nad Labem

Protokol č. 4200604118

o výsledku kontroly podle § 12 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů, kterou provedli kontrolující:

Předmětem kontroly bylo dodržování povinností energetického specialisty daných ustanoveními § 9a a § 10 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále také: „Zákon“) při zpracování energetického posudku (dále také: „Posudek“). Obsah energetického posudku, způsob zpracování energetického posudku a jeho rozsah, dle § 9a odst. 5 Zákona, stanoví prováděcí právní předpis.

Kontrola byla zahájena dne 24. 9. 2018 doručením Oznámení o zahájení kontroly a Pověření ke kontrole.

Kontrolovaná osoba: _____, fyzická osoba
Adresa: _____

Telefon: _____

Rok narození: _____

Elektronická adresa: _____

Číslo osvědčení

energetického specialisty: Oprávnění zpracovávat energetické audity a průkazy energetické náročnosti budov č. 1590

Datum vydání osvědčení
energetického specialisty: dne 24. 3. 2016

I. Doklady získané při kontrole

- Energetický posudek (dále také: „Posudek“) budovy ev. č. 116996.0 ze dne 27. 10. 2017 zpracovaný pro bytový objekt na adrese Uničovská 2130/81, 785 01 Šternberk, doručený dne 4. 10. 2018,
- Energetický posudek budovy ev. č. 116996.1 ze dne 16. 8. 2018 zpracovaný pro bytový objekt na adrese Uničovská 2130/81, 785 01 Šternberk, doručený dne 4. 10. 2018,
- Energetický posudek budovy ev. č. 117015.0 ze dne 27. 10. 2017 zpracovaný pro bytový objekt na adrese Uničovská 2133/84, 785 01 Šternberk, doručený dne 4. 10. 2018,
- Energetický posudek budovy ev. č. 117015.1 ze dne 23. 8. 2018 zpracovaný pro bytový objekt na adrese Uničovská 2133/84, 785 01 Šternberk, doručený dne 4. 10. 2018,
- Podklady pro zpracování Posudků ev. č. 116996.0, 116996.1, 117015.0 a 117015.1, doručené dne 4. 10. 2018,
- elektronická korespondence kontrolované osoby se Státní energetickou inspekcí ze dne 3. 12. 2018.

II. Kontrolní zjištění

1. Kontrolovaná osoba

Kontrolovaná osoba pan _____ je oprávněn vypracovávat energetické audity a průkazy energetické náročnosti budov dle oprávnění Ministerstva průmyslu a obchodu č. 1590 s platností od 24. 3. 2016.

2. Předmět kontroly

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, provedla v souladu s ustanovením § 13a odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, kontrolu dodržování následujících ustanovení se zaměřením na:

- § 9a odst. 3 písm. b) Zákona, který stanoví povinnost zpracovat Posudek objektivně, pravdivě a úplně. V § 9a odst. 5 Zákona je uvedeno, že obsah energetického posudku, způsob zpracování energetického posudku a jeho rozsah stanoví prováděcí právní předpis.
- § 10 odst. 6 písm. c) Zákona, který stanoví povinnost energetického specialisty opatřit Posudek číslem dokumentu vygenerovaným z evidence ministerstva o provedených činnostech energetického specialisty.
- § 10 odst. 6 písm. d) Zákona, který stanoví povinnost energetického specialisty průběžně předávat způsobem umožňujícím dálkový přístup do evidence ministerstva o provedených činnostech energetických specialistů údaje týkající se Posudku.
- § 10 odst. 6 písm. i) Zákona, který stanoví povinnost energetického specialisty zpracovat posudek v souladu s ustanovením § 9a odst. 3 a 5 Zákona a dále uchovávat podklady pro zpracování Posudku po dobu 5 let.

Prováděcím právním předpisem zákona k provedení § 9a zákona č. 406/2000 Sb. je vyhláška č. 480/2012 Sb., o energetickém auditu a energetickém posudku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“), která v § 1 stanoví:

Tato vyhláška stanoví rozsah energetického auditu a energetického posudku, obsah energetického auditu a způsob jeho zpracování a obsah energetického posudku a způsob jeho zpracování.

dále stanoví v § 6:

Energetický posudek obsahuje

- a) titulní list,
- b) účel zpracování podle § 9a zákona,
- c) identifikační údaje,
- d) zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek,
- e) doporučení energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek a jejich podmínky proveditelnosti,
- f) evidenční list energetického posudku, jehož vzor pro jednotlivé případy je uveden v příloze č. 7 k této vyhlášce, a
- g) kopii dokladu o vydání oprávnění podle § 10b zákona nebo kopii oprávnění osoby pro vykonávání této činnosti podle právního předpisu jiného členského státu Evropské unie.

v § 7 stanoví:

(1) Titulní list obsahuje název předmětu energetického posudku, datum vypracování energetického posudku, jméno, popřípadě jména, a příjmení energetického specialisty, číslo oprávnění a evidenční číslo energetického posudku z evidence o provedených činnostech energetických specialistů.

(2) Identifikační údaje obsahují

- a) údaje o vlastníkově předmětu energetického posudku, kterými jsou u právnické osoby název nebo obchodní firma a sídlo, popřípadě adresa pro doručování, identifikační číslo osoby, pokud bylo přiděleno, a údaje o jejím statutárním orgánu,
- b) údaje o předmětu energetického posudku, kterými jsou název, adresa nebo umístění předmětu energetického posudku.

(3) Zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek ve vztahu k předmětu a účelu zpracování posudku obsahují:

- a) posouzení technické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie v případě energetických posudků podle § 9a odst. 1 písm. a) a § 9a odst. 2 písm. a) Zákona,
- b) hodnocení ekonomické proveditelnosti, které se provádí způsobem, který je uveden v příloze č. 5 k této vyhlášce; s výjimkou energetických posudků podle § 9a odst. 1 písm. f) a § 9a odst. 2 písm. e) Zákona,
- c) hodnocení ekologické proveditelnosti, které se provádí způsobem, který je uveden v příloze č. 6 k této vyhlášce, podle které se pro potřeby vypracování energetického posudku podle § 9a odst. 1 písm. a) a § 9a odst. 2 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb. posouzení ekologické proveditelnosti provádí způsobem stanoveným podle jiného právního předpisu upravujícího energetickou náročnost budov. Tímto předpisem je vyhláška č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů, kde podle § 7 odstavec 4 se ekologickou proveditelností rozumí instalace

nebo připojení alternativního systému dodávky energie bez zvýšení množství neobnovitelné primární energie oproti stávajícímu nebo navrhovanému stavu.

(4) Doporučení energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek a jejich podmínky proveditelnosti vyplývají ze zjištění provedených energetickým specialistou oprávněným zpracovat energetický posudek podle odstavce 3.

3. Zjištěné skutečnosti

Energetické posudky byly zpracovány kontrolovanou osobou v rámci činnosti fyzické osoby, toto je doloženo fakturou a prohlášením zpracovatele.

Posudky byly zpracovány k záměru přechodu od soustavy zásobování tepelnou energií (dále jen SZTE) ke zdroji – zemní plyn podle § 16 odstavce 7 zákona č. 201/2012 Sb., O ochraně ovzduší, v platném znění, který říká:

Právníká a fyzická osoba je povinna, je-li to technicky možné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem. To neplatí, pokud energetický posudek dle zákona č. 406/2000 Sb. prokáže, že využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem, není pro povinnou osobu ekonomicky přijatelné.

Předmětem kontroly jsou Posudky evid. č.: 116996.0, 116996.1, 117015.0 a 117015.1, zpracované panem Ing. [redacted], číslo oprávnění MPO 1590, které řeší změnu topných zdrojů v objektech stávajících bytových domů na adresách Uničovská 2130/81, 785 01 Šternberk a Uničovská 2133/84, 785 01 Šternberk. Jedná se o stávající osmipodlažní podsklepené objekty betonových prefabrikovaných bytových domů zastřešených plochými střechami. V současnosti jsou objekty napojeny na síť centrálního zásobování teplem místního distributora.

3.1 Energetický posudek budovy ev. č. 116996.0 ze dne 27. 10. 2017 zpracovaný pro bytový objekt na adrese Uničovská 2130/81, 785 01 Šternberk

Předložený Posudek neobsahuje kopii dokladu o vydání oprávnění podle § 10b Zákona nebo kopii oprávnění osoby pro vykonávání této činnosti podle právního předpisu jiného členského státu Evropské unie, tím je porušen § 6 písm. g) Vyhlášky.

Posudek je opatřen čísly dokumentů vygenerovanými z evidence ministerstva o provedených činnostech energetických specialistů. Evidence ministerstva obsahuje údaje týkající se Posudků. Kontrolovaná osoba doručila podklady pro zpracování Posudků. Tím byly dodrženy kontrolované povinnosti dle § 10 odst. 6 písm. c), d), a i) Zákona.

Předložený Posudek neobsahuje jednoznačně uvedený účel zpracování podle § 9a Zákona. Na dotaz SEI kontrolovaná osoba uvedla účel zpracování podle § 9a Zákona odst. 2 písm. a).

Kontrolovaná osoba předložila na vyžádání SEI dokumenty a informace k zpracovanému Posudku, tím je splněn § 10 odst. 6 písm. e) Zákona.

Předložený Posudek obsahuje titulní list, účel zpracování podle § 9a Zákona, identifikační údaje, zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek, doporučení energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek a jejich podmínky proveditelnosti, evidenční list energetického posudku. Tím je dodržen § 6 písm. a), b), c), d), e) a f) Vyhlášky.

Titulní list předloženého Posudku obsahuje název předmětu energetického posudku, datum vypracování energetického posudku, jméno, popřípadě jména, a příjmení energetického

specialisty, číslo oprávnění a evidenční číslo energetického posudku z evidence o provedených činnostech energetických specialistů. Tím je splněn § 7 odst. 1 Vyhlášky.

Identifikační údaje předloženého Posudku obsahují údaje o vlastníkovi předmětu energetického posudku, kterými jsou obchodní firma a sídlo, popřípadě adresa pro doručování, identifikační číslo osoby, a údaje o jejím statutárním orgánu. Tím je splněn § 7 odst. 2 Vyhlášky.

Zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat Posudek obsahují posouzení technické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie, tím je splněn § 7 odst. 3 písm. a) Vyhlášky.

Energetický posudek obsahuje posouzení ekonomické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie provedené v rozporu s přílohou č. 5, tím je porušen § 7 odstavec 3 písm. b) vyhlášky č. 480/2012 Sb.

Předložený Posudek vychází pro hodnocení ekonomické proveditelnosti z vypočítané ztráty objektu ve výši 54,5 kW, čemuž odpovídá při referenčních podmínkách (střední teplota venkovního vzduchu 5,0 °C, 242 topných dnů, 16 hodinový komfortní režim, 8 hodinový útlumový režim) potřeba tepla na vytápění objektu po provedení úprav ve výši 383 GJ/rok. Potřeba tepla na přípravu teplé vody byla v Posudku stanovena na základě předpokladu využití objektu 46 osobami s denní spotřebou 70 l na osobu s ohřevem teplé vody při přípravě o 45 °C, což představuje potřebu teplé vody ve výši 230 GJ/rok. To odpovídá celkové spotřebě tepla na vytápění a přípravu teplé vody hodnoceného objektu ve výši 613 GJ/rok při zachování stávajícího zásobování objektu tepelnou energií a v případě výstavby kotelny na zemní plyn, se zahrnutím účinnosti zdroje tepla ve výši 85 %, to odpovídá celkové spotřebě tepla objektu 721 GJ/rok. V předloženém Posudku je v tabulce „Roční bilance výroby z vlastního zdroje energie“ uvedena nesprávná hodnota spotřeby energie v palivu celkem ve výši 843 GJ/rok. Jedná se o formální pochybení, protože chybná hodnota není dále ve výpočtu ekonomické a ekologické proveditelnosti použita.

Při uvažované ceně zemního plynu ve výši 270 Kč/GJ (vč. DPH) a ceně tepla CZT ve výši 609 Kč/GJ (vč. DPH) z výše uvedené představuje náklady na spotřebu paliv při stávajícím způsobu vytápění ve výši 362 tis. Kč/rok a 189 tis. Kč/rok při výstavbě domovní plynové kotelny.

Z předloženého Posudku vyplývá, že hodnota celkových investičních nákladů na výstavbu plynové kotelny ve výši 1 428 tis. Kč byla stanovena jako součet provozních nákladů na 20 let ve výši 97 010 Kč a investičních nákladů v celkové souhrnné výši 1 157 165 Kč, do kterých byla zahrnuta i reinvestice do nového zdroje tepla po 10 letech ve výši 183,5 tis. Kč (vč. DPH). Roční přínos plánované výstavby domovní kotelny ve výši 178 tis. Kč byl v Posudku stanoven jako rozdíl ročních nákladů na vytápění objektu prostřednictvím CZT a ročních nákladů na vytápění objektu prostřednictvím plynové kotelny. Při v Posudku uvažované diskontní sazbě 4 % z byla z těchto hodnot určena reálná doba návratnosti (T_{sd}) 10 roků, čistá současná hodnota projektu (NPV) 998 tis. Kč a vnitřní výnosové procento (IRR) 10,9 %.

Tento v posudku uvedený postup je nesprávný, protože celkové investiční náklady představují vstupní náklady na realizaci projektu, reinvestice je do výpočtu ekonomického hodnocení zahrnuta po 10 letech provozu kotelny a provozní náklady také nejsou vstupní investicí projektu, ale v roční výši mají být zahrnuty do ročního přínosu energetických úspor.

Zohledněním výše uvedených skutečností lze stanovit správnou výši celkových investičních nákladů na výstavbu plynové kotelny 1 147 166 Kč (vč. DPH), výši reinvestice 183 563 Kč (vč. DPH) a roční přínos plánované výstavby domovní kotelny 174 789 Kč. Výpočtem

na základě opravených vstupních hodnot vychází, při zachování diskontní sazby ve výši 4 %, reálná doba návratnosti (T_{sd}) 7,8 roků, čistá současná hodnota projektu (NPV) 1 045 tis. Kč a vnitřní výnosové procento (IRR) 11,7 %.

Zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat Posudek obsahují hodnocení ekonomické proveditelnosti, které je provedeno v rozporu se způsobem, který je uveden v příloze č. 5 Vyhlášky, tím je porušen § 7 odst. 3 písm. b) Vyhlášky.

Energetický posudek obsahuje hodnocení ekologické proveditelnosti, které je provedeno na základě změny emisí znečišťujících látek za současného stavu a stavu po realizaci. Tím není splněn § 7 odstavec 3 písm. c) vyhlášky č. 480/2012 Sb., který určuje v příloze č. 6 k vyhlášce č. 480/2012 Sb. pro potřeby vypracování energetického posudku podle § 9a odst. 2 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb. provádět posouzení ekologické proveditelnosti způsobem stanoveným podle jiného právního předpisu upravujícího energetickou náročnost budov.

Doporučení energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek a jejich podmínky proveditelnosti vyplývají ze zjištění provedených energetickým specialistou oprávněným zpracovat energetický posudek, v rozporu s § 7 odst. 3 Vyhlášky, tím je porušen § 7 odst. 4 Vyhlášky.

3.2 Energetický posudek budovy ev. č. 116996.1 ze dne 16. 8. 2018 zpracovaný pro bytový objekt na adrese Uničovská 2130/81, 785 01 Šternberk

Posudek je opatřen čísle dokumentu vygenerovaným z evidence ministerstva o provedených činnostech energetických specialistů. Evidence ministerstva obsahuje údaje týkající se Posudku. Kontrolovaná osoba doručila podklady pro zpracování Posudku. Tím byly dodrženy kontrolované povinnosti dle § 10 odst. 6 písm. c), d), a i) Zákona.

Předložený Posudek neobsahuje jednoznačně uvedený účel zpracování podle § 9a Zákona. Na dotaz SEI kontrolovaná osoba uvedla účel zpracování podle § 9a Zákona odst. 2 písm. a).

Kontrolovaná osoba předložila na vyžádání SEI dokumenty a informace k zpracovanému Posudku, tím je splněn § 10 odst. 6 písm. e) Zákona.

Předložený Posudek obsahuje titulní list, účel zpracování podle § 9a Zákona, identifikační údaje, zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek, doporučení energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek a jejich podmínky proveditelnosti a evidenční list energetického posudku. Tím je dodržen § 6 písm. a), b), c), d), e) a f) Vyhlášky.

Předložený Posudek obsahuje kopii dokladu o vydání oprávnění podle § 10b Zákona nebo kopii oprávnění osoby pro vykonávání této činnosti podle právního předpisu jiného členského státu Evropské unie, tím je porušen § 6 písm. g) Vyhlášky.

Titulní list předloženého Posudku obsahuje název předmětu energetického posudku, datum vypracování energetického posudku, jméno, popřípadě jména, a příjmení energetického specialisty, číslo oprávnění a evidenční číslo energetického posudku z evidence o provedených činnostech energetických specialistů. Tím je splněn § 7 odst. 1 Vyhlášky.

Identifikační údaje předloženého Posudku obsahují údaje o vlastníkovi předmětu energetického posudku, kterými jsou obchodní firma a sídlo, popřípadě adresa pro doručování, identifikační číslo osoby, a údaje o jejím statutárním orgánu. Tím je splněn § 7 odst. 2 Vyhlášky.

Zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat Posudek obsahují posouzení technické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie, tím je splněn § 7 odst. 3 písm. a) Vyhlášky.

Energetický posudek obsahuje posouzení ekonomické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie provedené v rozporu s přílohou č. 5, tím je porušen § 7 odstavec 3 písm. b) vyhlášky č. 480/2012 Sb.

Předložený Posudek vychází pro hodnocení ekonomické proveditelnosti z vypočtené ztráty objektu ve výši 54,5 kW, čemuž odpovídá při referenčních podmínkách (střední teplota venkovního vzduchu 5,0 °C, 242 topných dnů, 16 hodinový komfortní režim, 8 hodinový útlumový režim) potřeba tepla na vytápění objektu po provedení úprav ve výši 383 GJ/rok. Potřeba tepla na přípravu teplé vody byla v Posudku stanovena na základě předpokladu využití objektu 46 osobami s denní spotřebou 70 l na osobu s ohřevem teplé vody při přípravě o 45 °C, což představuje potřebu teplé vody ve výši 230 GJ/rok. To odpovídá celkové spotřebě tepla na vytápění a přípravu teplé vody hodnoceného objektu ve výši 613 GJ/rok při zachování stávajícího zásobování objektu tepelnou energií a v případě výstavby kotelny na zemní plyn, se zahrnutím účinnosti zdroje tepla ve výši 85 %, to odpovídá celkové spotřebě tepla objektu 721 GJ/rok. V předloženém Posudku je v tabulce „Roční bilance výroby z vlastního zdroje energie“ uvedena nesprávná hodnota spotřeby energie v palivu celkem ve výši 843 GJ/rok. Jedná se o formální pochybení, protože chybná hodnota není dále ve výpočtu ekonomické a ekologické proveditelnosti použita.

Při uvažované ceně zemního plynu ve výši 270 Kč/GJ (vč. DPH) a ceně tepla CZT ve výši 609 Kč/GJ (vč. DPH) z výše uvedené představuje náklady na spotřebu paliv při stávajícím způsobu vytápění ve výši 362 tis. Kč/rok a 189 tis. Kč/rok při výstavbě domovní plynové kotelny.

Předložený Posudek uvádí hodnotu celkových investičních nákladů na výstavbu plynové kotelny ve výši 1 147 tis. Kč, hodnotu ročního přínosu plánované výstavby domovní kotelny ve výši 159 620 Kč, hodnotu reinvestice ve výši 183 563 Kč (vč. DPH). Při v Posudku uvažované diskontní sazbě 4 % z byla z těchto hodnot určena reálná doba návratnosti (T_{sd}) 9 roků, čistá současná hodnota projektu (NPV) 839 tis. Kč a vnitřní výnosové procento (IRR) 12,6 %.

V Posudku uvedený postup není správný, protože do nákladů pro jednotlivé uvažované způsoby vytápění nebyly zahrnuty provozní náklady vztažené na jeden rok.

Zohledněním výše uvedených skutečností lze stanovit správnou výši celkových investičních nákladů na výstavbu plynové kotelny 1 147 166 Kč (vč. DPH), výši reinvestice 183 563 Kč (vč. DPH) a roční přínos plánované výstavby domovní kotelny 174 789 Kč. Výpočtem na základě opravených vstupních hodnot vychází, při zachování diskontní sazby ve výši 4 %, reálná doba návratnosti (T_{sd}) 7,8 roků (rozdíl 13 % oproti hodnotě uvedené v Posudku), čistá současná hodnota projektu (NPV) 1 045 tis. Kč (rozdíl 25 % oproti hodnotě uvedené v Posudku) a vnitřní výnosové procento (IRR) 11,7 % (rozdíl 7 % oproti hodnotě uvedené v Posudku).

Zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat Posudek obsahují hodnocení ekonomické proveditelnosti, které je provedeno v rozporu se způsobem, který je uveden v příloze č. 5 Vyhlášky, tím je porušen § 7 odst. 3 písm. b) Vyhlášky.

Zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat Posudek obsahují hodnocení ekologické proveditelnosti, které je provedeno v souladu se způsobem, který je uveden v příloze č. 6 Vyhlášky, tím je splněn § 7 odst. 3 písm. b) Vyhlášky. Drobný formální

nedostatek je neuvedení konkrétní hodnoty navýšení neobnovitelné primární energie posuzovaného objektu.

Doporučení energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek a jejich podmínky proveditelnosti vyplývají ze zjištění provedených energetickým specialistou oprávněným zpracovat energetický posudek, v rozporu s § 7 odst. 3 Vyhlášky, tím je porušen § 7 odst. 4 Vyhlášky.

3.3 Energetický posudek budovy ev. č. 117015.1 ze dne 27. 10. 2017 zpracovaný pro bytový objekt na adrese Uničovská 2130/81, 785 01 Šternberk

Předložený Posudek neobsahuje kopii dokladu o vydání oprávnění podle § 10b Zákona nebo kopii oprávnění osoby pro vykonávání této činnosti podle právního předpisu jiného členského státu Evropské unie, tím je porušen § 6 písm. g) Vyhlášky.

Posudek je opatřen číslem dokumentu vygenerovaným z evidence ministerstva o provedených činnostech energetických specialistů. Evidence ministerstva obsahuje údaje týkající se Posudků. Kontrolovaná osoba doručila podklady pro zpracování Posudků. Tím byly dodrženy kontrolované povinnosti dle § 10 odst. 6 písm. c), d), a i) Zákona.

Předložený Posudek neobsahuje jednoznačně uvedený účel zpracování podle § 9a Zákona. Na dotaz SEI kontrolovaná osoba uvedla účel zpracování podle § 9a Zákona odst. 2 písm. a).

Kontrolovaná osoba předložila na vyžádání SEI dokumenty a informace k zpracovanému Posudku, tím je splněn § 10 odst. 6 písm. e) Zákona.

Předložený Posudek obsahuje titulní list, účel zpracování podle § 9a Zákona, identifikační údaje, zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek, doporučení energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek a jejich podmínky proveditelnosti, evidenční list energetického posudku. Tím je dodržen § 6 písm. a), b), c), d), e) a f) Vyhlášky.

Titulní list předloženého Posudku obsahuje název předmětu energetického posudku, datum vypracování energetického posudku, jméno, popřípadě jména, a příjmení energetického specialisty, číslo oprávnění a evidenční číslo energetického posudku z evidence o provedených činnostech energetických specialistů. Tím je splněn § 7 odst. 1 Vyhlášky.

Identifikační údaje předloženého Posudku obsahují údaje o vlastníkovi předmětu energetického posudku, kterými jsou obchodní firma a sídlo, popřípadě adresa pro doručování, identifikační číslo osoby, a údaje o jejím statutárním orgánu. Tím je splněn § 7 odst. 2 Vyhlášky.

Zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat Posudek obsahují posouzení technické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie, tím je splněn § 7 odst. 3 písm. a) Vyhlášky.

Energetický posudek obsahuje posouzení ekonomické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie provedené v rozporu s přílohou č. 5, tím je porušen § 7 odstavec 3 písm. b) vyhlášky č. 480/2012 Sb.

Předložený Posudek vychází pro hodnocení ekonomické proveditelnosti z vypočtené ztráty objektu ve výši 54,5 kW, čemuž odpovídá při referenčních podmínkách (střední teplota venkovního vzduchu 5,0 °C, 242 topných dnů, 16 hodinový komfortní režim, 8 hodinový útlumový režim) potřeba tepla na vytápění objektu po provedení úprav ve výši 383 GJ/rok. Potřeba tepla na přípravu teplé vody byla v Posudku stanovena na základě předpokladu

využití objektu 44 osobami s denní spotřebou 70 l na osobu s ohřevem teplé vody při přípravě o 45 °C, což představuje potřebu teplé vody ve výši 212 GJ/rok. To odpovídá celkové spotřebě tepla na vytápění a přípravu teplé vody hodnoceného objektu ve výši 595 GJ/rok při zachování stávajícího zásobování objektu tepelnou energií a v případě výstavby kotelny na zemní plyn, se zahrnutím účinnosti zdroje tepla ve výši 85 %, to odpovídá celkové spotřebě tepla objektu 699 GJ/rok. V předloženém Posudku je v tabulce „Roční bilance výroby z vlastního zdroje energie“ uvedena nesprávná hodnota spotřeby energie v palivu celkem ve výši 818 GJ/rok. Jedná se o formální pochybení, protože chybná hodnota není dále ve výpočtu ekonomické a ekologické proveditelnosti použita.

Při uvažované ceně zemního plynu ve výši 270 Kč/GJ (vč. DPH) a ceně tepla CZT ve výši 609 Kč/GJ (vč. DPH) z výše uvedené představuje náklady na spotřebu paliv při stávajícím způsobu vytápění ve výši 362 tis. Kč/rok a 206 tis. Kč/rok při výstavbě domovní plynové kotelny.

Z předloženého Posudku vyplývá, že hodnota celkových investičních nákladů na výstavbu plynové kotelny ve výši 1 353 tis. Kč byla stanovena jako součet provozních nákladů na 20 let ve výši 97 010 Kč a investičních nákladů v celkové souhrnné výši 1 255 968 Kč, do kterých byla zahrnuta i reinvestice do nového zdroje tepla po 10 letech ve výši 187,5 tis. Kč (vč. DPH). Roční přínos plánované výstavby domovní kotelny ve výši 173 tis. Kč byl v Posudku stanoven jako rozdíl ročních nákladů na vytápění objektu prostřednictvím CZT a ročních nákladů na vytápění objektu prostřednictvím plynové kotelny. Při v Posudku uvažované diskontní sazbě 4 % z byla z těchto hodnot určena reálná doba návratnosti (T_{sd}) 10 roků, čistá současná hodnota projektu (NPV) 1 001 tis. Kč a vnitřní výnosové procento (IRR) 11,3 %.

Tento v posudku uvedený postup je nesprávný, protože celkové investiční náklady představují vstupní náklady na realizaci projektu, reinvestice je do výpočtu ekonomického hodnocení zahrnuta po 10 letech provozu kotelny a provozní náklady také nejsou vstupní investicí projektu, ale v roční výši mají být zahrnuty do ročního přínosu energetických úspor.

Zohledněním výše uvedených skutečností lze stanovit správnou výši celkových investičních nákladů na výstavbu plynové kotelny 1 068 437 Kč (vč. DPH), výši reinvestice 187 531 Kč (vč. DPH) a roční přínos plánované výstavby domovní kotelny 169 545 Kč. Výpočtem na základě opravených vstupních hodnot vychází, při zachování diskontní sazby ve výši 4 %, reálná doba návratnosti (T_{sd}) 7,49 roků, čistá současná hodnota projektu (NPV) 1 048 tis. Kč a vnitřní výnosové procento (IRR) 12,13 %.

Zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat Posudek obsahují hodnocení ekonomické proveditelnosti, které je provedeno v rozporu se způsobem, který je uveden v příloze č. 5 Vyhlášky, tím je porušen § 7 odst. 3 písm. b) Vyhlášky.

Energetický posudek obsahuje hodnocení ekologické proveditelnosti, které je provedeno na základě změny emisí znečišťujících látek za současného stavu a stavu po realizaci. Tím není splněn § 7 odstavec 3 písm. c) vyhlášky č. 480/2012 Sb., který určuje v příloze č. 6 k vyhlášce č. 480/2012 Sb. pro potřeby vypracování energetického posudku podle § 9a odst. 2 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb. provádět posouzení ekologické proveditelnosti způsobem stanoveným podle jiného právního předpisu upravujícího energetickou náročnost budov.

Doporučení energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek a jejich podmínky proveditelnosti vyplývají ze zjištění provedených energetickým specialistou oprávněným zpracovat energetický posudek, v rozporu s § 7 odst. 3 Vyhlášky, tím je porušen § 7 odst. 4 Vyhlášky.

3.4 Energetický posudek budovy ev. č. 116996.0 ze dne 27. 10. 2017 zpracovaný pro bytový objekt na adrese Uničovská 2130/81, 785 01 Šternberk

Posudek je opatřen čísle dokumentu vygenerovaným z evidence ministerstva o provedených činnostech energetických specialistů. Evidence ministerstva obsahuje údaje týkající se Posudku. Kontrolovaná osoba doručila podklady pro zpracování Posudku. Tím byly dodrženy kontrolované povinnosti dle § 10 odst. 6 písm. c), d), a i) Zákona.

Předložený Posudek neobsahuje jednoznačně uvedený účel zpracování podle § 9a Zákona. Na dotaz SEI kontrolovaná osoba uvedla účel zpracování podle § 9a Zákona odst. 2 písm. a).

Kontrolovaná osoba předložila na vyžádání SEI dokumenty a informace k zpracovanému Posudku, tím je splněn § 10 odst. 6 písm. e) Zákona.

Předložený Posudek obsahuje titulní list, účel zpracování podle § 9a Zákona, identifikační údaje, zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek, doporučení energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek a jejich podmínky proveditelnosti, evidenční list energetického posudku. Tím je dodržen § 6 písm. a), b), c), d), e) a f) Vyhlášky. Předložený Posudek obsahuje kopii dokladu o vydání oprávnění podle § 10b Zákona nebo kopii oprávnění osoby pro vykonávání této činnosti podle právního předpisu jiného členského státu Evropské unie, tím je porušen § 6 písm. g) Vyhlášky.

Titulní list předloženého Posudku obsahuje název předmětu energetického posudku, datum vypracování energetického posudku, jméno, popřípadě jména, a příjmení energetického specialisty, číslo oprávnění a evidenční číslo energetického posudku z evidence o provedených činnostech energetických specialistů. Tím je splněn § 7 odst. 1 Vyhlášky.

Identifikační údaje předloženého Posudku obsahují údaje o vlastníkově předmětu energetického posudku, kterými jsou obchodní firma a sídlo, popřípadě adresa pro doručování, identifikační číslo osoby, a údaje o jejím statutárním orgánu. Tím je splněn § 7 odst. 2 Vyhlášky.

Zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat Posudek obsahují posouzení technické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie, tím je splněn § 7 odst. 3 písm. a) Vyhlášky.

Energetický posudek obsahuje posouzení ekonomické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie provedené v rozporu s přílohou č. 5, tím je porušen § 7 odstavec 3 písm. b) vyhlášky č. 480/2012 Sb.

Předložený Posudek vychází pro hodnocení ekonomické proveditelnosti z vypočtené ztráty objektu ve výši 54,5 kW, čemuž odpovídá při referenčních podmínkách (střední teplota venkovního vzduchu 5,0 °C, 242 topných dnů, 16 hodinový komfortní režim, 8 hodinový útlumový režim) potřeba tepla na vytápění objektu po provedení úprav ve výši 383 GJ/rok. Potřeba tepla na přípravu teplé vody byla v Posudku stanovena na základě předpokladu využití objektu 44 osobami s denní spotřebou 70 l na osobu s ohřevem teplé vody při přípravě o 45 °C, což představuje potřebu teplé vody ve výši 212 GJ/rok. To odpovídá celkové spotřebě tepla na vytápění a přípravu teplé vody hodnoceného objektu ve výši 595 GJ/rok při zachování stávajícího zásobování objektu tepelnou energií a v případě výstavby kotelny na zemní plyn, se zahrnutím účinnosti zdroje tepla ve výši 85 %, to odpovídá celkové spotřebě tepla objektu 699 GJ/rok. V předloženém Posudku je v tabulce „Roční bilance výroby z vlastního zdroje energie“ uvedena nesprávná hodnota spotřeby energie v palivu celkem

ve výši 818 GJ/rok. Jedná se o formální pochybení, protože chybná hodnota není dále ve výpočtu ekonomické a ekologické proveditelnosti použita.

Při uvažované ceně zemního plynu ve výši 270 Kč/GJ (vč. DPH) a ceně tepla CZT ve výši 609 Kč/GJ (vč. DPH) z výše uvedené představuje náklady na spotřebu paliv při stávajícím způsobu vytápění ve výši 362 tis. Kč/rok a 206 tis. Kč/rok při výstavbě domovní plynové kotelny.

Předložený Posudek uvádí hodnotu celkových investičních nákladů na výstavbu plynové kotelny ve výši 1 147 tis. Kč, hodnotu ročního přínosu plánované výstavby domovní kotelny ve výši 159 620 Kč, hodnotu reinvestice ve výši 187 531 Kč (vč. DPH). Při v Posudku uvažované diskontní sazbě 4 % z byla z těchto hodnot určena reálná doba návratnosti (T_{sd}) 9 roků, čistá současná hodnota projektu (NPV) 866 tis. Kč a vnitřní výnosové procento (IRR) 13,4 %.

V Posudku uvedený postup není správný, protože do nákladů pro jednotlivé uvažované způsoby vytápění nebyly zahrnuty provozní náklady vztahované na jeden rok.

Zohledněním výše uvedených skutečností lze stanovit správnou výši celkových investičních nákladů na výstavbu plynové kotelny 1 068 437 Kč (vč. DPH), výši reinvestice 187 531 Kč (vč. DPH) a roční přínos plánované výstavby domovní kotelny 169 545 Kč. Výpočtem na základě opravených vstupních hodnot vychází, při zachování diskontní sazby ve výši 4 %, reálná doba návratnosti (T_{sd}) 7,49 roků (rozdíl oproti hodnotě uvedené v posudku 17 %), čistá současná hodnota projektu (NPV) 1 048 tis. Kč (rozdíl oproti hodnotě uvedené v posudku 21 %) a vnitřní výnosové procento (IRR) 12,13 % (rozdíl oproti hodnotě uvedené v posudku 9 %).

Zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat Posudek obsahují hodnocení ekonomické proveditelnosti, které je provedeno v rozporu se způsobem, který je uveden v příloze č. 5 Vyhlášky, tím je porušen § 7 odst. 3 písm. b) Vyhlášky.

Zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat Posudek obsahují hodnocení ekologické proveditelnosti, které je provedeno v souladu se způsobem, který je uveden v příloze č. 6 Vyhlášky, tím je splněn § 7 odst. 3 písm. b) Vyhlášky. Drobný formální nedostatek je neuvedení konkrétní hodnoty navýšení neobnovitelné primární energie posuzovaného objektu.

Doporučení energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek a jejich podmínky proveditelnosti vyplývají ze zjištění provedených energetickým specialistou oprávněným zpracovat energetický posudek, v rozporu s § 7 odst. 3 Vyhlášky, tím je porušen § 7 odst. 4 Vyhlášky.

Poslední kontrolní úkon podle § 12 odst. 1 písm. g) zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, předcházející vyhotovení protokolu, bylo zodpovězení dotazů kontrolovanou osobou dne 3. 12. 2018.

III. Závěr

Energetický specialista [redacted] jako fyzická osoba, oprávnění Ministerstva průmyslu a obchodu č. 1590, zpracoval energetické posudky evid. č.: 116996.0, 116996.1, 117015.0 a 117015.1, v rozporu s § 9a odst. 3 písm. b) Zákona, tj. Energetický posudek musí být zpracován objektivně, pravdivě a úplně, tím, že:

- u Posudků 116996.1 a 117015.1, nesplněním § 7 odst. 3 písm. b) Vyhlášky, provedl výpočet rozhodovacích kritérií (NPV, T_{sd} a IRR) pro hodnocení ekonomické proveditelnosti z nesprávných vstupních hodnot, což způsobilo změnu rozhodovacích kritérií (NPV, T_{sd} a IRR), a dále posouzení ekonomické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie neprovedl podle přílohy č. 5 Vyhlášky,
- Posudky 116996.0 a 117015.0 neobsahují, dle § 7 odstavec 3 písm. c) Vyhlášky, hodnocení ekologické proveditelnosti, které se provádí způsobem, který je uveden v příloze č. 6 k této vyhlášce, dále tyto Posudky neobsahují, dle § 6 písm. g) Vyhlášky, kopii dokladu o vydání oprávnění podle § 10b Zákona nebo kopii oprávnění osoby pro vykonávání této činnosti podle právního předpisu jiného členského státu Evropské unie.

Poučení

Proti tomuto protokolu lze podle § 13 zákona č. 255/2012 Sb. podat výše uvedenému územnímu inspektorátu Státní energetické inspekce písemné a zdůvodněné námítky do 15 dnů ode dne doručení protokolu.

Při písemném styku s orgány SEI uvádějte vždy číslo spisu.

Ústí nad Labem 4. 12. 2018

Kontrolující Státní energetické inspekce:

Protokol byl zaslán na doručenkou kontrolované osobě.