

ELEKTROKOLA a ELEKTROKLOBĚŽKY

Pár podkladů k úvahám:

Rostoucí množství elektrokol a elektrokoloběžek (dále EK) přináší rizika a bezpečnostní otázky, zejména pokud jde o nabíjení těchto zařízení.

- Nabíjení EK může představovat vážné nebezpečí způsobené nesprávným zacházením s bateriemi a nabíjecím zařízením. Pokud jsou baterie špatně ošetřovány nebo používány nekvalitní nabíječky, mohou se zahřát a začít hořet. V důsledku toho může dojít k požáru, který ohrožuje životy a majetek. Proto je důležité dodržovat bezpečnostní opatření při nabíjení elektrokoloběžek a minimalizovat riziko vzniku požáru. Nabíjet je v obytných prostorech je veliké riziko, nejen z důvodu vysokého požárního zatížení místnosti a mnoha hořlavým materiálům v bytě, které usnadní rychlému šíření požáru, ale také z důvodu tak rychlému šíření kouře, že evakuace z bytu je nutná v řádu několika sekund. Samozřejmě zakouření například na chodbě, kde také dochází k nabíjení koloběžek, prakticky znemožní případnou evakuaci osob před příjezdem hasičů a k přímému ohrožení života nájemníků domu.

Společné prostory a víceúčelové místnosti v domě, lze používat pouze k účelu, ke kterému byly zkolaudovány. **Pokud se dotčení spoluvlastníci, nedohodnou jinak.** Samozřejmě bez porušení stavebních, požárních a bezpečnostních předpisů.

- Vzhledem k tomu, že jedno nabití elektrokola stojí něco mezi 2,20 až 2,50 Kč, není prvotním předmětem návrhu řešení něco jako „černý odběr“, i když vlastníci bez EK by se mohli cítit poškozeni. Jde především o posílení požární bezpečnosti a omezení tohoto rizika!

Stávající článek **Domovního řádu Čl.4**

11. *Obyvatelům domu je zakázáno odebírat elektřinu ve společných prostorách pro svoji osobní potřebu a nesmějí to svým jednáním umožnit ani jiným cizím osobám. Toto omezení se netýká odběrů v menším rozsahu; které jsou spojeny s používáním sklepního boxu nebo dílny, atp. (např. vrtání nebo vysávání).*

NÁVRH DOPLNĚNÍ DOMOVNÍHO ŘÁDU:

12. Nabíjení elektrokol a elektrokoloběžek je povoleno pouze v jednom místě, speciálně k tomu určeném. Majitel nabíjeného prostředku zodpovídá za technický stav nabíječky i baterií a je odpovědný za dodržování vyvěšených Bezpečnostních instrukcí.

Kam s takovým nabíjecím bodem?

V okolí místa nabíjení, tj. půdorysu kola do vzdálenosti 1,5 m nesmí být umístěny žádné hořlavé předměty. Technicky jde jen o běžnou zásuvku 250V a – ideálně – vybavit prostor čidlem elektronické požární signalizace a vhodný hasící přístroj.

Takže je vyloučen a kolárna, kočárkárna atp..

Jedno z možných míst je např. chodba u sušárny – dílny.

Kde EK ukládat?

Do společných koláren? Do vlastního sklepa? Prostory jsou v samostatných požárních úsecích. Ideálně – vybavit prostor čidlem elektronické požární signalizace.

VOLBY VÝBORU SVJ

Pár podkladů k úvahám:

14. *srpna končí funkční období stávajícího výboru SVJ ve složení:*

- Ing. Vladimír Nešpor - předseda
- Iveta Lánská – místopředseda
- Ing. Andrea Metelková - člen

Na tomto shromáždění by měl být zvolen tříčlenný výbor na další období, který převzme správu našeho domu v srpnu. Výbor na svojí první schůzi zvolí předsedu. Je též možné svěřit správu domu profesionální firmě.

Na přiloženém lístku si Vás dovoluujeme zeptat na některé otázky, související s fungováním našeho domu i s ostatními body programu naší schůze.

Po vyplnění vhod'te prosím vystřižený anketní lístek do schránky SVJ. Děkujeme

Výbor SVJM2

☞-----

VAŠE HODNOCENÍ PRÁCE VÝBORU SVJ?

jako ve škole

1 2 3 4 5

--	--	--	--	--

Co se Vám líbilo

.....

Co se Vám nelíbilo

.....

přicvakněte papír :-)

JAKÝ JE VÁŠ NÁVRH NA OBSAZENÍ VÝBORU SVJ?

Můžete napsat stávající členy, někoho dalšího nebo sebe, jednoho až pět. Zvolené pořadí je důležité!

1.

2.

3.

4.

5.

Napište číslo bytu, nepovinné, ale pomůže :-)

--

FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA

Pár podkladů k úvahám:

Během poptávky FVE v minulém roce byly spočítány a oponovány základní parametry instalace, včetně propočtu potřeb a polohové ovlivněného instalovaného výkonu. Máme velmi dobrou polohu vůči slunci! Vzhledem ke stále nevýhodnému prodeji přebytkové/nespotřebované elektřiny, jsou instalované parametry výkonově dimenzovány tak, aby k přílišným přetokům nedocházelo.

FVE – Fotovoltaická elektrárna.

Solární panely pro náš dům **56 panelů** s celkovým výkonem **25,8 kWp**

SOM – Sloučení odběrných míst. Nahradí odběrná místa u bytů. Každý byt ušetří ročně jen za poplatky za elektroměr (přes 8 000 Kč/rok!). V roční bilanci se kalkuluje s úsporou minimálně 42 % z plateb za energii.*)

Baterie - LiFePO4, kapacita **34,8 kWh**.

Díky baterii také máme nárok na maximální objem dotací

Trošku marketingu na reálném pozadí

Pojistka proti zdražení energií Náklady na energie neustále rostou. Do budoucna se dá jen těžko předpokládat, že by nedocházelo ke zdražování elektřiny proudící k nám ze sítě. FVE tak bude sloužit jako pojistka proti zdražení energií.

Návratnost investice Díky státní dotaci má investice do nové FVE poměrně výhodnou návratnost v horizontu (obecně) cca 5-10 let. V našem případě je kalkulace pod 6 let. Podstatné je, že náklad na akci, tj. cca 1,6 mil. Kč si naše zdravá SVJ může dovolit dokonce bez půjčky, takže **není potřeba kalkulovat náklady na dluhovou službu a tím pádem se dotýkat cenových parametrů SVJ nákladů na bydlení!**

Nutné disponibilní provozní prostředky na účtu pro náš dům byly, včetně pokrytí předpokládatelných havarijních stavů(!), stanoveny na cca 600 000 Kč. Na účtu je aktivum cca 2,4 mil. Kč, které má dlouhodobě tendenci mírného růstu.

Spolehlivost vs. zvýšené riziko

Obavy, že vám fotovoltaická elektrárna na vašem domě zkomplikuje život není na místě. Pro solární panely je charakteristická dlouhá životnost, výrobci standardně garantují, že křemíkové články vydrží funkční několik desítek let. To se týká i technologie dnešních baterií. Projekce FVE obsahuje autorizovanou část, tzv. „Požárně bezpečnostní řešení“, jenž obsahuje technická opatření na eliminaci požárních rizik. Zkušenosti ze stovek instalací a technické normy, harmonizované s evropskými, jsou zárukou snížení rizika na běžnou míru.

Nenáročná údržba i provoz Obsluha a údržba fotovoltaické elektrárny je **relativně** velice jednoduchá, po jejich instalování prakticky není, kromě pravidelných servisních prohlídek, třeba se o ně starat. Až potud je to samozřejmě konstatování pro podporu, ale je potřeba říci B)!

*) Provozu FVE – to je potřeba nějaké **Mobilní aplikace**. Panely je však potřeba pravidelně čistit, revidovat, zasahovat operativně při možných nestandardní atp.

Jinými slovy provoz FVE potřebuje servisní dohled. Náklady na kvalitní službu jsou pro dům naší velikosti okolo 80-85 000 Kč/rok.

Pojištění domu včetně technického pojištění FVE by vzrostlo o cca 16 000 Kč/rok.

Výhody instalace FVE

Současně s instalací FVE na střeše a bateriového úložiště ve sklepě se bude v domě instalovat nejen slaboproudý rozvod, ale též **datové rozvody**. Na základě instalovaných rozvodů a elektronických zařízení je možné naplnit i požadavky aktuálních změn legislativy, tj.

Dálkové odečty TUV + SV + Teplo bez vstupů do bytů tak budou dálkově sbírána a přenášena data, potřebná k vyúčtování těchto médií.

Nabíjecí místo pro EK bude napájeno solární elektřinou. Tedy vlastně zdarma.

Datová síť rovněž umožní instalaci elektronických požárních čidel v místě nabíjení i v místě uložení EK. Takže dojde k výraznému snížení požárního rizika.

Nemalou výhodou instalace FVE v domě je **zvýšení tržní ceny vaší bytové jednotky**, což je objektivní ukazatel z prostředí reálního trhu!

Okrajové podmínky instalace

Poptávaná a nabízená instalace FVE počítá v předkládaných částkách s pokrytím 32 bj. Technicky je však možné vynechat jednotky těch vlastníků, kteří nesouhlasí. Celková cena pro dům by se zvedla o cca 20 000/bj. Dodatečné připojení bytu na síť SOM je indikována možnými dodavateli mezi 55-65 000 Kč/bj plus vedlejší rozpočtové náklady.

☞-----

ELEKTRINU PLATÍM DODAVATELI.....

V případě, že budeme využívat FVE, pak bude celý dům napojen na jednoho, nejvýhodnějšího, dodavatele elektřiny. Proto nás zajímá většinová orientace vlastníků. Je na Vás, zda vyplníte.

POTŘEBUJI JEŠTĚ PŘED SHROMÁZDĚNÍM PROBRAT (něco k) **FVE**
Zavolám 606 647 643 a domluví si schůzku s V. Nešporem. Zaškrtni X

MÁTE NĚJAKÝ NÁMĚT NA TECHNICKÉ VYLEPŠENÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR?

.....

.....

MÁTE NĚJAKÝ NÁMĚT NA VYLEPŠENÍ PRÁCE BUDOUCÍHO VÝBORU SVJ?

.....

.....

SLEDUJETE WEB SVJM2?

ANO NE

SLEDUJETE NÁSTĚNKU SVJM2?

ANO NE

Zaškrtni X