

## Výstavba plynovej kotolne, jej financovanie a vlastníctvo.

V októbri 2010 bola uvedená do prevádzky plynová kotolňa na Kuklovskej 19, v priestore bývalej výmenníkovej stanice tepla dodávaného Bratislavskou teplárenskou spoločnosťou.

Plynová kotolňa bola postavená firmou TZB Technológie s.r.o. za 5 týždňov, pri plnej prevádzke dodávky teplej úžitkovej vody do bytov Kuklovská 9-39 v postupne likvidovanej výmenníkovej stanici.

Združenie majiteľov bytov na Kuklovskej 9-39 SVB SVOJBYT, pristúpilo k výstavbe plynovej kotolne v hodnote 135.985,40 € na základe uznesenia zhromaždenia majiteľov bytov, bez úveru ale s dohodnutým splátkovým kalendárom financovaným z fondov opráv domov A , B a C.

Zhromaždenie majiteľov bytov rozhodlo, že zníženie ceny tepla sa nebude do doby splácania kotolne premietat' do zníženia mesačných poplatkov za užívanie bytov, ale sa zmení výška príspevku bytu na fond opráv z 0,5 €/m<sup>2</sup> na 1,00 €/m<sup>2</sup> a to až do doby splatenia kotolne. Cena tepla jednotlivým bytom po koncoročnom odpočte však bola vypočítaná zo skutočnej ceny tepla dodanej vlastnou plynovou kotolňou. Jednotlivé byty tak prispievali na výstavbu kotolne rovnakým % podielom ako sa podieľali na výstavbe bytu:

Dom A má plochu z ktorej sa platia príspevky do FO 2.853,54 m<sup>2</sup>

Dom B má plochu z ktorej sa platia príspevky do FO 2.821,44 m<sup>2</sup>

Dom C má plochu z ktorej sa platia príspevky do FO 1.924,38 m<sup>2</sup>

Spolu je to 7.599,36 m<sup>2</sup>

Na 1 m<sup>2</sup> bytu z ktorej sa platí príspevok na FO, pripadá preto hodnota kotolne 17,894322 €/m<sup>2</sup>.

### Návratnosť investície do plynovej kotolne bola 2,33 roka.

Dom	Hodnota "akcie" kotolne na 1 m <sup>2</sup> plochy bytu z ktorej sa platí príspevok do FO €/m <sup>2</sup>	Suma plôch bytov z ktorej sa platí príspevok do FO m <sup>2</sup>	Podiel domov na kotolni €
A	17,894322	2853,54	51.062,16554
B		2821,44	50.487,75778
C		1924,38	34.435,47668
Spolu		7599,36	135.985,40

Byty v dome A majú celkovú hodnotu "akcií" na kotolni 51.062,16554 €

Byty v dome B majú celkovú hodnotu "akcií" na kotolni 50.487,75778 €

Byty v dome C majú celkovú hodnotu "akcií" na kotolni 34.435,47668 €

Treba si uvedomiť, že kotolňu financovali majitelia bytov z vlastných finančných prostriedkov a tým je kotolňa ich vlastníctvom a jej hodnota je rozdelená medzi majiteľov bytov s finančným podielom majiteľa bytu rovným ploche jeho bytu z ktorej platí príspevok do FO x "hodnota akcie kotolne".

Bratislava, 06.03.2013

Doc.Ing. Ján Veselovský, PhD.