

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU 20.1.2010

konané formou elektronické konference ve dnech 20.1.2010 až 27.1.2010

PROGRAM:

1. Účast a schválení zápisu z minulé schůze

bez připomínek k zápisu z minulé schůze

2. Kontrola úkolů

Úkoly:

1. Průběžně upomínat dlužníky – **trvale;** pí. Nátrová podala informaci- za minulé období bylo vyhotoveno celkem 12 upomínek v celkové výši cca 58 tis. Kč
2. Potvrzení o řádném splácení úvěru a předání ČMZRB– **splněno** (pí. Martinková, ing. Hrdý – prosincová splátka dotace vyplacena)
3. Oprava sádkokartónů – *nabídka p. Šuly za 10.000,- Kč pro všechny vchody (vzorek možno prohlédnout v 2490, kde to p. Šula provedl ve vlastní režii)*
4. Sjednat novou smlouvu s dodavatelem tepla – **dr. Kotačková, ing. Hrdý trvá** (*odpovědi Magistrátu a Dalkii v příloze*)
5. Madla – **pí. Nátrová** pí. Nátrová podala informaci - madla ve všech vchodech bude montovat původní firma v nejbližších dnech, ale vzhledem k pracnosti opravy (bude potřeba hodně řezat), bude dodána nová cenová nabídka (odhad do 10 000 Kč),



Madla.doc

6. Kontrola plnění daňových povinností (daně z odměn a DPP) – **splněno** (pí. Hejrová)
7. Kontrola a podání přehledů zdrav. pojišťovnam - **splněno** (pí. Hejrová)
8. Jednání s insolvenčním správcem jednoho z členů SVJ – **splněno** (dr. Kotačková, ing. Hrdý; *od prosince platí za všechny byty PSBD insolvenční správce a souběžně také většina jejich uživatelů*)

3. Nové úkoly

1. Kontrola účetnictví 2009 – **ing. Šlechta, dr. Kotačková**
2. Daňové přiznání – zálohová a srážková daň – **pí. Hejrová**
3. Potvrzení o vyplacených odměnách a sražené dani – **pí. Hejrová**
4. Předat účetní výkazy bance dle úvěrové smlouvy – **pí. Martinková**
5. Aktualizovat počty osob v bytech pro účely rozúčtování nákladů – **všichni zástupci vchodů** (termín: nejpozději do konce února). U pronajatých bytů, kde

vlastník nenahlásil počet osob nebo kde nahlášený počet osob neodpovídá skutečnosti, je dle "Pravidel pro rozúčtování nákladů" možno použít koeficient 8. U těchto bytů může zástupce vchodu při stanovování počtu osob vycházet např. z označení na schránce nebo spotřeby vody podle odečtů.

Vchod 2486, byty č. 1,2,3,5,6,7,8,9,10,13 a 15 aa 2 osoby, byty č. 4, 11, 12 a 14 aa 3 osoby.

Vchod 2488 - všechny byty po 2 osobách.

Ve vchodu 2489 nedochází k žádným změnám, v bytech č.č 4 a 5 je po třech podnájemnících, v ostatních bytech jsou započítávány vždy 2 osoby.

Vchod 2491 - všechny byty oproti loňského roku bez změn v počtu osob.

4. Správa

- Týdenní prohlídky objektu – zástupci podají informaci.

Požadované opravy a údržba v jednotlivých vchodech (*zde si zástupci vchodů uvedou, co je třeba v jejich vchodech udělat*):

2486:

2487:

2488: žádné požadavky

2489: žádné požadavky

2490: *Aktuálně vše OK. V prosinci závada na schodišťovém automatu. Dohodla jsem s p. Šaldou, že zakoupí několik vypínačů a schodišťových automatů vhodného typu do zásoby, aby se urychlilo provádění těchto oprav (zástupce příslušného vchodu pak pouze zkontroluje stav a potvrdí, že je opravu možno proplatit).*

2491: žádné požadavky

- Hotovostní výdaje k proplacení: (*zde si zástupci vchodů uvedou, co potřebují proplatit*)
- *Pí. Nátrová* Hotovostní výdaje k proplacení: posypová sůl, 1 koště a hliníkové hrablo na sněh
 - poštovné

5. Finanční info (viz příloha)

- Pohledávky: stav pohledávek za vlastníky k 31.12.2009: *doplní ing. Nátrová*
Stav pohledávek za vlastníky: k 31.12.2009 činí + 12 102 Kč
- Přehled nákladů hrazených od 16.11.2009 do 17.1.2010 (viz příloha)
- Předběžná informace o nákladech r. 2009 (viz příloha)

6. Různé

- a. Navrhuji zakoupit do vchodů nové rohožky ke vstupním dveřím na severu i jihu (tj. 12 kusů). Stávající rohožky jsou už dost opotřebované. Např. <http://www.emporo.cz/rohoz-fingertip-10-x-08-m-cerna/d-81418-c-2715/> Cena včetně DPH cca 1000,- Kč/kus. Typ může být samozřejmě i jiný, ale rohožka by

měla být dostatečně velká, odolná a funkční. Pokud to bude schváleno, kdo si to vezme na starost?

Nákup rohožek:

Souhlasím s nákupem rohožek dle potřeby, ale o jejich cenových relacích a provedení nemám žádný přehled. Šlechta

pí. Nátrová - rohožky souhlasím, ale vchod 2488 potřebuje jen 1 na jih, na sever kvůli vozíčku je zbytečná

p. Alazani - souhlasí

p. Martinková - souhlasí

p. Kotačková - souhlasí

b. Instrukce pro zapisovatele:

1. Zápis je třeba dokončit do jednoho, maximálně dvou týdnů od ukončení schůze.
2. Zápis musí být úplný, tzn. včetně všech příloh (prosím nemazat, musím je pak znovu doplňovat). Bez příloh, na něž je v textu odkazováno, by nedával smysl. Kromě toho je v příloze zápisu vždy uveden přehled plateb z účtu SVJ, aby si je mohli vlastníci průběžně kontrolovat.
3. Při úpravě textu je třeba dbát na formátování a pravopis (např. "XY podá informaci" upravit na "XY **po**dal informaci").
4. Pokud je v programu text zažlucen, v zápise je třeba místo žlutého textu uvést odpověď, která vyplývá z mailů jednotlivých členů výboru. Např. místo *stav doplní* se uvede příslušné číslo
5. Odpovědi a připomínky členů výboru je vhodné doplňovat do zápisu průběžně, aby byla zachována časová a logická návaznost. Stručné odpovědi se uvedou přímo pod příslušný bod, rozsáhlejší odpovědi a diskuze se uvedou do přílohy, označí jako diskuze k bodu XY a k příslušnému bodu se v takovém případě uvede "viz diskuze v příloze").

c.

V pátek 22.1.2010 dopoledne proběhla revize hasicích zařízení v našem domě (ing. Hrdý).

Diskuse k bodu 2.3

p. Šlechta oprava sádrokartonových krytů rozvodů v nultých podlažích

Souhlasím s provedením dle nabídky od p.Šuly s tím, že bude zajištěna demontovatelnost krytů pro případ oprav rozvodů

p. Nátrová pokud není jiná nabídka od p. Šaldy, tak ať to pan Šula klidně udělá, ale u 2488 stačí zakrýt jen ten přední panel, jinak budeme mít opět orosenou trubku SV

p. Alazani ad 2.3 - na základě dop. Šarky jsem minulý měsíc telefonicky kontaktoval panu Šuly s tím, že mi řekne cenovou nabídku?

Nabídka pana Šaldy byla neschválena jen kvůli tomu, že je o pár tisíce vyšší.

Ať to pan Šula klidně udělá, ale ne za 10000 Kč, vidím to max. na 8000 Kč a to vzhledem k tomu, že 2488 jak Kamila uvádí, že chce zakrýt jen ten přední panel,

tímto se ušetří na materiál a práci za zadní panel, který nechce namontovat u vchodu 2488.

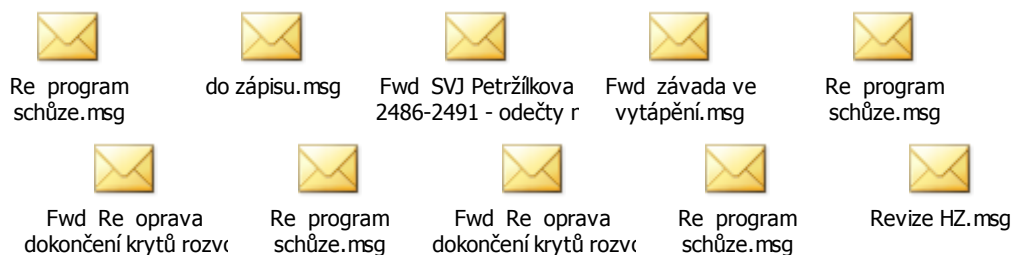
Pí Kotačková

Kryt je z dřevotřísky, má dvířka pro rychlý přístup v případě havárie nebo změny nastavení ventilů a současně jej lze lehce demontovat a znovu namontovat, protože je uchycen několika šrouby.

Tak se na to podívejte a pošlete svůj názor, zda to máme objednat. Já bych byla pro.

p. Mucha hlasuji též pro

p. Martinková jsem pro



Termín příští schůze: bude stanoven (březen 2010)

Příloha č. 1 – Finanční info

Zůstatek na bank. účtech k 31.12.2009: **1 885 081,83 Kč**

Stav dlužných záloh k 31.12.2009: 58 054 Kč.

Předběžná informace o nákladech 2009 (účty ještě nejsou uzavřeny)

Předpis na služby na rok 2009: **3 229 814 Kč**

Náklady na služby na rok 2009: **3 106 839 Kč**

Zůstatek úvěru k 31.12.2009: **-12 654 513,48 Kč**

Předpis dlouhodobé zálohy (tzv. FO): **1 838 568 Kč**

Čerpání z dlouhodobé zálohy:

- splátky úvěru: 1 305 048
- opravy a údržba: 249 071

Vyplacená dotace v roce 2009: 318 418

Zůstatek dlouhodobé zálohy (tzv. FO) k 31.12.2009: **1 553 149,50 Kč**

Přehled úhrad z účtu SVJ od 16.11.2009 do 17.1.2010

Valuta zaúčt.	Částka v měně účtu	Měna účtu	Dat.zprac.	Zpráva pro příkazce
15.1.2010	-4250	CZK		DPP - úklid 2486-88
15.1.2010	-4250	CZK		DPP - úklid 2489-91
15.1.2010	-2937	CZK		daň DPP leden
4.1.2010	-1428	CZK		NetServis – webhosting
1.1.2010	250000	CZK		800
1.1.2010	-100	CZK		pojistné - dohody o prov.práce
28.12.2009	-3009	CZK		zimní úklid 2486-88 prosinec
28.12.2009	-3009	CZK		zimní úklid 2489-91 prosinec
28.12.2009	-78	CZK		ref. poštovné
28.12.2009	-2850,4	CZK		Bytoservis – 2489
28.12.2009	-300	CZK		údržba p. Šalda – 2490
28.12.2009	-653	CZK		daň DPP
23.12.2009	-25276	CZK		výtahy - IV.Q
21.12.2009	-16218	CZK		účetní - 2. pololetí
21.12.2009	-15967	CZK		PVK – doplatek
21.12.2009	-19210	CZK		PVK – doplatek
18.12.2009	-238	CZK		telefon

18.12.2009	-136760,25	CZK		Dalkia – listopad
14.12.2009	-4250	CZK		DPP - úklid 2486-88
14.12.2009	-4250	CZK		DPP - úklid 2489-91
14.12.2009	-2125	CZK		údržba p. Šalda – prosinec
10.12.2009	-1683	CZK		refundace – teploměr
3.12.2009	-53136	CZK		odpad QIII+IV
3.12.2009	-5995	CZK		zámečník 2. pololetí
3.12.2009	-7646	CZK		daň DPP - doplatek 2009
1.12.2009	250000	CZK		800
1.12.2009	-8714	CZK		odměny II
1.12.2009	-23237	CZK		odměny II
1.12.2009	-4250	CZK		DPP - odměny II
1.12.2009	-20332	CZK		odměny II
1.12.2009	-10166	CZK		odměny II
1.12.2009	-11618	CZK		odměny II
1.12.2009	-8714	CZK		odměny II
1.12.2009	-3400	CZK		odměny II
1.12.2009	-11618	CZK		odměny II
1.12.2009	-1275	CZK		odměny II
30.11.2009	-595	CZK		ref. – lišty
30.11.2009	-78	CZK		ref. – poštovné
30.11.2009	-19500	CZK		daň – odměny
30.11.2009	-4250	CZK		DPP - odměny 1
30.11.2009	-3468	CZK		VZP
30.11.2009	-3468	CZK		VoZP
30.11.2009	-9165	CZK		OZP
27.11.2009	-3009	CZK		zimní úklid 2486-88
27.11.2009	-3009	CZK		zimní úklid 2489-91+H22
25.11.2009	-453	CZK		ref. - úklid. pr.
25.11.2009	-716	CZK		ref. – poštovné
24.11.2009	-3300	CZK		PRE – záloha
24.11.2009	-3510	CZK		PRE – záloha
24.11.2009	-3600	CZK		PRE – záloha
24.11.2009	-3100	CZK		PRE – záloha
24.11.2009	-280	CZK		PRE – záloha
24.11.2009	-240	CZK		PRE – záloha
24.11.2009	-3140	CZK		PRE – záloha
24.11.2009	-4730	CZK		PRE – záloha
24.11.2009	-209	CZK		PRE – záloha
23.11.2009	-100296,17	CZK		Dalkia – říjen
23.11.2009	-5430	CZK		seč + řez keřů
23.11.2009	-3080	CZK		náhradní výsadba
23.11.2009	-21745	CZK		dostavba plotu, oprava + šablona
18.11.2009	-545	CZK		ref. - kanc. potř., poštovné
18.11.2009	-1684	CZK		ref. - přípravek na výměnu ventil. vložek

Příloha č. 2 – Dopis Magistrátu k PST

MHMP, Odbor správy majetku
Ing. Radek Svoboda
Nám. Franze Kafky 1/16
110 00 Praha 1

11. ledna 2010

Věc: Vlastnictví předávací stanice tepla Petržilkova 2488

Vážený pane inženýre,

děkujeme za Vaši odpověď ze dne 12.11.2009 (Č.j. S-MHMP-851 2009; SMNM-3777/09), která však neřeší situaci.

Ve své odpovědi uvádíte, že technologie PST je vlastnictvím MHMP a dokládáte vlastnictví kopií kolaudačního rozhodnutí (289/94-K-Rk), v němž je uvedeno, že investorem přípojek vody, kanalizace dešťové a splaškové a předávací stanice tepla je OMI MHMP. Bereme tedy na vědomí, že vlastníkem technologie PST a přípojek vody, kanalizace dešťové a splaškové je MHMP, který je také povinen zajišťovat na vlastní náklady údržbu a opravy.

Jak správně uvádíte ve svém dopise, i další dodavatelé médií (voda, plyn, elektro) vlastní své části rozvodných sítí, které končí v objektu. Předávacím místem je vždy uzavírací ventil, což je jediné možné technické a logické řešení, které umožňuje vzájemné oddělení okruhů v případě oprav a údržby. V bezprostřední blízkosti tohoto místa je také instalováno měřicí a fakturační zařízení dodavatele.

Podle projektové dokumentace k PST Z 17 – strojní část (1175.101.00/26.00), kterou nám původní vlastník objektu předal včetně rozpočtu (pro Vaši informaci, práce a dodávky jsou zde oceněny na **112.286,60 Kč**, nikoli na 725.939,- Kč, jak uvádíte), zahrnuje strojní vybavení PST tyto části: **předávací část** – uzavírací a směšovací armatury (D1 a D2), regulační armatury ruční a elektrické, měření odebraného tepla a filtry. Ohřev TUV zahrnuje 2x ohřívač TUV, regulační a uzavírací armaturu.

Dále z projektové dokumentace k PST vyplývá, že (a) strojní část PST začíná primárním potrubím 1 m od vnějšího líce objektu; (b) rozvody studené a teplé vody jsou součástí dodávky zdravotní techniky, nikoli PST, a že **předávacím místem u ohřevu TUV** je příruba na ohřívači TUV.

Vámi uváděné místo předání "*potrubní výstup ÚT a TUV na vnější části zdi*" je tedy v rozporu s projektovou dokumentací k PST a neodpovídá skutečnému stavu. Podle projektové dokumentace (kap. 3 Sekundární okruh - ústřední vytápění) je **sekundární okruh objektu Z17 jednodílný a uzavíratelný** (tzn. opatřený uzavíracím ventilem) a jsou do něj vložena oběhová čerpadla zajišťující cirkulaci sekundární otopné vody.

Protože v naší PST je instalováno několik takových uzavíracích ventilů, které by mohly být určeny jako místo předání, navrhujeme osobní schůzku mezi pověřeným zástupcem MHMP a statutárním orgánem našeho SVJ přímo v naší PST, kde stanovíme místo předání pro ÚT a místo předání pro TUV. Termín navrhujeme na čtvrtek **11.2.2010 v 16.00 hod.** Ze schůzky pořídíme zápis, abychom vyjasnili vlastnické vztahy k jednotlivým částem rozvodů a povinnost jejich údržby.

Upozorňujeme však, že se v žádném případě nebudeme zavazovat do investic do zařízení, které nebude v našem vlastnictví, jak navrhuje dodavatel (Dalkia) v článku VIII, odst. 1c) návrhu smlouvy,

který nám předložil ("v případě, že z důvodu změn právních předpisů v průběhu doby trvání této smlouvy vznikne nutnost investic do pronajímaných zařízení, zavazuje se odběratel tyto investice realizovat ve lhůtách daných těmito právními předpisy na své náklady,"). Rovněž se nebudeme zavazovat k financování prací v souvislosti s provozem technologického zařízení PST či jeho výměnou. Tyto investice bude muset provést vlastník zařízení, mimo jiné právě v souvislosti s Vámi zmiňovaným zákonem 458/2000 Sb.

Zde také upozorňujeme, že Vámi uváděná částka **300.000,- Kč** vynaložená na výměnu rozvodů vody v PST a výměnu regulátoru je **výrazně neadekvátní (několikanásobně předražená)** s ohledem na provedené úpravy. Tato skutečnost nás velmi znepokojuje nejen jako plátce dodávaného tepla (v jehož ceně jsou tyto úpravy nepochybně promítnuty), ale také jako daňové poplatníky.

Vyměněno bylo potrubí (Ekoplastik, PN 16, 75x10,3) v délce cca 15 m, kde cena materiálu činí 230,- Kč/běžný metr (celkem tedy 3.450,- Kč). Včetně pomocného materiálu (9x koleno za 137,- Kč/kus, 4x spojka, 4 x ventil v řádu stokorun) se tedy náklady na materiál bez práce pohybují maximálně do 10.000,- Kč. Cena montáže by při tak malém rozsahu prací neměla převyšovat cenu materiálu. Celkové náklady na výměnu potrubí tedy odhadujeme na maximálně 20.000,- Kč.

Dále byl vyměněn regulátor (MPC 303). Cena tohoto typu činí 12.760,- Kč. Všechny uvedené cenové údaje jsou volně k dispozici na internetových stránkách příslušných dodavatelů.

V nejbližší době však bude nutné provést řadu dalších úprav, zejména opatřit rozvody a armatury v PST tepelnou izolací, aby nedocházelo k nadměrným a zcela zbytečným ztrátám vytápěním prostoru PST na cca 35°C, jak je tomu v současnosti. V současné době je totiž fakturační kalorimetr umístěn hned na vstupu do PST a dodavatel tepla nám podle něj účtuje dodávky, přestože celé technologické zařízení PST je umístěno až za fakturačním kalorimetrem. Platíme tedy i za ztráty, které jsou mimo naši kontrolu a které dodavatel není motivován odstranit, protože je neseme my a protože pro dodavatele znamenají vyšší zisk.

Co se týká Vašeho dřívějšího návrhu na zónovou regulaci, tak Vás musíme informovat, že je vzhledem k jednookruhové topné soustavě v našem domě technicky nerealizovatelný a také nevhodný, protože na severní straně domu jsou umístěny ložnice, kde je spotřeba tepla nižší než na jižní straně domu. Původní problém s přetápěním jsme již částečně vyřešili tak, jak jsme v roce 2008 navrhovali, a to snížením topné křivky, což si nevyžádalo žádné náklady ani na straně naší ani na straně dodavatele tepla.

Váš další návrh na instalaci solárního předehřevu vody je rovněž technicky i ekonomicky nevhodný, jak jednoznačně vyplývá z energetického auditu našeho domu. Váš návrh by si vyžádal investice v řádu několika milionů a stavební úpravy, které jsou v našem domě prakticky neproveditelné. Naproti tomu náš požadavek na výměnu zastaralého a neefektivního technologického zařízení PST lze realizovat za částku pohybující se kolem půl milionu a nevyžaduje žádné stavební úpravy (viz níže uvedená cenová nabídka jednoho z možných dodavatelů).

Cenová nabídka**Var1:**

<i>položka</i>	<i>Popis – Výkon ÚT/VZT/TV kW</i>	<i>počet ks</i>	<i>RCPL cena / ks</i>	<i>sleva %</i>	<i>nabídková cena</i>
Cetetherm Maxi-S-sek3V-AKU	302/0/169 kW	1	485 000	45	266 750
Cetenirol 1000 E	AKU nerez s izolací	1	154 407	47	81 836

Cena celkem: 348 586

Var2:

<i>položka</i>	<i>Popis – Výkon ÚT/VZT/TV kW</i>	<i>počet ks</i>	<i>RCPL cena / ks</i>	<i>sleva %</i>	<i>nabídková cena</i>
Cetetherm Maxi-S-sek3V-AKU	302/0/64 kW	1	463 000	45	254 650
Cetenirol 1000 E	AKU nerez s izolací	2	154 407	47	163 672

Cena celkem: 418 322

Do celkové rekonstrukce našeho domu (výměna vnitřních rozvodů teplé a studené vody s adekvátní izolací, výměna oken a zateplení vnějšího pláště budovy včetně střechy) jsme od roku 2003 již investovali cca 20 milionů a provedli jsme **změny mající vliv na všechny tepelně-technické vlastnosti budovy** ve smyslu vyhlášky č. 194/2007 Sb. Požadujeme proto, aby také MHMP jako vlastník technologického zařízení naší PST provedl potřebnou modernizaci a zajistil nejen dodržování měrných ukazatelů spotřeby tepelné energie na vytápění a přípravu teplé vody dle uvedené vyhlášky, ale také efektivní využívání energie.

Současný přístup MHMP k této záležitosti však nesvědčí o snaze MHMP zajistit výše uvedené, naopak uměle udržuje monopol jedné soukromé firmy v oblasti dodávek tepla a brání modernizaci a efektivnímu využívání energií, což je v rozporu nejen s energetickým zákonem, ale také se zákonem o ochraně hospodářské soutěže.

Výměna technologického zařízení jedné či několika předávacích stanic tepla při dodržení parametrů v žádném případě nemůže ovlivnit provoz kotleny NBOK 12 a dalších na ni připojených objektových předávacích stanic. Takovéto výměny se provádějí naprosto běžně a jsou nevyhnutelné. Pokud máte jakékoli pochybnosti v tomto smyslu, jistě je rozptýlí odborný posudek nezávislého soudního znalce.

O nutnosti výměny zastaralého technologického zařízení nejen naší PST ostatně svědčí i snahy dodavatele tepla, kterému MHMP kotelnu NBOK 12 a navazující přípojky pronajal a který se nyní snaží smluvně zavázat odběratele tepla k investicím do tohoto zařízení, i když vlastníkem a tedy subjektem povinným k údržbě je podle Vašeho vlastního vyjádření MHMP.

Jak jsme Vás informovali, byli jsme a stále jsme ochotni sami investovat do výměny zastaralého zařízení PST za moderní zařízení umožňující efektivní hospodaření s energiemi, což je povinností vlastníka takového zařízení. Protože jste však tento náš vstřícný krok neakceptovali, očekáváme, že MHMP jako vlastník technologického zařízení v naší PST zajistí provozování tohoto technologického zařízení v souladu s vyhláškou č. 194/2007 Sb.; zejména v souladu s Přílohou 2 k této vyhlášce, Měrné ukazatele spotřeby tepelné energie na vytápění a přípravu teplé vody a § 3, odst. 2, který stanoví **nepřekročitelné limity průměrných teplot vnitřního vzduchu pro byty** (tyto limity jsou v našem domě běžně překračovány i při trvale vypnutých radiátorech), a dále dodržování ustanovení o nočním útlumu dle § 2, odst. 9 uvedené vyhlášky (i přes naše opakované požadavky není noční útlum v našem domě ze strany dodavatele tepla dodržován).

Věříme, že MHMP bude při řešení této situace brát v úvahu nejen argumenty a zájmy dodavatele tepla, tj. jedné soukromé firmy, ale také argumenty a zájmy našeho společenství vlastníků, tj. 106 občanů a daňových poplatníků, a že si MHMP informace nezávisle ověří.

Sdělte nám prosím, zda Vám, respektive Vámi pověřenému zástupci vyhovuje navržený termín, tj. čtvrtek **11.2.2010 v 16.00 hod.**, případně navrhněte jiný termín. Před schůzkou Vám zašleme návrh zápisu, který bude doplněn na místě.

S pozdravem,

PhDr. Šárka Kotačková
předsedkyně výboru

Ing. David Hrdý
místopředseda výboru

Příloha:

Kopie projektové dokumentace k PST Z 17 – Technická zpráva

Příloha č. 3 – Dopis Dalkii k PST

Dalkia Česká republika, a.s.
Ing. Zuzana Berková

11. ledna 2010

Vážená paní inženýrko,

potvrzujeme přijetí Vašeho dopisu (ref. SZ 044 11 09) ze dne 20.11.2009 a uvádíme následující:

ad Vlastnictví technologického zařízení předávací stanice tepla

Tuto záležitost právě řešíme s MHMP. Jakmile bude toto jednání uzavřeno a všechny sporné body vyřešeny, budeme moci přímo do smlouvy přesně specifikovat místo předání a umístění fakturačního kalorimetru.

Co se týká provozu a údržby, tak neexistuje žádný důvod, proč by ve smlouvě mezi naším SVJ jako odběratelem a firmou Dalkia jako dodavatelem měly být upravovány vztahy mezi Vaší firmou a třetí stranou. To se nás netýká a musíte si to upravit s MHMP.

V naší smlouvě si můžeme upravit **pouze** provoz a údržbu té části sekundárního okruhu, která je umístěna v naší PST.

V této souvislosti navrhujeme, aby se pověřený zástupce Vaší firmy zúčastnil schůzky v naší PST, na kterou jsme pozvali zástupce MHMP, abychom tuto záležitost vyřešili. Schůzku navrhujeme na 11.2.2010 v 16.00 hod. v naší PST.

ad článek III, odst. 1c): Pro naši stranu je přijatelné pouze následující znění:

- upozornit písemně odběratele na potřebu provedení údržby a oprav **prostor předávací stanice tepla**, v níž jsou jednotlivé součásti tepelných zařízení umístěny, a které odběratel provede na své náklady, **pokud si to vyžádá provoz sekundárního topného okruhu. V případě údržby a výměny součástí primárního topného okruhu provede potřebné práce vlastník primárního topného okruhu na své vlastní náklady.** Obě smluvní strany se písemně dohodnou na způsobu a termínu provedení potřebných oprav.

ad článek V, odst. 1): V naší PST spotřebováváte pouze el. energii pro naše odběrné místo, nikoli plyn; ten spotřebováváte v kotelně. S aktualizacími vzorci nemáme problém, tam se cena plynu pochopitelně projeví. Navrhujeme upravit toto ustanovení takto:

- **Nákup elektrické energie podle skutečné spotřeby měřících míst bude hradit dodavatel přímo dodavateli elektrické energie – PRE, a.s., s nímž uzavře zvláštní smlouvu.**

ad článek VI – Ostatní povinnosti... Protože jsme SVJ a dodávka tepla se uskutečňuje pro bytový dům, je takovéto ustanovení irelevantní. Ale pokud na něm trváte, nemáme námitek.

ad článek VII – Ostatní ujednání, odst. 3 S ponecháním tohoto bodu souhlasit nemůžeme, protože jsme jako statutární orgán našeho SVJ povinni informovat všechny naše členy mimo jiné o všech uzavřených smlouvách a jejich znění.

ad článek VIII – Okolnosti ukončení smlouvy, odst. 4a. S ponecháním tohoto bodu v žádném případě nesouhlasíme. Není totiž specifikováno, o jaké závazky by mělo jít a zejména jakou škodu či bezdůvodné obohacení máte na mysli. Ve vzorové smlouvě ERÚ se žádné podobné ustanovení nevyskytuje, nevidíme proto žádný důvod, proč bychom se měli k tomuto zavazovat. Pokud si

budete přát delší výpovědní lhůtu, můžeme vám samozřejmě vyhovět. Navrhujeme proto stanovit výpovědní lhůtu pro obě strany na 12 měsíců dle doporučení ERÚ a použít následující znění:

VII. Doba trvání smlouvy a způsoby jejího ukončení

7.1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

7.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Platnost této smlouvy končí v případech uvedených v bodě 7.3. této smlouvy.

7.3. Smlouva může být ukončena:

a) písemnou dohodou obou smluvních stran, a to ke dni uvedeném v této dohodě,

b) písemnou výpovědí ze strany odběratele s 12měsíční výpovědní lhůtou, která začíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

7.4. K datu ukončení smluvního vztahu se obě strany zavazují vyrovnat vzájemně své závazky a pohledávky.

7.5. V případě zániku jedné ze smluvních stran přechází práva a povinnosti sjednané v této smlouvě v plném rozsahu na právního nástupce, nedohodnou-li se smluvní strany před zánikem jinak.

ad Příloha č. 4 – Zde zřejmě došlo k nedorozumění. Nepožadujeme změnu tech. parametrů v přívodu z kotelny. Požadujeme takové znění přílohy, které odpovídá skutečnosti a naším požadavkům na dodávky tepla, tj. zejména:

1. Místo předání

Dodávka tepla pro ÚT je splněna v místě hlavního uzávěru sekundárního okruhu dle projektové dokumentace PST.

- a. Požadujeme stanovit maximální teplotu přívodu **do sekundárního okruhu** na 70°C **dle teplotního diagramu (ten je třeba do přílohy doplnit).** Ve vašem návrhu uvádíte hodnoty 90°C pro přívod v otopném období a 70°C pro TUV. Vzhledem k tomu, že přívod do našeho sekundárního okruhu vytápění je zároveň přívodem do ohřivačů TUV, je stanovení maximální teploty současně na 90°C a 70°C poněkud nelogické.
- b. Teplota zpátečky max. 55°C **Tento parametr jste si stanovili sami a podle vyjádření vašeho subdodavatele (Prothermic, viz mail z 20.10.2009 - ... vzhledem k tomu, že Váš systém vytápění (v návaznosti na primární tlakově závislý okruh) je řešen pro regulaci podle výstupní teploty bez možnosti hlídání teploty zpátečky, tuto hodnotu ani neměříme.) jej ani nejste schopni zajistit. Můžeme jej vypustit.**
- c. Hmotností průtok požadujeme opravit na max. **13,43 m³/hod** v souladu s projektovou dokumentací (při 70/50°C). Podle kalorimetrů se hodnoty skutečného průtoku v naší PST pohybují v rozmezí 12 až 13 m³/hod. Dále jsme zjistili, že maximální výkon činil i v období extrémně nízkých teplot (-12°C) pouze 189,4 kW, což je méně než 50 % výkonu sjednaného.

Místo vámi navrhované tabulky s následujícími parametry

Teplonosná látka :	horká voda	
Sjednaný výkon :	412,0	kW
Maximální teplota přívodu v otopném období:	90,0	°C
Maximální teplota pro TUV:	70,0	°C
Minimální teplota pro TUV:	45,0	°C
Teplota zpátečky nesmí překročit:	55,0	°C
Maximální tlak soustavy :	0,3	MPa
Minimální tlak soustavy :	0,1	MPa
Hmotnostní průtok (pro 90/70°C)	18,041	m ³ /h

proto navrhujeme uvést do smlouvy následující technické údaje, které odpovídají skutečnosti a našim požadavkům na dodávku tepla.

Teplonosná látka:	horká voda	
Sjednaný výkon:	412,0	kW
Maximální teplota přívodu v primárním okruhu v otopném období:	90,0	°C
Maximální teplota v sekundárním okruhu vytápění (při venkovní teplotě -12°C)	70,0	
Maximální teplota TUV na výstupu z ohřivače:	55,0	°C
Minimální teplota TUV na výstupu z ohřivače:	50,0	°C
Maximální tlak soustavy:	0,6	MPa
Minimální tlak soustavy:	0,1	MPa
Hmotnostní průtok (pro 70/50°C)	13,43	m ³ /h

Dále požadujeme doplnit do této přílohy následující tabulku průběhu teplot topné vody v našem sekundárním okruhu, na jejichž dodržování, **včetně dodržování nočního útlumu**, trváme. Zároveň požadujeme stanovit sankce pro případ porušení tohoto ujednání. Upozorňujeme, že i přes naše opakované požadavky není v současné době dodržován noční útlum, čímž porušujete vyhlášku 194/2007 Sb. (§ 2, odst. 9), která stanoví: ***V době od 22.00 do 6.00 hod. se vytápění obytných místností a v neprovozní době ostatních vytápěných prostor podle potřeby omezí nebo krátkodobě přeruší do té míry, aby byly dodrženy požadavky jejich teplotního útlumu zajišťujícího tepelnou stabilitu místností.***

Požadovaný průběh teplot topné vody v sekundárním okruhu

venkovní teplota	70/50	noční útlum od 22:00 hod. do 6:00 hod.
	přívod	přívod
-12	70	60
-9	66	57
-6	62	54
-3	58	51
0	54	48
3	50	45
6	46	42
9	41	39
12	36	36

Návrh sankčního ustanovení

Pokud bude zjištěno, že teplota topné vody v sekundárním okruhu je nastavena na vyšší hodnoty než hodnoty uvedené v této tabulce, přičemž maximální přípustný rozdíl je 1°C, nebo pokud bude zjištěno, že v době od 22:00 hod. do 6:00 hod. není dodržován stanovený noční útlum, je odběratel oprávněn účtovat dodavateli smluvní pokutu ve výši 30 % z částky R1 fakturované v daném měsíci. Jako důkaz bude sloužit fotografie displeje regulátoru v PST se zobrazeným datem a hodnotami výstupní a zadané teploty pro ÚT. Dodavatel je povinen zajistit, aby hodnoty zobrazované na displeji regulátoru v PST odpovídaly skutečnosti, což si bude odběratel ověřovat měřením teploty topné vody v sekundárním okruhu (na patě stoupacího vedení).

ad požadavek na snížení platby R2 – **Zde akceptujeme, že cenové podmínky musí být stejné pro všechny odběratele v dané lokalitě, ale protože nám neposkytujete všechny služby, jak vyplývá z**

původního znění vašeho návrhu, očekáváme, že nám místo zmiňovaného rozúčtování poskytnete např. součinnost při optimalizaci spotřeby tepla formou testování různých nastavení topného režimu podle našich požadavků. V této souvislosti připomínáme, že podle údajů vašich kalorimetrů v naší PST využíváme sjednaný výkon, za který vám platíme, i při extrémně nízkých teplotách pouze na 50 %.

S pozdravem,

PhDr. Šárka Kotačková
předsedkyně výboru

Ing. David Hrdý
místopředseda výboru