

## Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

Praha

28.11.2010

**Pan Mojmír Andrýs, FPS s.r.o.**

**Pan Alexander Ljapin, CENTRA a.s.**

**Paní Jaroslava Špiclová, MČ Praha 7, odbor majetku**

**Věc: Rozúčtování tepla za r. 2009 - návrh**

Vážení,

toto je z naší strany poslední návrh, jak celou věc smírně a rozumně vyřešit.

Žádáme Vás, vzhledem k vážným pochybením při měření množství kondenzátu, na která poukazuje znalec ve své TECHNICKÉ ZPRÁVĚ, aby rozúčtování spotřeby tepla za rok 2009 pro „Osmidomí“ se provedlo

buď

a/ naprosto stejným způsobem jako v roce 2008, bez ohledu na změřená množství kondenzátu na patách jednotlivých domů.

nebo

b/ stejným způsobem jako v roce 2008, bez ohledu na změřená množství kondenzátu na patách jednotlivých domů, ale s přiměřenou korekcí na zvýšenou spotřebu tepla v garážích ve vnitrobloku (pokud s tím majitel objektu bude souhlasit).

Bude-li Vaše odpověď negativní nebo nebudete-li vůbec reagovat, podáme na Vás trestní oznámení podle § 253 Trestního zákona o Poškození spotřebitele. Ke skutku nepochybně došlo a úmysl se dá doložit z Vašich zamítavých odpovědí na naše reklamace. Ve vašich odpovědích naprosto chybí snaha zabývat se problémem seriózně, provést technické šetření apod. Argumentace ze strany MČ Praha 7 (majitel domu v roce 2009) i firmy CENTRA (správce domu v roce 2009) je typu „všechno je v pořádku, protože FPS tvrdí, že je všechno v pořádku“. Zjevně tedy FPS, CENTRA a MČ P7 jednájí ve shodě.

---

V příložené „TECHNICKÉ ZPRÁVĚ“ z „Odborné prohlídky topného systému v objektu Heřmanova 45, Praha 7“ znalec konstatuje, že **kondenzátním vodoměrem v domě Heřmanova 455/45 protéká nejen kondenzát z tepelných zařízení v tomto domě, ale také kondenzát z jiného objektu („vnitrobloku“: garáže a kanceláří ve dvoře). Firma FPS nám tak účtuje nejen naši vlastní spotřebu tepla, ale i teplo dodané do vnitrobloku.**

Dále znalec upozorňuje na možné problémy při měření kondenzátu ve vnitrobloku vzhledem k nevhodnému umístění vodoměru, který je bezprostředně za parními

radiátory a nepředchází mu žádný dochlazovač kondenzátu. Je zřejmé, že tyto problémy v roce 2009 nastaly. **Při vyšších výkonech radiátorů (zejména těch v garážích) vodoměrem procházela směs páry a vody. Taková směs má samozřejmě mnohem větší měrný objem než voda a vodoměr tak ukazuje několikanásobně vyšší množství než by odpovídalo samotné vodě. Na cestě k vodoměru v H45 pára ve směsi zkondenzuje a kondenzát pak také projde dochlazovačem ve výměňkové stanici v H45. Údaj z vodoměru v H45 se tedy dá z tohoto hlediska pokládat za věrohodný. Jde ovšem o součet množství kondenzátu z H45 a vnitrobloku. Za rok 2009 byl tento součet 640 m<sup>3</sup>. Samotný vnitroblok pak vykázal spotřebu 659m<sup>3</sup> kondenzátu, což je nesmyslný údaj – je větší než součet množství z H45 a vnitrobloku.**

Ted' by někdo mohl říci: „no tak dobře, měření z vnitrobloku prostě škrtneme a všechno bude v pořádku“. Není to ovšem pravda, protože po takové korekci najednou chybí 1640GJ a „zázračná“ (nebo „podezřelá“) shoda s měřením PT je pryč.

Podle měření Pražské teplotní byla v roce 2009 spotřeba „Osmidomí“ 11358 GJ. Celkové množství kondenzátu podle měření na patách domů bylo 3905m<sup>3</sup>. Z toho vychází 2.9GJ na 1m<sup>3</sup> kondenzátu (40°C, 0.1MPa -> 167kJ/kg) a tedy enthalpie páry 3067kJ/kg (300°C, 0.18MPa) To ovšem není možné; teplota dodávané páry jistě není 300°C. Spíše to ukazuje, že se neměří všechen kondenzát v „Osmidomí“ (nebo že je chyba v měření PT). Vzhledem k situaci v H45 a ve vnitrobloku, kdy se kondenzát měří a účtuje 2x, není nijak nepředstavitelné, že jinde v „Osmidomí“ existují naopak místa, kde se kondenzát ztrácí nebo prochází mimo vodoměr a neměří se vůbec. Celé rozúčtování je v takovém případě silně zkreslené.

Lze shrnout, že rozúčtování podle kondenzátu v „Osmidomí“ je nevěrohodné vzhledem k nejistotě o skutečném stavu kondenzátního hospodářství. Chybí dokumentace skutečných průběhů parních a kondenzátních potrubí. Není tak jisté, co se vlastně kondenzátními vodoměry měří.

---

Historie celé záležitosti:

Tady je podstatné, že nájemníci (dnes vlastníci) bytů v domě Heřmanova 45 se o vysoké spotřebě tepla a o novém způsobu jeho měření dozvěděli až v dubnu 2010, když firma CENTRA rozeslala "Vyúčtování služeb za rok 2009". Podle něj měli všichni nedoplatky v řádu tisíců až desetitisíců korun.

Jinými slovy: nájemníci bytů v domě Heřmanova 45 byli postaveni před hotovou věc, aniž by byli dříve jakkoliv informováni o změně způsobu měření a rozúčtování tepla a o instalaci kondenzátních vodoměrů. Nemohou tedy nést žádnou odpovědnost za chyby, které se přitom staly. Ta padá na majitele domu (MČ P7), správce domu (CENTRA) a dodavatele tepla (FPS).

- v roce 2008 podepsala MČ P7 - jako vlastník domu H45 - jakousi dohodu s firmou FPS o novém způsobu rozúčtování spotřeby tepla v rámci "Osmidomí" na základě měření množství kondenzátu na patách jednotlivých domů pomocí nově instalovaných vodoměrů. Nájemníky v H45 o tom nikdo neinformoval (neudělala to MČ P7, ani CENTRA).
- ze záznamů množství kondenzátu (technik FPS odečítá vodoměr každý den) muselo být zřejmé již v březnu 2009, že s měřením v H45 je nějaký problém. Odečtené hodnoty byly velmi vysoké ve srovnání se sousedními domy, např. o 50% vyšší než v domě H43, který je skoro stejný. Opět na to nikdo (FPS,



CENTRA, o majiteli domu MČ P7 ani nemluvě) nereagoval, natož aby nájemníky v H45 upozornil a snažil se zjednat nápravu.

Od června 2010 jednal ve věci výbor SVJ, které mezitím vzniklo.

- na schůzce s jednatelem firmy FPS panem Andrysem (dne 8.6.2010) jsme se dozvěděli, že vysokou spotřebu tepla nám neumí vysvětlit, že prostě „lidé mají různé zvyky“. Na dotaz, proč nás aspoň včas neupozornil, nám odpověděl, že "není povinností dodavatele tepla takové věci sledovat". Na naše námitky, že tak vysoká spotřeba tepla není fyzikálně možná, že znalec v oboru by to potvrdil, nám pan Andrys odpověděl, že on může povolát jiné znalce, kteří naopak potvrdí, že takto vysoká spotřeba možná je.
- naše reklamace byly zamítnuty jak firmou CENTRA, tak i zástupci MČ P7. A to i přesto, že jsme argumentovali měřením tepla z kalorimetru, který je instalován na výměníku pro ÚT. Spotřeba tepla pro vytápění je podle tohoto kalorimetru zcela normální. Nikdo neprojevil sebemenší snahu vážně se problémem zabývat.
- v říjnu se ve vnitrobloku začalo znovu topit. Zároveň s tím jsme si všimli, že se zahřála kondenzátní trubka procházející naší "prádelnou". Tato trubka vede na kondenzátní vodoměr v H45. Technik FPS nám při první prohlídce v červnu tvrdil, že jde o dávno nepoužívanou trubku ze staré parní sušárny prádla a z mandlu. My jsme neměli důvod tomu nevěřit. Prostě jsme neočekávali takové nezodpovědné jednání, kdy dodavatel tepla instaluje měření způsobem, že k naší spotřebě tepla se přičítá i spotřeba jiného objektu.

Nyní jsme ale pojali podezření, že kondenzát z vnitrobloku prochází naším kondenzátním vodoměrem (což znalec později potvrdil). I toto podezření brali zástupci MČ P7 a FPS na lehkou váhu.

Paní Špiclová z odboru majetku v e-mailu sdělila:

"Pokud se jedná o Vámi nalezenou „zavlaženou“ trubku, tak s největší pravděpodobností se jedná o tzv. kondenzační smyčku otopné soustavy, která je napojena na kondenzační nádobu a je součástí tepelné soustavy pro dům Heřmanova 45/455."

Reakce pana Andryse (jednatele firmy FPS, která se zabývá rozvodem a měřením tepla) na informaci o měření "cizího" kondenzátu v H45 byla "a já jsem tam ty trubky snad dával ? "

Za těchto okolností, kdy se nikdo nehlásí k odpovědnosti, se nám nemůžete divit, že uvažujeme naprosto vážně o podání trestního oznámení podle § 253. Jde tady o škodu "nikoliv nepatrnou".

Nicméně stále se domníváme, že nejlepší řešení by bylo, kdybyste přistoupili na náš návrh. Zejména u varianty b/ by si nikdo nemohl stěžovat, že „doplácí těžké peníze na vytápění garáží“, což je v „Osmidomí“ všeobecně rozšířený názor.

Je tady ještě další důvod, proč přistoupit na náš návrh a ten se týká přímo Vás. Policie bezpochyby zjistí, že k poškození spotřebitele došlo. Nemusí to ovšem kvalifikovat jako hospodářský trestný čin. Může dojít k závěru, že šlo z Vaší strany pouze o nedbalost a nekompetenci. O tom budete ovšem muset policii sami přesvědčit: „já vůbec nevím, kudy ty trubky vedou“, „my ničemu nerozumíme a nejsme tedy ani schopni jednat úmyslně“, „reklamace jsme zamítali jen ze zvyku - podle starého socialistického principu, že zákazník nemá nikdy pravdu“ atd. Policie Vám třeba uvěří a uvede to ve svém rozhodnutí. Nebude to pro Vás ale nejlepší vizitka.

Z průběhu všech dosavadních jednání a zjištění, kdy došlo k hrubému zanedbání povinností v činnosti dodavatele i pověřeného správce, jsou splněny všechny podmínky k podání trestního oznámení ve smyslu § 253 tr.zák.

Vyčíslený požadavek na úhradu zcela absurdní spotřeby tepla, které je prakticky nemožné vyčerpat počtem bytových jednotek v domě, nás k tomu zcela opravňuje.

Zjištěné pochybení v poměrovém rozpočítávání množství tepla pro dům Heřmanova 45 dokládáme odborným posudkem autorizovaného inženýra pro technologické zařízení staveb, který kromě zjištění závady v rozpočítávání spotřeby tepla, upozorňuje na zákon 258/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, na povinnosti dodavatele tepla a cituje paragrafované ustanovení o opatřeních, která pro tento dům nejsou splněna.

Za výbor SVJ Heřmanova 455/45

S pozdravem

**Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7**

170 00 Praha 7, Heřmanova 45

IČ: 24714178

  
Slavomír Krashický

Heřmanova 45

170 00 PRAHA 7

tel. 721 960 156

Příloha: TECHNICKÁ ZPRÁVA  
Odborná prohlídka topného systému  
v objektu Heřmanova 45, Praha 7