



Městská část Praha 7

Rada městské části
nábř.kpt. Jaroše 1000
170 00 Praha 7

Praha 2.4.2013

Věc: Chybné měření a vyúčtování spotřeby tepla v domě Heřmanova 455/45

- 1) My, níže podepsaní nájemníci bytů v roce 2009 v domě Heřmanova 455/45, žádáme radu MČ P7 o objektivní posouzení a rozhodnutí o oprávněnosti požadavku úhrady za teplo, který vznikl na základě zcela chybného měření spotřeby tepla v domě Heřmanova 455/45. Nesprávnost tohoto měření byla ověřena odborným znaleckým posudkem.

Vymáhání této nikoliv sporné, ale naprosto chybně stanovené pohledávky, bylo řešeno Právním odborem Úřadu MČ P7 zasláním „PŘEDŽALOBNÍ VÝZVY“ všem tehdejšími nájemníkům domu dne 18.3.2013 se stanovením lhůty splatnosti pohledávky včetně poplatku z prodlení do 15 dnů od obdržení této výzvy. Při nesplnění tohoto požadavku Právní odbor oznamuje podání žaloby na každého nájemníka k Obvodnímu soudu pro Prahu 7 na vymáhání tohoto údajného dluhu.

- 2) Právní odbor Úřadu MČ P7 rozhodl o zaslání „PŘEDŽALOBNÍ VÝZVY“ a podání žaloby na každého nájemníka pouze na základě podkladů v účetní evidenci převzatých Sedmou ubytovací s.r.o. od bývalého správce domu firmy CENTRA aniž by se touto věcí zabýval a informoval se o chybném vzniku pohledávky a následným projednáváním nápravy tohoto chybného měření spotřeby tepla v domě Heřmanova 455/45.
- 3) Podepsaní nájemníci žádají radu MČ P7 o stornování „PŘEDŽALOBNÍ VÝZVY“ a zejména o upuštění od úmyslu podávat žalobu na bývalé nájemníky za domnělý dluh za služby (teplo) v roce 2009, neboť vznik tohoto požadavku nezavinili a nevzpouzejí se platit správně vyúčtované náklady za služby spojené s užíváním bytu řádně, tak jako v minulých letech, kdy byly tyto náklady zálohovány pravidelnou měsíční platbou spojenou s nájemným, jejíž výši stanovila správcovská firma.
- 4) Firmy CENTRA a FPS se v roce 2009 dopustily vážných chyb při měření a rozúčtování tepla pro tzv. „Osmidomí“. Měření tepla pro vnitroblok (garáže a kanceláře ODS) bylo zcela chybné a nájemníkům v domě Heřmanova 455/45 byla účtována nejen jejich vlastní spotřeba tepla, ale i spotřeba tepla ve vnitrobloku. Stalo se to proto, že do tzv. kondenzátního vodoměru (teplo se určuje podle množství kondenzátu) v domě H45 byl přiváděn i kondenzát z vnitrobloku.

Nájemníci bytů v domě H45 reklamovali vyúčtování služeb za rok 2009 u zmíněných firem a také u MČ P7 (jako majitele domu v roce 2009) v květnu 2010. V té době ještě nebyla známa příčina chybného měření tepla.

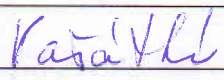
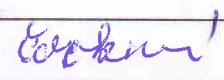
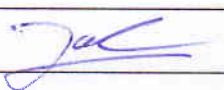

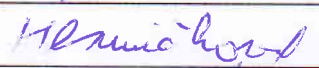

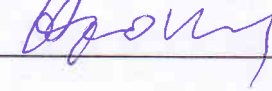
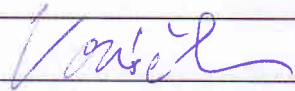
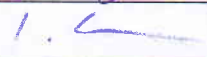
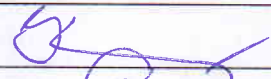


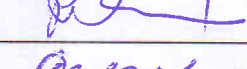
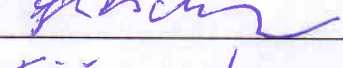
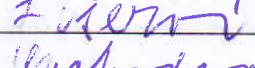


Úřad MČ se věcí vážně nezabýval, nenařídil nezávislé technické šetření a jeho argument byl „všechno je v pořádku, protože firma FPS sro. tvrdí, že je všechno v pořádku“.

Nájemníci v H45 nakonec obstarali znalecký posudek sami (na vlastní náklady). Tento posudek konstatoval výše zmíněná pochybení v měření tepla. Firma FPS v reakci na toto zjištění, které si nechala ověřit vlastním znaleckým posudkem, nás informovala dopisem (v lednu 2011 – viz Příloha 1/), že vyúčtování tepla pro rok 2009 opraví dle metodiky z roku 2008. Po 14-dnech nám ovšem napsali, že „na základě stanoviska majitele tepelného zařízení“ (kterým je SVJ Fr.Křížka 13/15) bude vyúčtování tepla 2009 zachováno v původní podobě.

Toto vše je úřadu MČ P7 (Odbor majetku) známo již dlouhou dobu, stejně tak jako některým zastupitelům (Justová, Kaštovský). Mají také k dispozici všechny dokumenty, dokládající zde uvedená tvrzení.

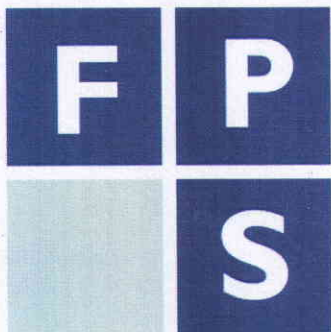
Z nějakých důvodů se ovšem Úřad MČ P7 postavil na stranu lokálního monopolisty (FPS + CENTRA + SVJ FK 13/15) v jeho sporu s nájemníky v domě H45. Jedná prostě jako bezohledný „pan domácí“ a zcela vědomě usiluje o poškození spotřebitelů v domě H45.

- 5) Po finanční stránce je situace taková, že na účtu MČ P7 chybí asi 1.000.000,- Kč. Tyto peníze (domnělé nedoplatky od nájemníků v H45 a nájemců garáží ve vnitrobloku) převedla v roce 2010 firma CENTRA na účty jednotlivých SVJ v „Osmidomí“ jako domnělé přeplatky, aniž ovšem vyčkala vyřízení reklamace. MČ P7 nikdy nepožadovala domnělé nedoplatky od nájemců garáží, ač šlo nejméně o 700.000,-Kč.
- MČ P7 se zaměřila pouze na nájemníky v domě H45 a jejich domnělé nedoplatky ve výši 300.000,-Kč,
- Oba případy jsou přitom analogické, jsou důsledkem chybného vyúčtování nákladů na teplo v „Osmidomí“ v roce 2009.

Jméno	Podpis
Vašátková	
Suchý	
Čočková	
Žuffa	
Joniak	
Robětinová	
Hájek	
Prouza	
Hlavnička	
Brynda	
Zedler	
Šajtar	
Voráček	
Issa	
Zitová	
Krasnický	
Opálka	
Petříčková	
Lehoučková	
Groschup	
Fišerová	
Svobodová	
Holešovský	

Přílohy:

1/ Kopie dopisu od firmy FPS s.r.o. ze dne 10.1.2011



Full Property Service

Slavomír Krasnický
Společenství domu Heřmanova č.p. 455,
Praha 7
Heřmanova 455/45
170 00 PRAHA 7

Datum Praha, 10. 1. 2011	Značka	Vyřizuje Andrýs	Kontakt 257 312 802, andrys@fps-praha.cz
-----------------------------	--------	--------------------	---

Věc: Znalecký posudek a vyúčtování roku 2009 - Osmidomí, Praha 7

Vážený pane Krasnický,

na základě reklamace zástupců domu Heřmanova 45, Praha 7, na vyúčtování spotřeby tepla dle měřidel kondenzátu ve VS, jsme si vyžádali posudek od soudního znalce z oboru tepelného hospodářství - na stav systému rozvodů tepla a posouzení možností rozúčtování nákladů na teplo.

Z jeho šetření mj. vyplývá, že **neodbornými zásahy a technickým stavem systému** došlo k situaci, kdy nelze brát hodnoty z měřidel ve vnitrobloku a objektu Heřmanova 45 jako věrohodné. Vzhledem k tomu, že není známo kdo a hlavně kdy provedl tyto zásahy (FPS s.r.o. je neprováděla a ani nám nebylo nic avizováno), je nutné provést opravu rozúčtování dle metodiky roku 2008, na které se shodli všichni odběratelé a která je součástí smlouvy o dodávce tepla. **Opravné vyúčtování** roku 2009 bude dodáno v co nejkratší době – předpokládaný termín do 20.1.2011. Vyúčtování roku 2010 bude taktéž dle stejné metodiky. Současně navrhujeme opravy objektu Heřmanova 45 a vnitrobloku zastoupenému Sedmou ubytovací s.r.o., dle doporučení znaleckého posudku tak, aby rok 2011 již mohl být měřen.

Posudek soudního znalce je u nás k dispozici k nahlédnutí, nebo na vyžádání.

S pozdravem

Mojmír Andrýs
jednatel FPS s.r.o.

FPS s.r.o.
Pod Harfou 938/40
Praha 9, 190 00
IČ: 27128326 DIČ: CZ27128326
Tel.: 257312802, Fax: 257312839
E-mail: fps@fps-praha.cz