

Vážení spoluvlastníci,

za výbor SVJ jsem připravil přehled investovaných prostředků na přípravu a odpojení od Kotelny Lihovarská, realizaci vlastní kotelny a nynější skutečné provozní náklady.

Příprava:

Od schválení záměru Shromážděním vlastníků SVJ dne 28. 3. 2011, ve fázi přípravy projektu, byly investovány prostředky ve výši cca 550 tis. Kč. (např. opakované práce autorizovaného inspektora - nahrazující práci stavebního úřadu, energetické posudky, projektová a prováděcí dokumentace a její přepracování po schválení celkové revitalizace domů, žádosti, stanoviska, vyjádření OŽP, hasičů, demontáž uhelných kotlů, atd.)

Proč to tak dlouho trvalo, a tak vznikaly opakované náklady, je spíše dotaz na záměrně nespolupracující úředníky Stavebního odboru (p. Ing. Vaněk, pí. Popkovová) a radní ÚMČ Prahy 9. V kotelně Lihovarská má ÚMČ Prahy 9 takřka poloviční majetkový podíl a tudíž i své zájmy (radní Ing. Davídek, Mgr. Portlík). Měli jste tu čest se s nimi seznámit na Shromáždění vlastníků dne 8. 10. 2015., k revitalizaci parku Balabenka. Mimochodem, při nynější celkové revitalizaci domů stále požadujeme finanční kompenzaci za průsaky do suterénů domů pod chodníky z parku, kde jsme nebyli účastníky řízení, přestože SVJ je vlastníkem pozemků. A to min. 5m před každým z vchodů.

Realizace:

- 30. 10. 2017 proběhl závěr výběrového řízení (VŘ), společnost MONTSERVIS Praha a.s. nabídla nejlepší cenu, tj. 4,28 mil. Kč
- skutečný souhrn faktur dle zadání VŘ byla částka 3,95 mil. Kč. Úsporu 327 tis. Kč jsem zajistil každodenní komunikací s kolegy z výboru a mezi zhotovitelem a stavebním dozorem Ing. Cuřínem
- společným investorem je i SVJ 1437, které hradilo a bude hradit podle podlahové plochy 18,94% všech společných nákladů (na přípravu, investice i provoz kotelny)

- nad rámec úkonů a do schváleného limitu VŘ se realizovalo: nové uzávěry a izolace potrubí kotelny a uhelny včetně kalorimetru k domu 1439 (po úhradě všech poměrných nákladů se mohou připojit), stavební úpravy zázemí kotelny s novým osvětlením a renovace sušárny domu 1438 s přívody energií
- kolaudační souhlas za odbor výstavby ÚMČ Prahy 9 potvrdil dne 14. 8. 2018 Ing. Karel Horejš

Provoz:

- průměrná loňská fakturace Kotelně Lihovarská činila 162 tis. Kč měsíčně (a to bez SVJ 1437)
- výpočet nákladů za spotřebovaný plyn dle odborníků zpracovávajících energetický posudek a projektovou dokumentaci byl do 30 tis. Kč v letním období a do 70 tis. Kč při vytápění. No uvidíme :)
- dosavadní skutečná fakturace PP a.s.:

- 5/2018	28.107,- Kč	- 6/2018	25.341,- Kč
- 7/2018	25.167,- Kč	- 8/2018	23.594,- Kč

 (z toho 18,94% vždy hradí SVJ 1437)

Tzn. za ohřev teplé vody průměrně platíte cca směšných 230 Kč měsíčně. Spotřebu v m3 si určujete sami. Ano, do nákladů na provoz patří i servisování kotlů Buderus, provozní dozor, spotřeba el. energie čerpadel a doplňování vody do vytápění přes demineralizační filtr. Žádná z těchto desetikorunových položek (po přepočtu na bytové jednotky) dosud nebyla potřeba fakturovat.

Vedl jsem většinu jednání s úřady, s projektanty i zhotovitelem a dovolím si tak podepsat se pod tento závěr: Průměrná bytová jednotka ročně ušetří 10 tis. Kč.

Kdo má zájem o prohlídku nové kotelny, dejte prosím výboru SVJ vědět. Jistě společný termín nalezneme.

Jiří Cibulec