



STÁTNÍ
ENERGETICKÁ
INSPEKCE

Územní inspektorát pro hlavní město
Prahu a Středočeský kraj
Gorazdova 24
120 00 Praha 2

Protokol č. 1000203419

Číslo jednací: SEI-3729/2019/10.101-8

o výsledku kontroly podle § 12 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění
pozdějších předpisů, kterou provedli kontrolující:

Ing. Jitka Uhrová

Ing. Jiří Cimler

Předmětem kontroly bylo dodržování ustanovení § 7 odst. 4 písm. a) a g) zákona č. 406/2000
Sb., v platném znění.

Kontrola byla zahájena dne: 18. 7. 2019

Kontrolovaná osoba: **Společenství vlastníků jednotek Nám. Na Balabence 1431 – 1433, 1438,
Praha 9**

Adresa: Nám. Na Balabence 1438/2
190 00 Praha 9 - Libeň

IČ: 274 52 174

Statutární orgán: Ing. Gabriela Mumba – předsedkyně výboru, Pavel Vomáčko –
místopředseda výboru, Jiří Cibulec – člen výboru

Místo kontroly: Nám. Na Balabence 1431, 1432, 1433, 1438, 190 00 Praha 9 - Libeň

I. Doklady získané při kontrole:

Doklady pořízené Státní energetickou inspekcí (dále SEI):

- Výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek
- Výpis z katastru nemovitostí
- Protokol z místního šetření ze dne 8. 8. 2019
- Fotodokumentace z místního šetření ze dne 8. 8. 2019
- E-mailová korespondence, poslední ze dne 19. 8. 2019

Doklady obdržené od kontrolované osoby:

- Zdokonalení otopné soustavy Na Balabence 1431 -1433, 1437, 1438, Praha 9
- Zpráva o stavu ústředního topení v bytových domech Společenství Nám. Na Balabence 1431 – 1433, 1438
- Elektronická komunikace s panem Toškem
- Elektronická komunikace s panem Cibulcem

Veškeré doklady jsou součástí spisu č. 1000203419.

II. Kontrolní zjištění

1. Kontrolovaná osoba

Kontrolovaná osoba Společenství vlastníků jednotek Nám. Na Balabence 1431 – 1433, 1438, Praha 9, sídlo - Nám. Na Balabence 1438/2, 190 00 Praha 9 – Libeň, IČ: 274 52 174 (dále jen „kontrolovaná osoba“) zapsaná dne 20. května 2006 u Městského soudu v Praze, pod spisovou značkou S 6664, vystupuje svým jménem v právních vztazích a je právnickou osobou s plnou právní subjektivitou.

2. Předmět kontroly

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, provedla v souladu s ustanovením § 13a odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 406/2000 Sb.“), kontrolu dodržování ustanovení § 7 odst. 4 písm. a) a g) zákona č. 406/2000 Sb.

Citace ustanovení § 7 zákona č. 406/2000 Sb.:

(4) *Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou dále povinni*

a) vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem; vlastníci a uživatelé bytů nebo nebytových prostor jsou povinni umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto přístrojů,

g) vybavit, v případě bytových domů a víceúčelových staveb s dodávkou tepla nebo chladu ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo s ústředním vytápěním nebo chlazením anebo společnou přípravou teplé vody každý byt a nebytový prostor přístroji regulujícími dodávku

tepelné energie, kterými jsou stanovená měřidla podle zákona o metrologii anebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v rozsahu a způsobem podle prováděcího právního předpisu; vlastníci a uživatelé bytů nebo nebytových prostor jsou povinni na základě výzvy vlastníka budovy nebo společenství vlastníků jednotek umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto přístrojů.

3. Zjištěné skutečnosti:

Kontrola byla zahájena dne 18. 7. 2019 na základě dokladu o převzetí Oznámení o zahájení kontroly a Pověření ke kontrole, které bylo zasláno poštou doporučeně.

Dne 8. 8. 2019 bylo provedeno kontrolními pracovníky SEI místní šetření v objektech Nám. Na Balabence 1431, 1432, 1433, 1438, 190 00 Praha 9 - Libeň za účasti člena výboru pana Jiřího Cibulce. Z tohoto místního šetření byl pořízen Protokol z místního šetření č.j.: 3729/2019/10.101, ze dne 8. 8. 2019, který je součástí tohoto protokolu (příloha č. 1).

Při místním šetření v objektech Nám. Na Balabence 1431, 1432, 1433, 1438, 190 00 Praha 9 - Libeň, byly zjištěny následující skutečnosti:

Výše uvedené Společenství vlastníků je společné pro 4 objekty:

- a) objekt 1438 = 26 bytových jednotek + 1 nebytový prostor (prodejna)
- b) objekt 1433 = 21 bytových jednotek
- c) objekt 1432 = 21 bytových jednotek
- d) objekt 1431 = 21 bytových jednotek

e) objekt 1437 = 21 bytových jednotek, má samostatné SVJ, IČ: 24685941 (není předmětem kontroly)

Všech pět objektů je zásobováno teplem a teplou vodou z nové plynové kotelny, která se nachází v objektu č.p. 1438. Kotelna byla vybudována v roce 2018, je vybavena systémem MaR, provoz kotlů je řízen ekvitermní regulací. V kotelně se nachází celkem pět kotlů:

1x kotel Buderus Logamax plus GB 162-100V2	o výkonu 94,5 kW, v.č. 000032-7736700887
1x kotel Buderus Logamax plus GB 162-100V2	o výkonu 94,5 kW, v.č. 000031-7736700887
1x kotel Buderus Logamax plus GB 162-100V2	o výkonu 94,5 kW, v.č. 000030-7736700887
1x kotel Buderus Logamax plus GB 162-100V2	o výkonu 94,5 kW, v.č. 000029-7736700887
1x kotel Buderus Logamax plus GB 162-85V2	o výkonu 80,0 kW, v.č. 000007-7736700886

K místnímu šetření bylo namátkově vybráno a zkontrolováno sedm bytových jednotek a jeden nebytový prostor

- otopná tělesa ve vybraných bytových jednotkách v objektech č.p. 1431, 1432, 1433 a 1438 jsou osazena termostatickými radiátorovými ventily s manuálně ovládanými termostatickými hlavicemi typu Danfoss, Ivar a Heimeier v souladu s ustanovením § 7 odst. 4 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb.
- otopná tělesa ve vybraných bytových jednotkách a v nebytovém prostoru v objektech č.p. 1431, 1432, 1433 a 1438 jsou osazena přístroji registrujícími dodávku tepelné energie typu Ista v souladu s ustanovením § 7 odst. 4 písm. g) zákona č. 406/2000 Sb.

Výše uvedené skutečnosti jsou doloženy Protokolem z místního šetření č.j.: 3729/2019/10.101, ze dne 8. 8. 2019 (příloha č. 1).

Posledním provedeným kontrolním úkonem před vyhotovením protokolu ve smyslu § 12 odst. 1 písm. g) zákona č. 255/2012 Sb. bylo zpracování fotodokumentace dne 30. 8. 2019.

III. Závěr

Kontrolovaná osoba **Společenství vlastníků jednotek Nám. Na Balabence 1431 – 1433, 1438, Praha 9**, sídlo - Nám. Na Balabence 1438/2, 190 00 Praha 9 – Libeň, IČ: 274 52 174, zapsaná dne 20. května 2006 u Městského soudu v Praze, pod spisovou značkou S 6664 **neporušila ustanovení § 7 odst. 4 písmena a) a g) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů viz bod 3. Zjištěné skutečnosti.**

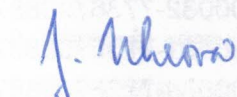
Poučení

Proti tomuto protokolu lze podle § 13 zákona č. 255/2012 Sb. podat výše uvedenému územnímu inspektorátu Státní energetické inspekce písemné a zdůvodněné námitky do 15 dnů ode dne doručení protokolu.

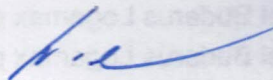
Při písemném styku s orgány SEI uvádějte vždy číslo spisu.

Praha 3. 9. 2019

Kontrolující Státní energetické inspekce:



Ing. Jitka Uhrová



Ing. Jiří Cimler

Protokol byl zaslán na doručenkou dne: 4. 9. 2019

Přílohy:

Příloha č. 1: Protokol z místního šetření č.j.: 3729/2019/10.101, ze dne 8. 8. 2019



STÁTNÍ
ENERGETICKÁ
INSPEKCE

Územní inspektorát pro hlavní město
Prahu a Středočeský kraj
Gorazdova 24
120 00 Praha 2

Číslo jednací SEI – 3729/2019/10.101

Protokol z místního šetření

sepsaný v Praze dne 8. 8. 2019 v 11:00 hod.

Přítomni:

Ing. Jitka Uhrová

kontrolní pracovník Státní energetické inspekce

Ing. Jiří Cimler

kontrolní pracovník Státní energetické inspekce

Předmětem místního šetření bylo dodržování ustanovení §7 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Kontrolovaná osoba:

Společenství vlastníků jednotek Nám. Na Balabence 1431 – 1433, 1438, Praha 9

Nám. Na Balabence 1438/2

190 00 Praha 9 - Libeň

IČ: 274 52 174

Statutární zástupce: Ing. Gabriela Mumba – předseda výboru, Pavel Vomáčko – místopředseda výboru, Jiří Cibulec – člen výboru

Zástupce kontrolované osoby: JIRÍ CIBULEC

č. OP: 209 614 504

Je poučen/a, že je povinen/na jako kontrolovaná osoba nebo povinná osoba vytvořit podmínky pro výkon kontroly, umožnit kontrolujícímu výkon jeho oprávnění a poskytovat k tomu potřebnou součinnost podle § 10 odst. 2 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád) nebo podle § 10 odst. 3 uvedeného zákona jako povinná osoba poskytnout kontrolujícímu součinnost potřebnou k výkonu kontroly, nelze-li tuto součinnost zajistit prostřednictvím kontrolované osoby. V případě neposkytnutí potřebné součinnosti jí hrozí uložení pokuty podle § 15 nebo § 16 uvedeného zákona.

Místo šetření: Nám. Na Balabence 1438/2, Praha 9

V místě kontroly byla provedena pověřenými kontrolujícími SEI tato šetření:

1. Vybavení vnitřního tepelného zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie (termoregulační ventily a termostatické hlavice).

Číslo domu	Číslo bytu/ neb. prostoru	Přístroje regulující ANO/NE				Typ
		kuchyň	obývací	ložnice	koupelna	
1438/2	13	ANO	ANO	ANO	STOUPAČKA	DANFOSS
1438/2	7	ANO	ANO	ANO	STOUPAČKA	DANFOSS
1438/2	NEBYT P.	PŘÍJEDY ANO	PATRO ANO	—	STOUPAČKA	IVAR
1433/4	21	ANO	ANO	ANO	ŽEBŘÍK	HEIDELER
1433/4	15	ANO	ANO	ANO	STOUPAČKA	DANFOSS
1432/5	1	ANO	ANO	ANO	STOUPAČKA	DANFOSS
1431/6	3	ANO	ANO	ANO	STOUPAČKA	DANFOSS
1431/6	21	ANO	ANO	ANO	STOUPAČKA	DANFOSS 7. patro

2. Vybavení vnitřního tepelného zařízení budov přístroji registrujícími dodávku tepelné energie.

Číslo domu	Číslo bytu/ neb. prostoru	Přístroje registrující ANO/NE				Typ
		kuchyň	obývací	ložnice	koupelna	
1428/2	13	ANO	ANO	ANO	NEVÍ ŽEBŘÍK	ISTA
1428/2	7	ANO	ANO	ANO	POUZE STOUPAČKA	ISTA
1428/2	MEBYT.	PŘÍZEMÍ ANO	PATRO ANO	—	STOUPAČKA	ISTA
1422/4	21	ANO	ANO	ANO	ŽEBŘÍK	ISTA
1422/5	15	ANO	ANO	ANO	STOUPAČKA	ISTA
1422/5	1	ANO	ANO	ANO	STOUPAČKA	ISTA
1421/6	3	ANO	ANO	ANO	STOUPAČKA	ISTA
1421/6	21	ANO	ANO	ANO	ODVLOŽNÍ VENTIL STOUPAČKA	ISTA 7. patro

Kotelna:

Číslo domu	Kotle	Výrobní čísla
1428/2	4x BUDERUS LOGANAX	94,5 kW
	1x BUDERUS LOGANAX	94,5 kW
	1x BUDERUS LOGANAX	94,5 kW
	1x BUDERUS LOGANAX	94,5 kW
	1x BUDERUS LOGANAX	80,0 kW

Další zjištěné skutečnosti a předané doklady:

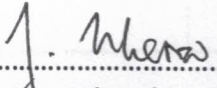
Vyjádření přítomných:

V místě kontroly byla pořízena fotodokumentace vybraných objektů ve vlastnictví kontrolované osoby, která bude součástí kontrolního spisu č. 1000203419.

Protokol z místního šetření byl přečten, shledán správným a jako takový podepsán účastníky tohoto šetření.

V Praze dne 8.8.2019 v 14:45 hod.

Zástupci SEI:


.....
Ing. Jitka Uhrová


.....
Ing. Jiří Cimler

Zástupce kontrolované osoby:

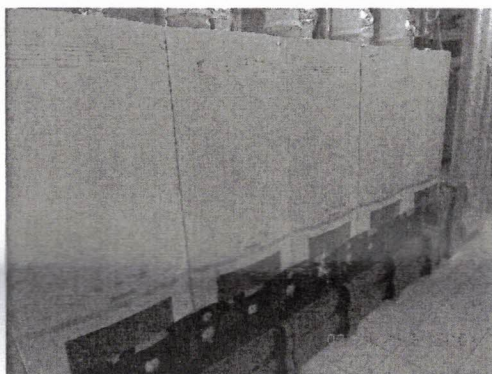

.....
Jiří Cibulec

Fotodokumentace z místního šetření 8. 8. 2019

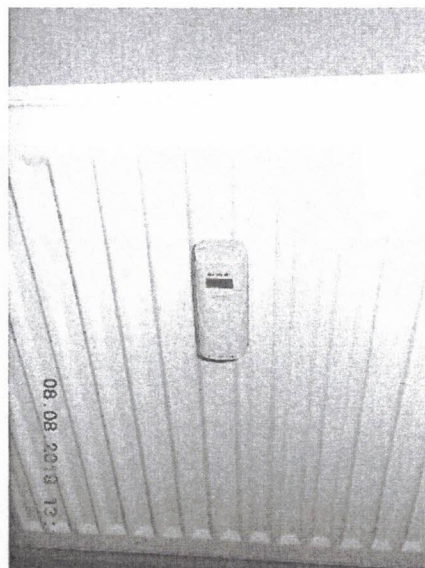
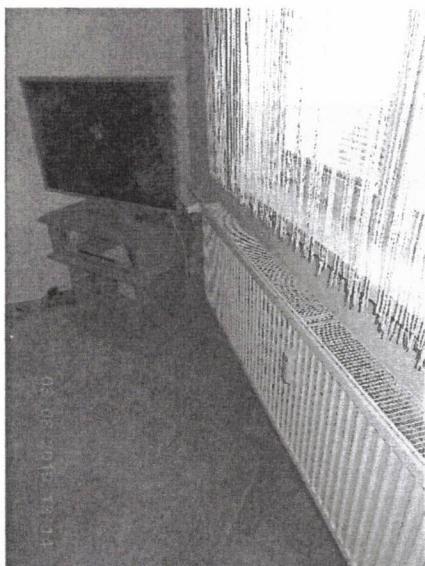
Objekty Nám. Na Balabence 1431, 1432, 1433, 1438, 190 00 Praha 9 – Libeň



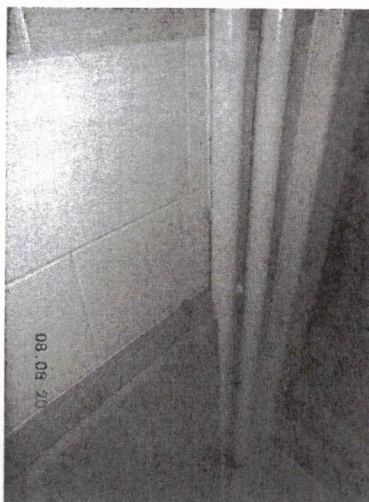
Kotelna umístěná v objektu 1438 společná pro všechny čtyři vchody



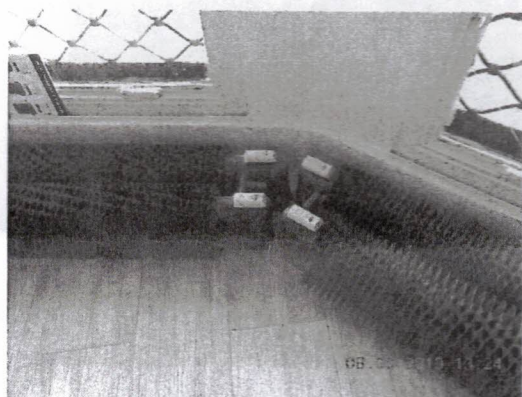
Vchod 1438, byt č. 13:



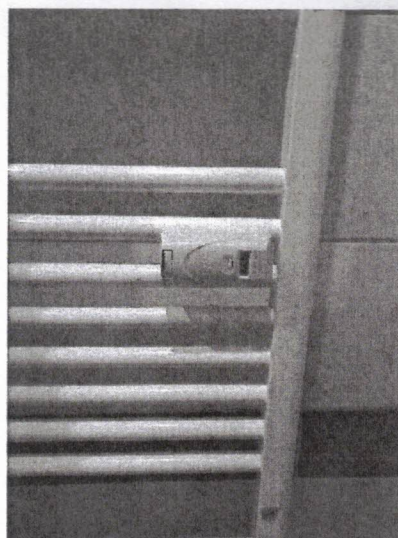
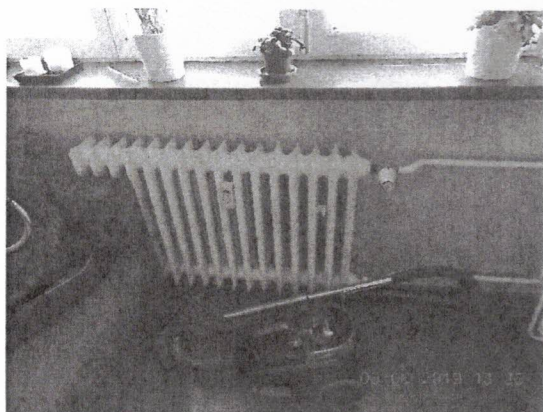
Vchod 1438, byt č. 7:



Vchod 1438, nebytový prostor:



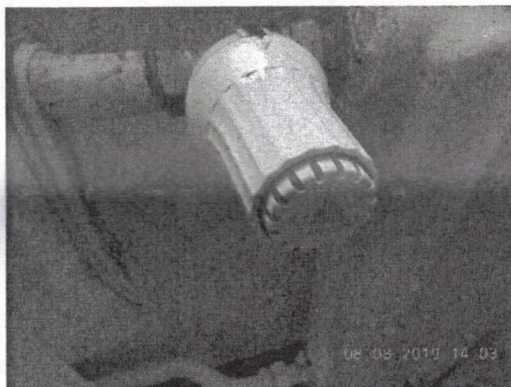
Vchod 1433, byt č. 21:



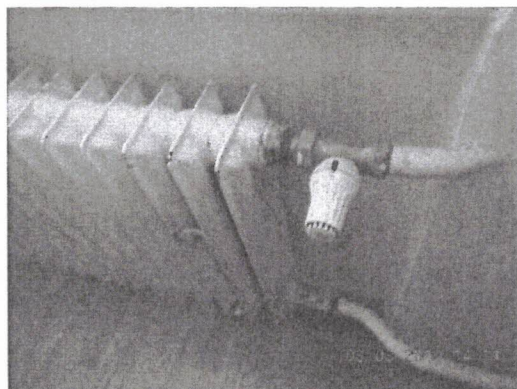
Vchod 1433, byt č. 15:



Vchod 1432, byt č. 1:



Vchod 1431, byt č. 3:



Vchod 1431, byt č. 21:

