

Zpráva kontrolní komise ke dni 16.11.2012

Kontrolní komise průběžně komunikuje s BD Pragostav a kontroluje jeho činnost.

1) Správci se podařilo, za pomoci najmutí externího specialisty a ve spolupráci s kontrolní komisí, úspěšně zakončit akci Zelená úsporám.

2) V průběhu roku byly kontrolní komisí zjištěny a posléze v součinnosti s BD Pragostav napraveny běžné minoritní provozní problémy. V několika případech nebyly uhrazeny faktury v řádném termínu nebo byly přijaty faktury s neprůkazným textem.

3) V rámci nabídky odkupu pozemků od P15 probíhala spolupráce kontrolní komise se správcem v oblasti připomínkování smluv a i v jednání s P15.

4) V říjnu 2012 narazila KK na problém s množstvím nasmlouvaného tepla pro objekt. Od roku 2008 je nasmlouvané množství tepla pro objekt ve výši 1755GJ, což představuje cca 800tis Kč za vytápění. V letech 2008-2010 nebylo nasmlouvané množství měněno, protože odebrané množství se pohybovalo okolo nasmlouvaného a spíše ho překračovalo, což je pro objekt výhodné. V roce 2010 se situace změnila, protože byl objekt zateplen (kolaudace 2011). Dle obchodních podmínek Pražské teplárenské je možné změnit nasmlouvané množství tepla z několika důvodů. Jedním z důvodů je, pokud se změní tepelná charakteristika budovy. Došli jsme tedy k názoru, že BD Pragostav mělo kontaktovat Pražskou teplárenskou s otázkou na změnu nasmlouvaného množství tepla pro rok 2012 (nebo dokonce už od r2011).

KK proto iniciovala schůzku se zástupci BD Pragostav. Na této schůzce bylo vysvětleno jak se OD tvoří a způsob jak dochází k jeho změnám na základě spotřeby tepla v minulých letech.

KK toto vysvětlení akceptuje, nicméně do budoucna budeme tlačit v této i dalších otázkách na větší důslednost v jednání s dodavateli. Podle vyjádření BD Pragostav mají zkušenosti se změnami odběrových diagramů a prohlašují, že nebylo možné změny pro letošní rok dosáhnout.

Pro informaci přikládáme tabulku s hodnotami nasmlouvaného a skutečně odebraného tepla:

rok	nasmlouvané množství tepla	odebrané teplo	rozdíl	cena za GJ neodebraného tepla	zapláceno teoreticky navíc
2011	1755GJ	1299 GJ	456 GJ	230,-	105 tis Kč
2012	1755GJ	1400 GJ jde pouze o odhad dle faktur do 9/2012	355 GJ	230,-	82 tis Kč (bude zřejmě vyšší, blížíci se roku 2011, reálný dopad bude znám po obdržení všech faktur za rok 2012)

Množství nasmlouvaného tepla bylo pro rok 2013 změněno na hodnotu 1301 GJ.

BD Pragostav zajistilo podpis smlouvy s Pražskou teplárenskou výhodně na dobu neurčitou. Odběrové diagramy pro příští roky samozřejmě budeme upravovat podle potřeby a aktuální spotřeby objektu.

5) Závěrem lze konstatovat, že spolupráce se správcem je obecně na dobré úrovni a kontrolní komise k ní nemá zásadní výhrady, které by bránili v jejím pokračování.

16.11.2012

Za kontrolní komisi

Roman Tuček, předseda