

Zpráva Kontrolní komise

pro shromáždění vlastníků konané dne 14.11.2018

Kontrolní komise řešila celkem 6 bodů

1. kontrola účetnictví 2017
2. kontrola účetnictví 1-2.Q.2018
3. výměna podlahových krytin
4. rozbor vyúčtování nákladů na SV, TV a teplo za rok 2017
5. příprava pravidelné výměny měřičů SV, TV a tepla
6. přijaté podněty KK

1. ve vedení účetnictví nedošlo k žádným změnám a nadále jej považujeme za přehledné, jasné a srozumitelné
Veškeré pohyby na účtech se týkají běžných provozních (platby za energie) a servisních činností SVJ (plánované revize a kontroly + servis oken 2018)
Rovněž pohyby na pokladně se týkají pouze činností spojených s drobnou údržbou či administrativní činností
2. Při kontrole účetnictví za 1. a 2. Q 2018 rovněž nebyly zjištěny žádné závady. Veškeré pohyby na účtech a v pokladně se týkají běžného provozu SVJ
3. výměna podlahových krytin ve vchodech započatá v roce 2017 vchodem 3327 a ukončená v září 2018
vchody 3324-3326 měla plánovaný rozpočet 100.000,-Kč/vchod tj. 1.000.000,- Kč za celý objekt
Finální fakturovaná cena firmami Resado (vchody 3327-3333) a Podlahy Růžička (3324-3326) dosáhla celkové hodnoty 1.005.969,- Kč což je v souladu s plánovanou hodnotou.
reklamační vady (v lepení schodnic a lemavek) zjištěné v průběhu roku 2018 byly firmou Resado postupně odstraněny. Nově zjištěné nedostatky jsou v řešení
4. Kontrolní komise provedla rozbor rozúčtování nákladů na SV, TV a ÚT za rok 2017 prováděné firmami 1.RTN (SV a TV) a Techem (Teplo)
Stejně jako v loňském roce jsme se nezabývali kontrolou jednotlivých vyúčtování bytů (což je věcí každého vlastníka), nýbrž kontrolou dodržení platné legislativy tj. vyhl.269/2015 a statistickými údaji vypovídajícími o celkových spotřebách energií a vzniklých ztrátách
Na vytápění objektu jsme v roce 2017 spotřebovali 1.466 GJ v celkové hodnotě 963.954,- Kč
Jednotková cena tepla v hodnotě 657,55 Kč/GJ vypovídá o dobře nastaveném odběrovém diagramu
Měrná spotřeba tepla na ÚT vypovídá o celkové spotřebě tepla na jednotku plochy a o celkových ztrátách tepla v objektu. Dosažená hodnota za rok 2017 = 0,264 GJ/m² odpovídá charakteru topného období a je to hodnota stejně jako v roce 2016 velmi příznivá
Měrná spotřeba tepla na ohřev TV vypovídá především o ztrátách tepla v rozvodech TV při distribuci a cirkulaci. Hodnota měrná spotřeby tepla pro ohřev TV v roce 2017 byla dokonce ještě příznivější než v roce 2016 a dosáhla hodnoty 0,300 GJ/m³ což je hodnota opravdu velmi dobrá a vypovídá o dobrém stavu tepelného výměníku a dobrém stavu horizontálních a vertikálních rozvodů a izolací TV v objektu
Rozdíl mezi fakturovaným množstvím SV a součtem náměrů bytových vodoměrů činí -6,99% (2016 = -3,64%)
Rozdíl mezi fakturovaným množstvím TV a součtem náměrů bytových vodoměrů činí -12,54% (2016 = -13,83%)
Tyto hodnoty jsou v normě a odpovídají konci platnosti metrologického ověření bytových vodoměrů
5. K 31.12.2018 končí platnost metrologického ověření bytových vodoměrů SV a TV a životnost rozdělovačů topných nákladů (RTN)
Do výběrového řízení na dodávku nových měřičů a indikátorů a zpracování rozúčtování nákladů bylo poptáno pět firem včetně stávajícího dodavatele měření a rozúčtování vody 1.RTN s.r.o. a stávajícího dodavatele měření a rozúčtování tepla na vytápění firmy Techem s.r.o.
Logickým krokem při volbě nového dodavatele bylo sloučení měření a rozúčtování nákladů pod

jednoho dodavatele. Dalším logickým krokem byl požadavek na osazení vodoměrů s radiovou komunikací a tím přechod na kompletní dálkový odečet všech měřičů vody a tepla bez přístupu do bytu. Při výběru dodavatele výbor posuzoval nejen cenu za dodávku a osazení nabízených měřičů ale i cenu za zpracování odečtů a rozúčtování nákladů na vodu a teplo v následujících 10-ti letech což je životnost indikátorů topných nákladů (RTN) a radiových modulů bytových vodoměrů. V tomto srovnání vyšel nejlépe Techem a výborem byl vybrán jako nový dodavatel měření Výběrové řízení se nám jeví dostatečně transparentní a nemáme k němu žádné výhrady Pro splnění legislativních požadavků (platnost metrologického ověření) by výměna měřičů měla proběhnout do konce roku 2018, nejpozději však začátkem roku 2019

6. kontrolní komise obdržela jeden podnět od p.Tomka

tento podnět byl přijat (16.10.2018) týden po schůzi KK a v den uzavření zprávy KK, tudíž zde není citován ani řešen. Podnětem se bude KK zabývat na nejbližší schůzce a po prostudování dostupných podkladů

zpracovali : Císařovský, Lišková, Pícha