

Protokol č. 1000204019

Číslo jednací: SEI-4722/2019/10.101-13

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



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

Kontrola byla zahájena dne: 9. 9. 2019

Kontrolovaná osoba: **Společenství vlastníků jednotek pro budovu Korunní 810**

Adresa: **Korunní 810/104
101 00 Praha 10 - Vinohrady**

IČ: 276 10 993



Místo kontroly: **Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 - Vinohrady**

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 [REDACTED]
- Fotodokumentace z místního šetření ze dne [REDACTED]
- E-mailová korespondence, poslední ze dne 8. 10. 2019

Doklady obdržené od kontrolované osoby:

- Plná moc pro [REDACTED] ze dne 23. 7. 2019
- Plná moc pro [REDACTED] ze dne 26. 8. 2019
- Projektová dokumentace Korunní dvůr, část plynová kotelna
- Zpráva o kontrole kotle a rozvodů tepelné energie ev. č. 132595.0
- Zápis č. 301/18/F o odborné prohlídce nízkotlaké kotelny
- Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 31. 7. 2014
- Technická zpráva objekt A
- Technická zpráva objekt K
- Technická zpráva Korunní dvůr (objekty A-E)
- Návrh na rozšíření sídla JRD
- Plánek objektu Korunní 810/104
- Korunní dvůr vytápění a chlazení

Veškeré doklady jsou součástí spisu č. 1000204019.

II. Kontrolní zjištění

1. Kontrolovaná osoba

Kontrolovaná osoba **Společenství vlastníků jednotek pro budovu Korunní 810**, sídlo Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 - Vinohrady, IČ: 276 10 993 (dále jen „kontrolovaná osoba“) zapsaná dne 31. října 2006 u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 7116, 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 registrujícími 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.

Prováděcím právním předpisem je vyhláška č. 194/2007 Sb.

Citace ustanovení § 7a vyhlášky č. 194/2007Sb. ve znění vyhlášky č. 237/2014 Sb:

Vybavení přístroji registrujícími dodávku tepelné energie

(1) V budovách se vnitřní rozvod tepla pro vytápění a vnitřní rozvod chladu vybaví v případě, že
a) vstupuje a vystupuje z bytu nebo nebytového prostoru v jednom místě, pracovním měřidlem stanoveným určeným k měření tepla nebo chladu podle zákona o metrologii v místě vstupu vnitřního rozvodu tepla pro vytápění nebo vnitřního rozvodu chladu do bytu nebo nebytového prostoru,

b) vstupuje a vystupuje z bytu nebo nebytového prostoru v několika místech,

1. zařízením pro rozdělování nákladů na vytápění, nebo

2. pracovním měřidlem stanoveným určeným k měření tepla nebo chladu podle zákona o metrologii.

(2) Zařízením pro rozdělování nákladů na vytápění je indikátor pro rozdělování nákladů na vytápění místností otopnými tělesy instalovaný na každém otopném tělese, indikátor instalovaný na odtokové trubce z otopného tělesa nebo přístroj se snímačem teploty vnitřního vzduchu ve vytápěném prostoru a teploty venkovního vzduchu ve dnech vytápění v otopném období s trvalým průběhovým záznamem rozdílů těchto teplot vzduchu za časový interval, kterým je počet dnů v otopném období. V budově se instalují vždy stejné typy indikátorů nebo přístrojů se snímačem teplot.

(3) V případě společné přípravy teplé vody v domě se na vstupní potrubí zásobující každý byt nebo nebytový prostor teplou vodou osadí vodoměr na teplou vodu používaný k rozdělování nákladů na společnou přípravu teplé vody v domě podle vyhlášky, kterou se stanoví měřidla k povinnému ověřování a měřidla podléhající schválení typu.

(4) Odstavce 1 až 3 se nevztahují na případy, kdy se neprovádí rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody v domě.

3. Zjištěné skutečnosti:

Kontrola byla zahájena dne 9. 9. 2019 na základě dokladu o převzetí Oznámení o zahájení kontroly a Pověření ke kontrole, které bylo zasláno datovou zprávou.

Dne 25. 7. 2019 v rámci úkonů předcházejících zahájení kontroly dle § 3 zákona č. 255/2012 Sb. o kontrole (kontrolní řád), bylo provedeno kontrolními pracovníky SEI místní šetření v objektech Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 - Vinohrady za účasti [REDAKCE], který zastupoval kontrolovanou osobu na základě plné moci ze dne 23. 7. 2019 (položka spisu č. 4).

Z tohoto místního šetření byl pořízen Protokol z místního šetření č.j.: 2857/2019/10.101 a fotodokumentace ze dne 25. 7. 2019 (položka spisu č. 1).

Při místním šetření v objektech Korunní 810/104, byly zjištěny následující skutečnosti:
Areál Korunní 810/104 byl dokončen a postupně zkolaudován v rozmezí roku 2005-2006. Objekt je rozčleněn na 12 částí, z kterých objekty A, B, C, D, E vznikly rekonstrukcí a částečnou dostavbou původního vinohradského pivovaru. Objekty F, G, H, H1, J, J1, K a objekt podzemních garáží jsou novostavbou železobetonové konstrukce viz plán areálu Korunní dvůr 810 (položka spisu č. 8). Zdrojem tepla pro areál je centrální plynová kotelna, ze které je teplo vedeno do jednotlivých výměňkových stanic objektů. Centrálně chlazeny jsou jenom některé bytové jednotky v objektu A a komerční prostory v objektech A, B, C, D a E, ze čtyř strojoven chladu situovaných v objektech A (2x), C, E.

Budova A má 6 nadzemních pater, 66 bytových jednotek a 18 komerčních jednotek.

Budova B má 4 nadzemní patra, 4 komerční jednotky.

Budova C má 4 nadzemní patra, 5 komerčních jednotek.

Budova D má 4 nadzemní patra, 4 komerční jednotky.

Budova E má 4 nadzemní patra, 4 komerční jednotky.

Budova F má 10 nadzemních pater, 25 bytových jednotek a 3 komerční jednotky.

Budova G má 8 nadzemních pater, 36 bytových jednotek a 8 komerčních jednotek.

Budova H má 9 nadzemních pater, 36 bytových jednotek.

Budova H1 má 7 nadzemních pater, 13 bytových jednotek.

Budova J má 9 nadzemních pater, 32 bytových jednotek.

Budova J1 má 7 nadzemních pater, 13 bytových jednotek.

Budova K má 7 nadzemních pater, 22 bytových jednotek a 8 komerčních jednotek.

Vytápění a ohřev TV

Plynová teplovodní kotelna vyrábí teplo pro ohřev radiátorů, jednotek FC, centrálních jednotek VZT a pro ohřev TV. Nachází ve 2. PP (podzemním podlaží), v prostoru podzemních garáží L. Tepelný zdroj tvoří dva kotle VIESMANN VITOPLEX 100, typ SX1, každý o výkonu 1 400 kW. Výrobní čísla: 7143289400099101 a 7143289400100104. Celkový výkon kotelny je 2 800 kW. Tlakové hořáky Weishaupt G 30/2-A. Pro řízení kotelny je použit nadřazený měřicí a regulační systém SAUTER, provozovatelem kotelny je společnost ITES spol. s r.o.

Chlad:

V objektech se nacházejí bytové jednotky, které nejsou centrálně chlazeny, jsou pouze vytápěny z centrální kotelny. Některé bytové jednotky mají vlastní klimatizaci. Centrálně chlazeny jsou jenom některé bytové jednotky v objektu A a komerční prostory v objektech A, B, C, D a E.

Chlazení komerčních jednotek a některých bytových jednotek v objektu A je zajišťováno ze čtyř strojoven:

Objekt A:

- strojovna chlazení umístěná v 4. NP objektu A2, vybavena zařízením DAIKIN VRVII (jednotka A 73 kW, jednotka B 78 kW + SW na ovládání 14 bytových jednotek).

- strojovna chlazení umístěná v 3. PP podzemních garážích objektu A, vybavena dvěma zařízeními ARCC 0302A, chladicí výkon 2 x 72 kW.

Objekt B a C:

- strojovna chlazení umístěná v objektu C ve 4. NP, vybavena zařízením Aermec NRC500, chladicí výkon 89 kW, Aermec CR 200A, chladicí výkon 38 kW a RC Group maximo, chladicí výkon 32 kW.

Objekt D a E:

- strojovna chlazení umístěná v 5. NP objektu E, vybavena zařízením Aermec CR 200A, chladicí výkon 89 kW.

Zjištění:

K místnímu šetření byly namátkově vybrány a zkontrolovány čtyři bytové jednotky a čtyři nebytové prostory v objektech A, C, J a F.

a) vybavení vnitřních tepelných zařízení přístroji regulujícími dodávku tepelné energie:

Vybrané bytové jednotky a kancelářské prostory v objektech A, C, J a F jsou vytápěny z centrální plynové kotelny, jsou vytápěny podlahovými konvektory, regulace je zajištěna bytovými regulátory značek Siemens a Sauter a koupelňové žebříky jsou osazeny termoregulačními hlavicemi Heimeier v souladu s ustanovením § 7 odst. 4 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb.

b) vybavení bytů a nebytových prostor přístroji registrujícími dodávku tepelné energie - tepla přístroji registrujícími dodávku tepelné energie:

Bytové jednotky v objektech A, C, J a F jsou osazeny přístroji registrujícími dodávku tepelné energie - kalorimetry typu Madalena senso star 2, v souladu s ustanovením § 7 odst. 4 písm. g) zákona č. 406/2000 Sb.

c) vybavení bytů a nebytových prostor přístroji registrujícími dodávku tepelné energie - chladu přístroji registrujícími dodávku tepelné energie:

Při místním šetření bylo zjištěno, že **některé bytové a komerční jednotky nemají instalovány kalorimetry pro měření chladu. Tyto jednotky jsou specifikovány v dopisu, který zaslala kontrolovaná osoba na základě dotazu SEI dne 2. 9. 2019** (položka spisu č. 7).

Jedná se o tyto jednotky:

Jednotky: 61/51161; 62/51162; 64/51164; 65/51165; 66/51166 – 5. NP budova A


Jednotky: 52/51152; 53/51153 - 4. NP budova A Jednotky: 41/51141; 42/51142; 43/51143; 44/51144; 45/51145; 46/51146; 47/51147; 48/51148 - 4. NP budova A

Jednotky: 32/51132; 33/51133 - 3. NP budova A

Jednotky: 12/51112; 13/51113 - 2. NP budova A

Jednotky: 131/53104 (majitel Prime (1988) s.r.o.); 139/53112 (majitel Prime (1988) s.r.o.); 140/53113 (JRD s.r.o.); - 1. NP budova A (uživatel JRD s.r.o.)

Skutečnost, že výše uvedené jednotky nejsou osazeny přístroji registrujícími dodávku tepelné energie, je v rozporu s ustanovením § 7 odst. 4 písm. g) zákona č. 406/2000 Sb.

Osazení kalorimetrů v uvedených jednotkách je již kontrolovanou osobou řešeno - viz nabídka  položka spisu č. 10).

Výše uvedené skutečnosti jsou doloženy Protokolem z místního šetření č.j. 2857/2019/10.101 a fotodokumentací ze dne 25. 7. 2019 (položka spisu č. 1) a dopisem kontrolované osoby ze dne 2. 9. 2019 (položka spisu č. 7), podepsaném pověřenou osobou na základě plné moci (položka spisu č. 6).

Posledním provedeným kontrolním úkonem před vyhotovením protokolu ve smyslu § 12 odst. 1 písm. g) zákona č. 255/2012 Sb. byla e-mailová komunikace s kontrolovanou osobou dne 8. 10. 2019.

III. Závěr

Kontrolovaná osoba **Společenství vlastníků jednotek pro budovu Korunní 810**, sídlo Korunní 810/104, 101 00 Praha 10 - Vinohrady, IČ: 276 10 993, zapsaná dne 31. října 2006 u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 7116, **porušila ustanovení § 7 odst. 4 písmeno 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 námítky do 15 dnů ode dne doručení protokolu.

Při písemném styku s orgány SEI uvádějte vždy číslo spisu.

Praha 11. 10. 2019

Kontrolující Státní energetické inspekce:



Protokol byl zaslán datovou zprávou dne: 11. 10. 2019