

**ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
DOMU č.p. 735, HNĚZDENSKÁ 735, PRAHA 8-TROJA, IČ: 27186971
konaného dne 30.05.2017**

Místo konání: Kulturní centrum KRAKOV, Těšínská 600, Praha 8

Datum konání: 30.05.2017

Shromáždění bylo zahájeno v 18:45 hodin prezentací účastníků a v 19:00 vlastním programem.

Stav přítomných:

Přítomno počet hlasů: 167 665 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 61,05 %
Přítomných vlastníků: 265 z celkového počtu 485 vlastníků - tedy 54,64 %
Shromáždění vlastníků je v souladu se zákonem a Stanovami společenství usnášeníschopné.

Přítomni:

<i>předseda výboru SVJ:</i>	Jaroslav Důbrava, Bc.
<i>místopředseda výboru SVJ:</i>	Teodora Bazelková
<i>člen výboru SVJ:</i>	Robert Ivaysyuk
<i>předseda kontrolní komise:</i>	Ing. Milan Vacek
<i>technická správa:</i>	Ing. Rubešová Olga
<i>administrativní správa:</i>	Chlebec Jan

K bodu č. 1) programu shromáždění:

Zahájení, kontrola počtu přítomných hlasů a usnášeníschopnosti shromáždění, volba mandátové komise a návrhové komise.

Volba mandátové komise:

Palečková Hana

Hlasování:

PRO: 167 665 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválena členkou mandátové komise.

Jemelková Zuzana, Mgr.

Hlasování:

PRO: 167 665 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválena členkou mandátové komise.

Sochorová Jarmila

Hlasování:

PRO: 167 665 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválena členkou mandátové komise.

Volba návrhové komise:

Přítomno počet hlasů: 167 665 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 61,05 %

Rubešová Olga, Ing.

Hlasování:

PRO: 167 665 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválena členkou návrhové komise.

Bazelková Teodora
Hlasování:

PRO: 167 665 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválena členkou návrhové komise.

Fukárek Ota
Hlasování:

PRO: 167 665 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválen členem návrhové komise.

Volba předsedy shromáždění:

Důbrava Jaroslav, Bc.
Hlasování:

PRO: 140 030 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 24 635
Předseda shromáždění byl schválen.

Hlasování o způsobu hlasování spoluvlastnického podílu na jednotkách hromadné garáže:

Hlasování:

PRO: 167 396 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 269
Shromáždění schválilo, že spoluvlastnický podíl na jednotkách garážové stání bude při sčítání hlasů u hlasování považován za rovnocenný s hlasovacím podílem ostatních jednotek.

Schválení programu shromáždění:

Předseda shromáždění seznámil zúčastněné s programem shromáždění uvedeným v pozvánce a následně proběhlo hlasování.

Hlasování:

PRO: 167 665 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Program shromáždění uvedený v pozvánce byl schválen.

K bodu č. 2) programu shromáždění:

Přednesení řádné účetní závěrky za rok 2016 a návrhu na rozdělení zisku nebo způsob úhrady ztráty. Zpráva kontrolní komise ke zprávě o hospodaření

2.1. Informace o řádné účetní závěrce za rok 2016 a komentář k vyúčtování zálohových plateb za služby za rok 2016

Řádnou účetní závěrku za rok 2016 přednesl za správní firmu p. Chlebec, tento komentář byl zveřejněn na webových stránkách www.spravne.cz.

Daňové přiznání k Dani z příjmů právnických osob bylo podáno finančnímu úřadu 28.3.2017 a je zveřejněno včetně příloh na webových stránkách www.spravne.cz.

2.2. Zprávu kontrolní komise za rok 2016 přednesl předseda kontrolní komise Ing. Vacek

Zpráva kontrolní komise je přiložena jako příloha k tomu to zápisu

Přítomno počet hlasů: 173 557 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 63,19 %

Hlasování:

PRO: 173 557 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0

Účetní závěrka SVJ Hnězdenská 735 za rok 2016 byla schválena.

2.3. V účetním období od 1.1. – 31.12.2016 mělo SVJ Hnězdenská příjem podléhající dani z příjmů:

- a) ve výši **282,14 Kč**, který je generován z úroků finančních prostředků společenství uložených na běžném a spořicímu účtu vedeném u banky. Navrhuje se, aby tento příjem byl zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na administrativu..
- b) ve výši **17 563,06 Kč**, pochází z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a úhrad vyúčtování. Navrhuje se, aby v souladu s právními předpisy byl tento příjem převeden do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu.

Hlasování:

PRO: 173 557 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0

Návrh na rozdělení zisku za rok 2016 předložený výborem (viz příloha) byl shromážděním schválen.

K bodu č. 3) programu shromáždění :

Komentář k vyúčtování zálohových plateb za služby za rok 2016

Komentář k vyúčtování nákladů spojených se správou budovy a přehled nákladů na služby za rok 2016 přednesl p. Chlebec. Shromáždění zprávu vzalo na vědomí. Komentář k vyúčtování je přílohou tohoto zápisu.

K bodu č. 4) programu shromáždění :

Zpráva o činnosti a hospodaření domu za období roku 2016. Informace o probíhající modernizaci výtahů.

Technickou zprávu za rok 2016 vypracovanou technickou správou a údržbou přednesla Ing. Rubešová. Shromáždění vzalo zprávu na vědomí – zpráva je přílohou tohoto zápisu.

K bodu č. 5) programu shromáždění :

Projednáni a hlasování o uzavření smlouvy o dodávkách tepla na období 2018-2033.

Návrh na uzavření smlouvy od společnosti INNOGY (viz. příloha zápisu) byl zveřejněn na webových stránkách www.spravne.cz. Návrh byl shromážděním projednán, jednotlivé připomínky a dotazy byly zástupci INNOGY, technickou správou a výborem zodpovězeny a projednány.

Přítomno počet hlasů: 171 445 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 62,42 %

Hlasování:

PRO:167 830 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 3 615

Uzavření smlouvy s firmou Innogy bylo shromážděním schváleno..

K bodu č. 6) programu shromáždění :

Schválení předpokládaných výdajů na opravy v roce 2017 a 2018. Rozpočet na rok 2017 a 2018.

Návrh plánu oprav a investic je uveden v příloze tohoto zápisu. Návrh rozpočtu je uveden v příloze tohoto zápisu. .

Přítomno počet hlasů: 167 683 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 61,06 %

Hlasování o plánu oprav a investic:

PRO:167 683 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0

Opravy, náklady a investice byly shromážděním schváleny.

Hlasování o rozpočtu 2017 a 2018:

PRO:167 683 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0

Návrh rozpočtu byl shromážděním schválen.

K bodu č. 7 programu shromáždění:

Diskuse – reakce na písemné podněty spoluvlastníků, připomínky, náměty, vystoupení jednotlivých spoluvlastníků:

Parkování – dlouhodobě odstavené auta, vraky.

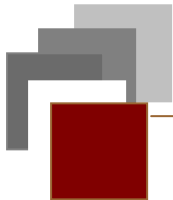
K bodu č. 8) programu shromáždění:

Závěr – ukončení

Předseda shromáždění konstatoval, že shromáždění vyčerpalo svůj program. Nikdo nevznesl námitku či protinávrh k ukončení shromáždění a tak bylo shromáždění ve 21:45 hodin ukončeno.

Zapsala: Ing. Rubešová Olga Bazelková Teodora Fukárek Ota.

Schválil: Jaroslav Důbrava, Bc. Robert Ivaysyuk



Z p r á v a **kontrolní komise k hospodaření společenství vlastníků jednotek domu v roce** **2016**

Komise pravidelně sledovala jednání výboru SVJ. Seznamovala se průběžně všemi dokumenty ekonomické i technické povahy, včetně předložených odborných stanovisek, zejména při rozhodování o zadávání specializovaných odborných prací externím dodavatelům.

Komise spolupracovala průběžně s jednotlivými členy výboru i profesními pracovníky – zaměstnanci společenství a správní firmou.

Zvláštní pozornost komise věnovala vyúčtování služeb jednotlivým vlastníkům a sledovala postup výboru i správní firmy při řešení otázek neplatičů.

Komise se seznámila s účetní závěrkou za rok 2016, v níž neshledala rozporů a doporučuje ji členské schůzi ke schválení.

Kontrolní komise ve složení : Milan Vacek
Jana Jeřichová
Zuzana Jemelková

Zapsal: Ing. Milan Vacek

Návrh výboru Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 735, Hnězdenská 735, Praha 8 - Troja, IČ: 27186971

V účetním období od 1.1. – 31.12.2016 mělo SVJ Hnězdenská příjem ve výši **282,14 Kč**, který je generován z finančních prostředků společenství uložených na běžném a spořicímu účtu vedeném u banky. Tento příjem by zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na administrativu.

Druhý příjem společenství v účetním období od 1. 1. – 31. 12. 2016 ve výši **17 563,06 Kč**, pochází z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a doplatků z vyúčtování. Výbor navrhuje v souladu s právními předpisy převést tento příjem do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu.

V Praze dne 29.5.2017

předseda výboru

místopředseda výboru

Komentář k vyúčtování nákladů spojených se správou budovy Hnězdenská 735, Praha 8 (dále jen „budova“) a pozemku touto budovou zastavěném (včetně přidělu do fondu oprav) a nákladů na služby spojených s užíváním jednotek a společných částí budovy a pozemku za účetní období 1. 1. – 31. 12. 2016 jednotlivým vlastníkům jednotek.

V účetním období od 1.1. – 31.12.2016 zajišťovalo správu bytového domu Hnězdenská 735/6, Praha 8 Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 735, Hnězdenská 735, Praha 8 - Troja, IČ: 27186971 (dále jen „SVJ Hnězdenská“). SVJ Hnězdenská pověřilo výkonem administrativní a technické správy bytového domu Hnězdenská 735/6, Praha 8 společnost SPRÁVCE NEMOVITOSTÍ TROJA s.r.o., se sídlem Hnězdenská 735/6, 180 00 Praha 8.

Veškeré náklady spojené se správou budovy Hnězdenská 735/6, Praha 8 a pozemku touto budovou zastavěném a náklady na služby spojené s užíváním jednotek a společných částí domu a pozemku jsou pro účely rozúčtování za účetní období 1. 1. – 31. 12. 2016 členěny do 4 základních skupin a jsou mezi jednotlivé vlastníky rozúčtovány způsobem, který je podrobně popsán v **Pravidlech přispívání vlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy a pravidlech rozúčtování** v platném znění.

Podrobný položkový rozpis nákladů za účetní období 1. 1. – 31. 12. 2016 je obsažen v dokumentu „**NÁKLADY podle skupin TROJA 2016**“, který je rovněž zveřejněn na webových stránkách SPRÁVCE NEMOVITOSTÍ TROJA s.r.o. (www.spravne.cz).

Celkové náklady spojené se správou budovy a pozemku (bez přidělu do fondu oprav a čerpání z něj) a náklady na služby spojené s užíváním jednotek a společných částí domu a pozemku činily v roce 2016 celkem 10.765.741,- Kč.

I. Náklady spojené se správou budovy v roce 2016 činily **celkem 2.114.730,- Kč** a představují: náklady spojené s administrativou správy (odměna správce, náklady na vedení účetnictví, ostatní), běžné provozní náklady (náklady na revize, servis PO a BOZP, opravy a údržba spol. částí domu, servis a opravy výtahů).

II. Náklady na pojištění budovy v roce 2016 činily **celkem 104.515,- Kč.**

III. Náklady na služby spojené s užíváním jednotek činily v roce 2016 **celkem 5.604.056,- Kč** a představují: náklady na vodné a stočné, dodávku tepla, náklady na vyúčtování nákladů na vodné a stočné a dodávku tepla mezi konečné spotřebitele, náklady na spotřebu el.energie v garážích a náklady na jejich úklid.

IV. Náklady na služby spojené s užíváním společných částí domu a pozemku činily v roce 2016 **celkem 2.942.440,- Kč** a představují: náklady na recepční službu (telefonní poplatky, mzdové náklady), úklid, odvoz domovního odpadu, spotřeba el. energie ve společných částech domu.

Roční přiděl do fondu oprav, včetně poplatku za psa a pronájmů činil **celkem 1.944.276,- Kč** a v roce 2016 se z fondu oprav čerpalo na opravy **celkem 425.815,- Kč.**

Žádosti o informace k vyúčtování vyřizuje a detailnější informace a odpovědi na případné dotazy zodpoví a poskytne Ing. Rubešová na emailu: rubesova@spravne.cz, tel.: **606 807 731**, případně osobně v úřední dny v recepci BD Troja.

13.5.2017


Správce nemovitostí Troja s.r.o.
Hnězdenská 735/6
180 00 Praha 8
IČ: 284 08 705

Přehled nákladů na služby za rok 2016 - SVJ Troja, Hnězdenská 735/6

I. Náklady spojené se správou budovy

odměna správce	547 980 Kč
náklady na účetnictví, ostatní	313 689 Kč
revize, servis PO a BOZP	88 206 Kč
opravy a údržba společných částí domu	983 095 Kč
servis a opravy výtahu	181 761 Kč
	2 114 730 Kč

II. Náklady na pojištění budovy

náklady na pojištění	104 515 Kč
----------------------	-------------------

III. Náklady na služby spojené s užíváním jednotek

náklady na vodné a stočné	2 395 793 Kč
dodávka tepla	2 871 973 Kč
náklady na rozúčtování tepla a vody	147 052 Kč
elektrická energie garáže	147 438 Kč
úklid garáží	41 800 Kč
	5 604 056 Kč

IV. Náklady na služby spojené s užíváním společných částí domu a pozemku

náklady na recepci	1 492 570 Kč
úklid	338 202 Kč
odvoz odpadu	370 332 Kč
elektrická energie spol. prostory	741 336 Kč
	2 942 440 Kč

Celkem náklady rok 2016

10 765 741 Kč

Porovnání nákladů na služby za rok 2012 - 2016 - SVJ Hnězdenská 735/6

	2012	2013	Rozdíl 2013 - 2012	Rozdíl	2014	Rozdíl 2014 - 2013	Rozdíl	2015	Rozdíl 2015 - 2014	Rozdíl	2016	Rozdíl 2016 - 2015	Rozdíl	Rozdíl 2016 - 2012	Rozdíl
	- Kč -	- Kč -	- Kč -	%	- Kč -	- Kč -	%	- Kč -	- Kč -	%	- Kč -	- Kč -	%	- Kč -	%
I. Náklady spojené se správou budovy															
odměna správce	547 980	547 980	0	0,0%	547 980	0	0,0%	547 980	0	0,0%	547 980	0	0,0%	0	0,0%
náklady na účetnictví, ostatní	261 430	288 839	27 409	10,5%	262 735	-26 104	-9,0%	272 944	10 210	3,9%	313 689	40 745	14,9%	52 259	20,0%
revize, servis PO a BOZP	107 655	120 812	13 157	12,2%	73 351	-47 461	-39,3%	103 949	30 599	41,7%	88 206	-15 743	-15,1%	-19 449	-18,1%
opravy a údržba společných částí domu	659 598	1 007 970	348 372	52,8%	904 820	-103 150	-10,2%	891 479	-13 341	-1,5%	983 095	91 616	10,3%	323 497	49,0%
servis a opravy výtahu	615 023	159 997	-455 026	-74,0%	174 959	14 962	9,4%	129 595	-45 364	-25,9%	181 761	52 166	40,3%	-433 263	-70,4%
daň z nemovitosti	814	0	-814	-100,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	-814	-100,0%
Σ celkem za položku	2 192 500	2 125 598	-66 903	-3,1%	1 963 844	-161 753	-7,6%	1 945 947	-17 897	-0,9%	2 114 730	168 783	8,7%	-77 770	-3,5%
II. Náklady na pojištění budovy															
náklady na pojištění	145 620	122 640	-22 980	-15,8%	133 114	10 474	8,5%	134 114	1 000	0,8%	104 515	-29 599	-22,1%	-41 105	-28,2%
III. Náklady na služby spojené s užíváním jednotek															
náklady na vodné a stočné	1 809 882	1 898 114	88 232	4,9%	2 088 124	190 010	10,0%	2 060 666	-27 458	-1,3%	2 395 793	335 127	16,3%	585 911	32,4%
dodávka tepla	3 285 401	3 170 387	-115 014	-3,5%	2 825 942	-344 445	-10,9%	2 894 446	68 504	2,4%	2 871 973	-22 473	-0,8%	-413 428	-12,6%
náklady na rozúčtování tepla a vody	142 311	143 232	921	0,6%	146 070	2 838	2,0%	193 393	47 323	32,4%	147 052	-46 341	-24,0%	4 741	3,3%
elektrická energie garáže	196 259	167 643	-28 616	-14,6%	201 318	33 675	20,1%	190 447	-10 871	-5,4%	147 438	-43 010	-22,6%	-48 821	-24,9%
úklid garáží	0	0	0	0,0%	41 666	41 666	100,0%	40 243	-1 423	-3,4%	41 800	1 557	3,9%	41 800	100,0%
Σ celkem za položku	5 433 853	5 379 376	-54 477	-1,0%	5 303 120	-76 256	-1,4%	5 379 195	76 075	1,4%	5 604 056	224 861	4,2%	170 203	3,1%
IV. Náklady na služby spojené s užíváním společných částí domu a pozemku															
náklady na recepci	1 400 208	1 273 204	-127 004	-9,1%	1 288 769	15 565	1,2%	1 276 830	-11 939	-0,9%	1 492 570	215 740	16,9%	92 362	6,6%
úklid	384 148	434 013	49 865	13,0%	363 269	-70 744	-16,3%	325 607	-37 662	-10,4%	338 202	12 595	3,9%	-45 946	-12,0%
odvoz odpadu	280 224	280 224	0	0,0%	280 224	0	0,0%	319 704	39 480	14,1%	370 332	50 628	15,8%	90 108	32,2%
elektrická energie spol. prostory	757 573	721 532	-36 041	-4,8%	859 594	138 062	19,1%	843 937	-15 657	-1,8%	741 336	-102 602	-12,2%	-16 237	-2,1%
Σ celkem za položku	2 822 153	2 708 973	-113 180	-4,0%	2 791 856	82 883	3,1%	2 766 078	-25 777	-0,9%	2 942 440	176 361	6,4%	120 286	4,3%
Celkem náklady za rok	10 594 127	10 336 587	-257 540	-2,4%	10 191 934	-144 653	-1,4%	10 225 335	33 401	0,3%	10 765 741	540 406	5,3%	171 614	1,6%

Technická zpráva za rok 2016

HAVÁRIE

- ❖ v několika bytech praskla stoupačka TUV
- ❖ byly vyměněny oba výměníky na ohřev TUV z důvodu nefunkčnosti a neustálým opravám
- ❖ na několika svodech dešťového svodu došlo k prasknutí potrubí
- ❖ na několika svodech kanalizačního potrubí došlo k rozpojení potrubí

OPRAVY

- ❖ prozatím proběhla generální oprava 1 ks výtahu na jižní straně, letos nás čeká ještě oprava zbylých 3 ks osobních výtahů
- ❖ oprava izolace terasy nad vjezdem do garáží 1PP
- ❖ v 1.PP byly vyměněny garážové roletové vrata z důvodu nefunkčnosti obou pohonných jednotek
- ❖ na všech patrech v prostřední části chodeb bylo ponecháno rozsvícené stálé nouzové osvětlení
- ❖ bylo pořízeno nové vybavení na dětské hřiště
- ❖ průběžně jsou prováděny opravy maleb v chodbách
- ❖ průběžně se opravují čerpadla a třicestné ventily ve výměňkové stanici
- ❖ průběžně se vyměňují žárovky na chodbách a v garážích
- ❖ průběžně se vyměňují odvzdušňovací ventily na stoupačkách topení
- ❖ dle potřeby se vyměňují hlavní bytové uzávěry na vodě a topení
- ❖ dále probíhají opravy hlášené na recepci a údržbě

Projekt rekonstrukce energetického zdroje SVJ Hnězdenská 735

13. března 2017



1

Účel a cíle projektu

3

Obchodní podmínky

2

Struktura a plán projektu

4

Další kroky



Účel a cíle projektu

- Společnost innogy Energo, s.r.o. (dříve RWE Energo, s.r.o.) zásobuje tepelnou energií budovu na Hnězdenská č.p. 735, Praha 8.
- Ročně ze zemního plynu vyrobíme a dodáme do budovy cca 3800 GJ tepla, dalších 3 600 GJ dodáme ze sítě CZT Pražské teplárenské, a.s..
- Předmětem této nabídky je:
 - ✓ prodloužení stávající smlouvy o 15 let
 - ✓ rekonstrukci zařízení na kombinovanou výrobu elektřiny a tepla, teplovod do budovy SOL bude odstaven
 - ✓ cena dodávané tepelné energie z kogenerační výroby se bude upravovat výhradně ve vazbě na cenu zemního plynu
 - ✓ cena dodávané tepelné energie z CZT Pta.s. se bude upravovat výhradně ve vazbě na ceník PT a.s.

Celá výroba tepla z kogeneračních zdrojů bude dodávána pro SVJ Hnězdenská č.p. 735.

Teplovod do SVJ Olštýnská 607 bude odstaven

Struktura a plán projektu

Předpoklad uzavření
smluv nejpozději do
31.5.2017



Vypracování a podpis následujících smluv

- uzavření smlouvy na dodávky tepla (podmínky dodávky tepelné energie)
- uzavření nájemní smlouvy (právo umístění technologie a přístupu)

Předpoklad uzavření smluv nejpozději do 31.5.2017

Předpoklad realizace :

- modernizace stávajících kogeneračních jednotek 2x150kWe ve stávajícím prostoru včetně měření a regulace.
- rekonstrukce měření a regulaci na odběrném tepelném zařízení z CZT PT a.s.

Zahájení dodávek tepla podle nového
cenového vzorce od 1.7.2018

Obchodní podmínky

Cenový vzorec

	$C_{TE} = (C_{KJ} * M_{KJ} + C_{CZT} * M_{CZT}) / (M_{KJ} + M_{CZT})$
C_{TE}	Celková cena v předávacích místech T1+T2+T3 v Kč/GJ
C_{KJ}	Cena tepla z kogenerační výroby v Kč/GJ
C_{CZT}	Cena tepla z CZT PT,a.s. v Kč/GJ
M_{KJ}	Množství tepla v GJ kogenerační z KJ
M_{CZT}	Množství tepla v GJ z CZT PT,a.s

- Základní cena tepla z kogenerační výroby stanovena ..., -Kč/GJ
- úprava ceny z KJ výhradně ve vazbě na cenu zemního plynu
- právo zvolit vhodný okamžik fixace ceny a množství zemního plynu.
- Zvýšený podíl tepla z KJ vlivem odstavení teplovodu do budovy SOL

Cenový vzorec tepla z kogenerační výroby:

$$C_{KJn+1} = C_0 * (ZP_{n+1} / ZP_0)$$

Cenový vzorec tepla z CZT PT,a.s. :

$$C_{CZTn+1} = B / M_{CZTn+1} + N19 * 1,015$$

Další kroky

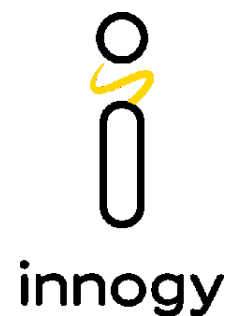
Další kroky



- Schválení záměru a návrhů smluv shromážděním společenství vlastníků
- Do 31.5.207 podpis, smlouvy na dodávky tepla a nájemní smlouvy
- Po ukončení stávajícího systému podpory kogenerační výroby zahájit modernizaci v souladu s novými podmínkami schématu podpory

... rádi zodpovíme vaše otázky





NEZÁVAZNÁ NABÍDKA

**Dodávka tepelné energie pro Společenství vlastníků jednotek domu čp.
735, Hnězdenská 6/735 Praha 8 - Troja**

2.prosince 2016

Předkladatel: innogy Energo, s.r.o.

Prosecká 855/68, 190 00 Praha 9
190 00 Praha 9

Ing. Zdeněk Kaplan, jednatel

Ing. Lukáš Roubíček, PhD., jednatel

Tel. 267 973 973
Mail energo@innogy.cz
IČ : 25115171
DIČ : CZ 25115171
reg. u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 50971



Část 1. - Informace o společnosti

1.1 Identifikační údaje uchazeče

Jméno společnosti:	innogy Energo, s.r.o.
Sídlo společnosti:	Prosecká 855/68 190 00 Praha 9
IC:	25115171
DIČ:	CZ25115171
Telefon:	+420 267 973 973
E-mail :	energo@innogy.cz
Bankovní spojení:	Československá obchodní banka, a.s., pobočka Praha
Č. účtu:	117380983/0300
Statutární orgán:	Ing. Zdeněk Kaplan, jednatel Ing. Lukáš Roubíček, Ph.D., jednatel
Základní kapitál:	280 mil. Kč
Kontaktní osoba:	Ing. Evžen Listík (M:736506736; T:evzen.listik@innogy.com)
Technické záležitosti:	p. Přemysl Šritr (M:604231928; T:premysl.sritr@innogy.com)

1.2 Základní charakteristika

Společnost:

innogy Energo, s.r.o. vznikla 1. 10. 2016 přejmenováním společnosti RWE Energo, s.r.o. a zaštiťuje činnosti již dříve sloučených společností RWE Plynoprojekt, s.r.o. + KA Contracting, s.r.o.:

innogy Energo je vlastněna ze 100 % společností innogy Česká republika a.s. a předmětem činnosti jsou akvizice, rekonstrukce a výstavba plynových kotelen vč. rozvodů tepla; výstavba a provoz kogeneračních jednotek; prodej elektřiny a tepla.

Podnikání innogy v Česku stojí na čtyřech hlavních pilířích - dodávkách zemního plynu a elektřiny, distribuci plynu, skladování plynu v podzemních zásobnících a výrobě tepla a elektřiny. Veškeré aktivity innogy na českém trhu řídí společnost innogy Česká republika. innogy v Česku zaměstnává více než 4300 lidí.

Teplárenství je hlavní činností innogy Energo, výrobní společnosti innogy v ČR. Celkově zajišťujeme zákazníkům roční dodávky v objemu 900 000 GJ tepla a 60 000 MWh elektřiny v 28 teplárenských provozech.



Část 2. - Návrh podmínek pro dodávky tepla pro objekt Trója – prodloužení stávající Smlouvy

2.1 Předmět nabídky:

Společnost innogy Energo, s.r.o. (dříve RWE Plynoprojekt, s.r.o.) zásobuje na základě uzavřené Smlouvy o dodávkách tepla a elektrické energie ze dne 16.8.2001 objekt Trója (Hnězdenská č.p. 735, Praha 8) tepelnou energií.

Ročně ze zemního plynu vyrobíme a dodáme do výše zmíněné budovy cca 3800 GJ tepla, dalších 3 600 GJ dodáme ze sítě CZT Pražské teplárenské, a.s.

Předpokládáme rekonstrukci zařízení na kombinovanou výrobu elektřiny a tepla a úspěšně tak přispíváme k vysoké úspoře energie obsažené v palivu a tím chráníme životní prostředí. Předmětem této nabídky je prodloužení stávající Smlouvy o dodávkách tepla pro odběratele:

**Společenství vlastníků jednotek domu čp. 735, Hnězdenská 6/735 Praha 8 -
Troja**
IČ: 27186971.



2.2 Shrnutí

Klíčové parametry nabídky :

1. *Dodržení platnosti stávající Smlouvy o dodávkách tepelné a elektrické energie – 30. 6. 2018*
2. *Prodloužení stávající Smlouvy o dodávkách tepla a elektrické energie pro objekt Troja ze dne 16.8.2001, od 1.7.2018 na dobu určitou 15let.*
3. *innogy Energo navrhuje realizovat úpravu stávajícího zdroje s cílem provozu oddělených zdrojů pro objekty Troja a Sol následujícím způsobem:*
 - **Objekt Sol:** *innogy Energo zajistí na své náklady výstavbu tepelného zdroje v prostoru bývalé kotelny objektu Sol. Tepelný zdroj se bude skládat ze dvou teplovodních kotlů o výkonu 2x300kWt a jedné kogenerační jednotky o výkonu do 200kWe. Rozhodnutí o realizaci kogenerační jednotky bude přijato na základě provedené technicko-ekonomické studie.*
 - **Objekt Troja:** *innogy Energo zajistí na své náklady modernizaci stávajících kogeneračních jednotek 2x150kWe ve stávajícím prostoru včetně měření a regulace. Dále budeme rekonstruovat měření a regulaci na odběrném tepelném zařízení z CZT PT a.s. Jako doplňkový zdroj tepla ke kogeneračním jednotkám navrhujeme zachovat napojení na CZT PT a.s.*

Stávající teplovod z objektu Troja do objektu Sol navrhujeme odstavit do studené zálohy pro účely případného havarijního zabezpečení dodávky tepla pro objekt Sol.

4. *Celková předpokládaná cena dodávané tepelné energie bude ve výši, -Kč/GJ, která se bude na každý následující rok upravovat výhradně ve vazbě na cenu zemního plynu nakupovaného pro příslušný objekt a ve vazbě na ceník PT a.s. Celková cena dodávané tepelné energie bude váženým průměrem následujících cen:*
 - *ceny tepelné energie dodané z kogenerační výroby ve výši, -Kč/GJ, která se bude na každý následující rok upravovat výhradně ve vazbě na cenu zemního plynu nakupovaného pro příslušný objekt. Náklady modernizace stávajících kogeneračních jednotek se nebudou do cenového vzorce nijak promítat. Úprava konečné ceny tepla bude určena podle následujícího vzorce:*

$$C_{n+1} = C_0 * (ZP_{n+1} / ZP_0)$$

C_{n+1} cena tepla v n+1 roce v Kč/GJ

C_0 cena tepla v roce 2017 v Kč/GJ byla stanovena ve výši, -Kč/GJ



ZP_{n+1} skutečná cena komodity zemního plynu dodaného do příslušného odběrného místa objektu pro výrobu tepelné energie v n+1 roce v Kč/MWh spalného tepla (vážená cena za dodávky v průběhu celého kalendářního roku)

ZP_0 základní cena komodity zemního plynu stanovena ve výši 450 Kč/MWh spalného tepla (cenová úroveň roku 2017)

- o *ceny tepelné energie dodané z CZT PT a.s. ve výši 394,-Kč/GJ. Cena se stanoví jako součet platby za odebrané množství (sazba N19+1,5%) + platby za výkon (tarifní pásmo B viz příloha této nabídky). Hodnoty uvedené sazeb budou použity z aktuálního ceníku PT, a.s. ze systému CZT –Pražská teplárenská soustava (soustava propojených zdrojů tepelné energie EMĚ1).*

innogy Energo má právo jednostranně upravit cenu tepelné energie, jestliže dodávky zemního plynu budou přímo či nepřímo zatíženy nějakou spotřební daní, poplatky, odvody nebo zvláštními platbami stanovenými energetickým zákonem, prováděcími předpisy energetického zákona, rozhodnutím Energetického regulačního úřadu nebo jinými právními předpisy, které neexistovaly nebo nebyly k datu podpisu příslušné smlouvy známy, nebo v případě následného nárůstu nebo poklesu takových daní, poplatků nebo odvodů nebo zvláštních plateb. V takovém případě je innogy Energo oprávněn měnit cenu tepelné energie o částku odpovídající zvýšení nebo snížení ceny zemního plynu způsobené v důsledku takových změn, za předpokladu, že odběratel je oprávněn v takovém případě podle svého uvážení ukončit smlouvu o dodávkách tepla do 90 kalendářních dnů po nabytí účinnosti těchto změn. Odběratel v takovém případě uhradí innogy Energo smluvní pokutu ve výši aktuální zůstatkové hodnoty majetku souvisejícího s výrobou a dodávkou tepelné energie odběrateli.

Odběratel má právo zvolit postupný nákup profilu množství komodity zemního plynu (odběrový diagram odběratele) v ročních tranších, kde si dle svého uvážení zvolí vhodný okamžik fixace ceny a množství v procentech.

Aktuální hodnoty komodity zemního plynu lze sledovat na EEX (European Energy Exchange). Obchodním dnem EEX se rozumí všechny dny, pro které jsou publikovány hodnoty EEX_Y , kde EEX_Y se rozumí Best Ask Price NCG Natural Gas Year Futures, Futures položky publikovaná v EUR/MWh na internetových stránkách <http://www.eex.com/en> v záložce Natural Gas v sekci Derivatives Market.

- 5. Společnost innogy Energo předloží roční vyúčtování spotřeby tepelné energie na základě skutečné ceny komodity zemního plynu do 31.1. následujícího kalendářního roku, kde bude uvedena skutečná spotřeba tepelné energie budovy Trója - Hnězdenská č.p. 735.*
- 6. Společnost innogy Energo požaduje poskytnutí součinnosti odběratele v průběhu přípravy a realizace technických opatření.*
- 7. Společnost innogy Energo předpokládá uzavření smlouvy na dodávky tepelné energie a nájemní smlouvy na právo umístění technologie a přístupu se Společenstvím vlastníků jednotek domu čp. 735, Hnězdenská 6/735 Troja nejpozději do 31.5.2017.*





Část 3. - Další podmínky

Exklusivita

Odběrem tepelné energie se rozumí převzetí dodávky tepelné energie od innogy Energo ke konečné spotřebě Odběratele a/nebo jeho nájemců. Odběratel se zavazuje krýt potřebu tepelné energie pro svá odběrná místa výhradně odběrem tepelné energie od innogy Energo. Pokud Odběratel požaduje krýt spotřebu tepelné energie z dalších tepelných zdrojů mimo odběru tepelné energie od innogy Energo je k tomuto nutný bezpodmínečný písemný souhlas innogy Energo.

Umístění technologie

V ceně za tepelnou energii podle článku 2.2 není zahrnutá případná úplata za umístění technologie innogy Energo v objektu Odběratele. innogy Energo je oprávněn cenu tepelné energie navýšit o příslušnou výši úplaty za umístění technologie.

Důvěrnost informací

Od této nabídky nesmí být zhotoveny žádné fotokopie, žádné jiné reprodukce a nesmí být poslána ani předána jiným subjektům bez výslovného předchozího souhlasu innogy Energo, s.r.o. a to ani po vypršení její platnosti.

Platnost nabídky

Platnost nabídky je omezena do 28.2.2017

V Praze dne 2.12.2016

.....
Ing. Evžen Listík
SM Billing/Balancing

Příloha č. 4: Cenová pravidla pro tepelnou energii a nosná média
Ceník tepelné energie, teple vody a nosných médií platný od 1. 1. 2016

Ceny jsou kalkulovány v souladu s Cenovým rozhodnutím ERU č.4/2015 ze dne 6. 11. 2015

Všechny ceny jsou uvedeny bez DPH účtované podle platných předpisů!

Předací místo	Smluvní označení	Ceník pro odběrná místa s platem za sjednané a odebrané množství						Ceník pro odběrná místa s platem za sjednané a odebrané množství					
		Pražská teplelárenská soustava ³⁾			Lokální plynové zdroje II ⁴⁾			Pražská teplelárenská soustava ³⁾			Lokální plynové zdroje II ⁴⁾		
		odebrané množství		plat za množství	odebrané množství		plat za množství	odebrané množství		plat za množství	odebrané množství		plat za množství
Vstup do RTZ ⁵⁾ na vstupu do předávací stanice	N15	A	267,00	204,30	192,80	181,30	P15, P16	358,40	166,20	154,70	143,20	X	
		B											
		C											
Vstup do OTZ ⁶⁾ na vstupu do objektu	N23, N36	Kč/GJ	305,00	262,00	250,50	239,00	P23, P36	389,50	220,50	209,00	197,50	X	
		Kč/GJ											
		Kč/GJ											
teple voda na vstupu do objektu ¹⁾		N33	546,40	X	X	X	P33	596,10	X	X	X		
PTS - horkovodní odběry Hořesovice		H33	546,40	X	X	X							

Předací místo	Smluvní označení	Ceník pro odběrná místa s platem za sjednaný výkon a odebrané množství						Ceník pro odběrná místa s platem za sjednaný výkon a odebrané množství					
		Pražská teplelárenská soustava ³⁾			Lokální plynové zdroje II ⁴⁾			Pražská teplelárenská soustava ³⁾			Lokální plynové zdroje II ⁴⁾		
		odebrané množství		výkon v tarifním pásmu	odebrané množství		výkon v tarifním pásmu	odebrané množství		výkon v tarifním pásmu	odebrané množství		výkon v tarifním pásmu
Vstup do RTZ ⁵⁾ na vstupu do předávací stanice	N19	A	267,00	103,22	104,12	979,02	P19	358,40	897,48	836,38	773,28	X	
		B											
		C											
Vstup do OTZ ⁶⁾ na vstupu do objektu	N26, N39	Kč/KW	305,00	1414,80	1352,70	1290,60	P26, P39	389,50	1190,70	1128,60	1066,50	X	
		Kč/KW											
		Kč/KW											
PTS - horkovodní odběry Hořesovice		H19	267,00	103,22	104,12	979,02							
PTS - horkovodní odběry Hořesovice		H26, H39	305,00	1414,80	1352,70	1290,60							

- 1) Plat za tepelnou energii, dodávanou v TV na vstupu do objektu a měřenou v předávací stanici tepla
- 2) Plat za sjednané množství je stanoven za rezervaci výkonu zdroji a dopravní kapacity distribuční soustavy
- 3) Pražská teplelárenská soustava (PTS) - soustava propojených zdrojů tepelné energie EME 1, Trebortice, Malesice, Michle, Krč
- 4) Lokální plynové zdroje II (LPZ II) - oblast vytápěná z plynového zdroje Hořesovice a blokové kolejni Lhotka-Libus (LL16)
- 5) RTZ - rozvodné tepelné zařízení ve smyslu zákona 458/2000 Sb. v platném znění
- 6) OTZ - odběrné tepelné zařízení ve smyslu zákona 458/2000 Sb. v platném znění

Plat za odběr kondenzátu z pamí tepelné sítě 161,00 Kč/t
 Plat za odběr vody z primární tepelné sítě je 112,40 Kč/t (bez tepelného obsahu)
 Cena za studenou vodu je přebírána z aktuálního ceníku PVK a.s.
 Pro nově sjednané odběry od 1. 2008 se uplatňuje ceník s platem za sjednaný výkon a odebrané množství

Tarifní pásmo	Sjednané množství podle OD	Plat za výkon
tarifní pásmo A	do 1800 GJ	sjednaný výkon do 0,34 MW
tarifní pásmo B	1801 až 12 000 GJ	sjednaný výkon od 0,341 – 2,22 MW
tarifní pásmo C	od 12 001 GJ výše	sjednaný výkon od 2,221 MW výše

Plán oprav a investic 2017 - 2018

Opravy schválené předchozím Shromáždění vlastníků - prozatím nerealizováno

oprava 3 osobních výtahů - probíhající akce	1 590 000 Kč
oprava fasády garáží od ulice Lublinská	120 000 Kč
oprava fasády horolezci	100 000 Kč
oprava omítky pod vstupním schodištěm	200 000 Kč
CELKEM	2 010 000 Kč

Investice provedené v roce 2017 neschválené na předchozím Shromáždění vlastníků

nová sekční vrata do hromadných garáží 1.PP	145 260 Kč
nové deskové výměníky pro TUV	251 328 Kč
CELKEM	396 588 Kč

Zůstatek fondu oprav ke dni 30.05.2016	2 650 000 Kč
Roční příděl do fondu oprav	1 944 000 Kč

Plánované provozní náklady na období 2017 - 2018

elektro - žárovky, světla, aktivní elektro prvky	15 000 Kč
rezerva drobné opravy + havárie - údržba	50 000 Kč
servis strojů a zařízení (sekačka, fréza, ...)	10 000 Kč
kancelářské potřeby + tonery	8 000 Kč
čistící prostředky - úklid	15 000 Kč
CELKEM	98 000 Kč

Plánované opravy a investice v období 2017 - 2018

oprava 2 ks nákladních výtahů	1 200 000 Kč
oprava dilatační spáry nad garážemi 1PP (dokončení sanace)	160 000 Kč
nová sekční vrata do hromadných garáží 2.PP	150 000 Kč
oprava izolace podlah lodžii a balkonů	150 000 Kč
nátěr zábradlí a konových konstrukcí	400 000 Kč
interkom (komunikátory přístupového systému) garáže	60 000 Kč
nákup nových čerpadel (výměňíková stanice)	95 000 Kč
instalace ochran proti holubům balkony severní strana	70 000 Kč
CELKEM	2 285 000 Kč