



**Městská
část
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10
Odbor bytů a nebytových prostor**



Váš dopis zn.:

Naše značka: P10-301335/2023/01

Vyřizuje linka: Hronová/594

V Praze dne: 27. 7. 2023

Poskytnutí informace na žádost podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha 10, Úřad městské části Praha 10, odbor bytů a nebytových prostor obdržel dne 13. 7. 2023 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), o poskytnutí informací ve znění:

„Vážený pane starosto Ing. arch. Valoviči,

obracíme se na Vás se žádostí o informace dle Zákona č. 106/1999 Sb. Zákon o svobodném přístupu k informacím.

Jsmo nájemníci bytových a nebytových jednotek v domech Volyňská 887/12 a Volyňská 889/14, které jsou ve správě MČ P10.

Po porovnání extrémních nedoplatků za teplo a teplou vodu ve Vyúčtování za r. 2022 u našich bytových jednotek /firma COM-TIP/s jinými podobnými domy a byty v naší ulici jsme zjistili, že tato firma je jedna z nejagresivnějších na trhu a účtuje si o desítky tisíc více, než jiné firmy s kterými má MČ P10 uzavřené smlouvy. O ekonomické agresivitě firmy COM-TIP MČ P10 věděla v předstihu a přesto nájemníky neinformovala o extrémním zvýšení cen a ani neuvažovala o změně dodavatele.

Na základě výše uvedeného zákona požadujeme informaci - výčet všech dodavatelů tepla a teplé vody a jim příslušných domů ve správě MČ P10. Za jakých podmínek má MČ P10 nasmlouvané dodávání tepla a teplé vody do spravovaných objektů. Od kterého datumu jsou uzavřené smlouvy s těmito firmami a kdy byly opětovně přezkoumávány.

Ceny od společnosti COM-TIP, v porovnání s jinými, jsou extrémně přemrštěné a my tímto chceme požádat o přezkoumání nákladů a o zdůvodnění, proč jsou služby od této firmy tak drahé. Zároveň chceme požádat MČ P10 i o zvážení ekonomicky příznivějšího dodavatele.

Chápeme, že náklady se přeúčtují nájemcům, ale i tak by měl být zájem MČ P10, jako správce majetku HMP, aby ceny dodavatelů byly přezkoumávány a nasmlouvány za ekonomicky nejlepších podmínek daných v určitou dobu na trhu.

Po zjištění, která zařízení provozuje společnost COM-TIP a do kterých domů dodává teplo, máme v plánu se spojit a případně podat žádost společně. Uvažujeme i o podání podnětu k přezkoumání na Energetický úřad.

Dále požadujeme informaci, kdy nasposledy byl zkontrolován celý topný systém v uvedených domech /za Volyňskou 887/12 jsme podávali podnět, ohledně nedostatečného vytápění, ještě za předchozí správcovské firmy, p. Rodkovi/. V případě, že systém nebyl pravidelně kontrolován a spravován, cheme o to požádat.

Předem děkujeme za pochopení a vstřícnost“.

Povinný subjekt doplňuje, že ve své žádosti neuvádíte datum svého narození. Vzhledem k tomu, že pro vyřízení Vaší žádosti není znalost těchto údajů nezbytná, nevyzval Vás povinný subjekt k doplnění těchto údajů podle § 14 odst. 5 písm. a) InfZ. I přes tuto skutečnost povinný subjekt doporučuje každou žádost o informaci opatřit těmito údaji.

V souladu s ustanovením § 14 InfZ Vám tímto požadované informace poskytujeme v následující formě: **formou textu tohoto přípisu a jeho příloh č. 1 a č. 2 na adresu trvalého pobytu.**

„...výčet všech dodavatelů tepla a teplé vody a jim příslušných domů ve správě MČ P10“

Dodavatelé tepla a teplé vody pro domy MČ Praha 10 jsou firma COM TIP a.s. a firma Actherm Praha spol. s r.o. Tyto společnosti zajišťují dodávky prostřednictvím zařízení, která jsou ve vlastnictví MČ Praha 10, a která provozují na základě smluv uzavřených s MČ Praha 10. Dalším dodavatelem je Pražská teplárenská a.s., která dodává teplo z vlastních zařízení a MČ Praha 10 tyto dodávky hradí formou předepsaných záloh a následného vyúčtování. Většina domů MČ je vytápěna lokálně, tzn. každý byt má vlastní topení, jehož provoz si hradí nájemníci smlouvou s přímým dodavatelem. Převážná část nájemců si své zálohy na plyn a elektřinu zvedla právě v návaznosti na informace, které probíhaly ve společnosti a v médiích, což mohl učinit kterýkoliv z nájemníků bytů MČ Praha 10 přes svou správcovskou firmu a zajistit si tak zvýšení plateb za teplo a teplou vodu, kterých se zdražení týkalo především. Seznam domů a dodavatelů tepla zasíláme v příloze č. 1 tohoto přípisu.

„Za jakých podmínek má MČ P10 nasmlouvané dodávání tepla a teplé vody do spravovaných objektů. Od kterého datumu jsou uzavřené smlouvy s těmito firmami a kdy byly opětovně přezkoumány.“

K Vašemu dotazu za jakých podmínek má MČ Praha 10 nasmlouvané dodávání tepla a teplé vody do spravovaných objektů Vám zasíláme v příloze č. 2 tohoto přípisu výňatek ze smlouvy s firmou COM TIP a.s., hlava III. Správní úkony (dále jen „Smlouva“). Smlouvy s firmami COM TIP a.s. a Actherm Praha spol. s r.o. byly uzavřeny dne 15. 12. 1995, naposledy byly přezkoumány v roce 2020 v době, kdy bylo vyhlášeno výběrové řízení na prodej tepelných zařízení MČ Praha 10. Vzhledem k prodeji, s kterým se počítalo, i když z něj nakonec sešlo, jsou už do roku 2016 prováděny takřka všechny opravy tohoto zařízení na náklady MČ Praha 10, a to z důvodu, aby nevstupovaly do vyúčtování tepla nájemníkům domů MČ Praha 10. Tady je potřeba upozornit, že převážná většina vytápěných domů z kotelen a výměňkových stanic ve vlastnictví MČ Praha 10 není majetkem MČ Praha 10.

„...kdy naposledy byl zkontrolován celý topný systém v uvedených domech /za Volyňskou 887/12 jsme podávali podnět, ohledně nedostatečného vytápění, ještě za předchozí správcovské firmy, p. Rodkovi“

Ve vztahu ke dni podání žádosti, tj. datum, ke kterému se žádost posuzuje, proběhla ve Vašem domě poslední kontrola dne 10. 7. 2023. Jinak kontroly zařízení tepelného hospodářství provádí provozovatelé pravidelně jednou až dvakrát týdně. Tyto kontroly jsou evidovány v provozních denících, které jsou u všech zařízení. Dále provozovatelé řeší průběžně zjištěné nebo nahlášené poruchy a provádí seřízení topných systémů. Vaši informaci o nedostatečném vytápění jsme předali firmě COM TIP a.s. k řešení.

Jako doprovodnou informaci uvádíme, že nedoplatky za teplo a teplou vodu se v roce 2022 zvedly nejen nájemníkům MČ Praha 10, ale všem obyvatelům České republiky. Za zvýšení cen tepla a energií všeobecně zcela jistě nemůže firma COM TIP a.s., ale stav s těmito komoditami na trhu. Debaty a informace o abnormálním navýšení cen plynu a elektřiny probíhaly v médiích i ve společnosti několik měsíců. Porovnali jsme ceny za GJ kotelen u firmy COM TIP a.s. a Actherm Praha spol. s.r.o., které je mají v pronájmu, a zjistili jsme, že cena u plynových kotelen za GJ se u firmy COM TIP zvýšila poté, kdy jejich smlouva s dodavatelem vypršela a firma musela uzavřít novou smlouvu na již zvýšené úrovni plateb. Firma Actherm Praha spol. s.r.o., které dobíhala smlouva až ke konci roku 2022, uzavřela novou

od roku 2023 a dostala se tak na takřka stejnou úroveň Kč/GJ jako firma COM TIP a.s. Jen pro informaci, teplo předávané Pražskou teplárenskou na patě domu, tedy před vstupem do kotelny, se pohybuje v současnosti na cca 1100,- Kč za GJ dle dané sazby.

Rozúčtování tepla a teplé vody se řídí Vyhláškou č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, která stanoví, že v rozúčtování tepla a teplé vody hraje roli také plocha bytu, na kterou se celková částka nákladů rozúčtovává 40ti % a teprve zbytek 60 % je spotřební složka. Zákon u tepla stanovuje rozmezí 30-50 % na základní složku. MČ Praha 10 má v pravidlech veřejně dostupných na internetových stránkách částku středních 40 %. U teplé vody stanoví vyhlášky základní složku 30 % podlahové plochy bytu, a až zbývajících 70 % je spotřební složka. Z toho vyplývá, že velký byt bude mít podle metrů také vyšší základní složku ve výpočtu tepla a teplé vody, než byt střední nebo malé velikosti.

Městská část je informována na konci roku jakou předběžnou cenu má očekávat, a začátkem následujícího roku zpětně, jaká byla konečná cena za GJ v Kč. Cenová hladina byla do konce roku 2021 takřka ustálená jen s mírným zvyšováním. Bohužel rok 2022 přinesl nebyvalé zvýšení ceny plynu i elektřiny, což se samozřejmě na cenách tepla a teplé vody projevilo.

Konečné ceny tepla a teplé vody za rok 2022 byly ze strany MČ Praha 10 kontrolovány, včetně jejich rozúčtování jednotlivým nájemníkům. Nebylo zjištěno žádné pochybení. V případě zjištěných nesrovnalostí by byla sjednána náprava a bylo by provedeno opravné vyúčtování.

K Vaší připomínce o přezkoumání a nasmlouvání cen můžeme jen sdělit, že toto není v kompetenci MČ Praha 10, jak je patrné z hlavy III. Smlouvy. Dodavatelské smlouvy uzavírá firma, která tepelné zařízení provozuje na základě výše uvedené Smlouvy. Provozující firma se musí řídit a pohybovat v mezích Energetického zákona – Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), a zároveň se řídí příslušnými energetickými regulačními věstníky vydávanými Energetickým regulačním úřadem.

Nad rámec výše uvedených skutečností povinný subjekt konstatuje, že pod žádostí o informace dle InfZ je podepsáno několik osob. Po ověření na podatelně povinného subjektu bylo potvrzeno, že předmětná žádost nebyla povinnému subjektu zaslána prostřednictvím poštovního doručovatele, ale byla podána osobně pouze jednou z podepsaných osob na žádosti. Z hlediska vyřízení žádosti má tak povinný subjekt postaveno na jisto, že za žadatele považuje pouze tuto jednu osobu, která žádost osobně podala do podatelny povinného subjektu.

Podle ustanovení § 5 odst. 3 InfZ bude poskytnutá informace zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části Praha 10.

S pozdravem

Ing. Roman Březina

vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

Přílohy:

Příloha č. 1_ Seznam domů MČ Praha 10 a dodavatelů tepla

Příloha č. 2_ část smlouvy s firmou COM TIP, hlava III Správní úkony

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení:

Úřední hodiny:
Po, Stř 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Čt 8.00 - 12.00

tel.: +420 267093
fax: +420
<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz