

From: Milan Šorm <ing@milansorm.cz>

Sent: Sunday, February 16, 2025 8:13 PM

To: kontrolní komise SVJD Štouračova 17,19,21 <kontrola21@email.cz>

Subject: SVJD Štouračova 17,19,21 - stížnost na jednání výboru (cirkulace TV)

Dobrý den,

v souladu se stanovami SVJ (část III čl. 5 odst. 1) se obracím na kontrolní komisi se svou stížností na jednání výboru.

Na shromáždění 10. 10. 2024 správce Kubiš tvrdil, že v našem domě máme samotížný rozvod teplé vody, který může být příčinou údajných **problémů s dodávkou teplé vody** v některých bytech ve vyšších patrech, a že „*právě přidáním oběhových čerpadel do systému by se tento problém vyřešil*“. Předseda výboru pak nechal tento požadavek následně i odsouhlasit členy.

Už na shromáždění jsem vyjádřil pochybnost o existenci samotížného rozvodu v našem domě. Vždy jsem si totiž myslel, že už při výměně původního pozinkovaného potrubí za plastové (min. před 20 lety) došlo i k instalaci cirkulačních čerpadel (jejich výkon ostatně závisí na druhu a profilech potrubí). Dotazy u projektantů rozvodů teplé vody mi to pak potvrdily – samotížné rozvody TV byly sice původně v těchto domech zavedeny (1981), ale mohou fungovat pouze na potrubí, kde dojde k dostatečnému ochlazení vody na zpátečce (např. pozinkované tepelně neizolované potrubí). Při přechodu na plast dochází i k přechodu na nucený oběh (cirkulační čerpadlo). Také podle techniků SBD Průkopník musíme v domě už dávno mít cirkulační čerpadla osazena.

Podle techniků SBD Průkopník problémy s dodávkou TV obvykle způsobují poškozená cirkulační čerpadla (únava materiálu, usazeniny), ovšem problém může být i v bytovém rozvodu a jeho v armaturách (zejména u termostatických baterií nebo i dražších baterií typu Miele či Grohe).

Protože správce Kubiš je podle mne v této věci nekompetentní (neví ani, jaký rozvod v domě máme), žádám kontrolní komisi, aby **dohlédla na řešení údajných problémů s dodávkou TV**, aby nedocházelo ke zbytečným opravám rozvodu. Lze se přeci obrátit přímo na techniky SBD Průkopník (p. Svoboda), kteří určitě pomohou.

Při poslední výměně **bytových vodoměrů** v roce 2019 tvrdil výbor (správce Kubiš), že bude pro nás výhodné pořídit dálkově odečitatelné vodoměry, kde elektronický odečítací modul má dvojnásobnou životnost (10 let) než vlastní vodoměr (5 let) a kde tento modul lze při výměně vodoměrů přemístit na ten nový. Tehdejší cena kompletu byla 140 tis. Kč. El. modul ale po 5 letech zůstane, takže bude výměna vodoměrů mnohem levnější.

Podle informací techniků se ale časem ukázalo, že životnost el. modulu je také jen 5 let jako u vodoměru, takže se **musí měnit obě části**. Cena el. modulu je ale přitom více jak dvojnásobná oproti ceně vodoměru. Současná výměna nás tedy nestála méně, ale naopak více (např. v domě Štouračova 2-4-6 stála před rokem téměř 200 tis. Kč)!

O tom měl ale správce (výbor) **členy informovat** (např. na uvedeném shromáždění, kde výměnu avizoval).

Místo aby správce Kubiš kontroloval provoz v domě a informoval o chystaných opravách, tak krade informační letáky vlastníků z nástěnek, kdykoliv přijede. Na výměnu prasklé žárovky u sklepa jeho bratra ve vchodu 19 si ale od půlky prosince ještě čas nenašel (nebo tam správce za ty dva měsíce ještě nezavítal?).

Žádám kontrolní komisi, aby **vyzvala výbor k opravě tvrzení, která jsou uvedena v zápise v souvislosti s cirkulací TV** a aby buď vyzvala výbor, nebo sama informovala členy o proběhlé výměně bytových vodoměrů a důvodech jejich zvýšených nákladů.

Ing. Milan Šorm, byt č. 912/19
Štouračova 19, Brno