

VI. K měření a rozúčtování topných nákladů ve světle nové legislativy

(Ing. Dušan Balaja, I.RTN s.r.o.)

Letošní rok je ve znamení montáže indikátorů na topení, popř. měřičů tepla na topné rozvody a povinných teplých vodoměrů. A o tom si řekneme něco v tomto článku.

1. CO NÁM ŘÍKÁ LEGISLATIVA PRO MĚŘENÍ TEPLA

Abychom se posunuli dále, musíme si ocitovat pár paragrafů, ale nezuřte, pokud jim nebudete rozumět, v dalších odstavcích je potom vše vysvětleno.

V zákoně č. 406/2000 Sb. bylo novelou č. 318/2012 Sb. v §7, v bodě 4) g, stanoveno následující:

Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou povinni

vybavit, v případě bytových domů s dodávkou tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo s ústředním vytápěním anebo společnou přípravou teplé vody v domě, v každém bytě a nebytovém prostoru vnitřní tepelná zařízení budov přístroji registrujícími dodávku tepelné energie.....

a dále je uvedeno

.... vlastníci a uživatelé bytů nebo nebytových prostor jsou povinni umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto přístrojů.

Přístroje registrující jsou dále definovány

jako stanovená měřidla podle zákona o metrologii anebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění.....

A nyní dostáváme se k podstatě našeho článku, protože vybavení má být:

.... způsobem podle prováděcího právního předpisu.

A kolem onoho prováděcího předpisu se rozhořela diskuze, kterou tak rádi přiživují sdělovací prostředky. Laik si potom logicky z těchto mediálních tanečků vezme stanovisko, že prováděcí předpis do 7. 11. 2014 neexistoval. Ale on existoval. Byla a je jím vyhláška č. 194/2007 Sb., kde v §7 v bodě 4) se můžeme dočíst:

Měřicí a indikační technika uplatněná u spotřebitelů v zúčtovací jednotce, se instaluje u všech spotřebitelů a je shodného principu a provedení.

Toto je u indikační techniky doplněno lakonickým odkazem na ČSN EN 834 a ČSN EN 835, což jsou normy pro elektronické a odparné indikátory.

Dne 7. 11. 2014 byla tato vyhláška doplněna (nikoliv nahrazena) vyhláškou č. 237/2014 Sb. o celý paragraf §7a, který nám říká následující:

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 mě-

řídlem stanoveným určeným k měření tepla nebo chladu podle zákona o metrologii v místě vstupu vnitřního rozvodu tepla pro vytápění

- 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.

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.

2. CO Z TOHO VYPLÝVÁ V PRAXI PRO NÁS

Převedeme-li si uvedená ustanovení do lidštiny, znamená to následující:

Od 1. 1. 2015 **musí** mít každý trvale obývaný bytový nebo multifunkční dům s minimálně jedním bytem instalováno poměrové měření tepla:

1. buď indikátory topných nákladů, které rozdělujeme na

- a. indikátory (RTN) odparné dle ČSN EN 835
- b. indikátory (RTN) elektronické dle ČSN EN 834
- c. indikátory na zpátečku na otopná tělesa
- d. teplotní indikátory (denostupňová metoda)

Ani jeden z uvedených typů indikátorů nepodléhá metrologickému zákonu a nemusí se po dobu životnosti ověřovat (cejchovat). Je to proto, že ani jedno z těchto zařízení neměří exaktně teplo.

2. nebo exaktní měřiče tepla jako stanovené měřidla

V praxi se pro tento typ měřičů vžil termín BYTOVÉ MĚŘIČE TEPLA. Tyto měřiče tepla se musí vždy po 4 letech, dle metrologického zákona ověřit (cejchovat) nebo vyměnit za nové.

Měřiče tepla se instalují pouze tam, kde jsou na to vhodné technické podmínky = rozvody tepla do bytů jsou horizontální (ležaté) a pro celý byt nebo nebytový prostor je stanoven jeden přívod. Naopak prochází-li byty stoupačky (jako např. u mnoha panelových domů), potom se musí použít pouze indikátory.

Protože indikátory na radiátorech jsou levnější a po dobu životnosti (většinou 10 let) se nevyměňují, instalovaly se dříve i v objektech s ležatými rozvody, které umožňovaly instalaci exaktních měřičů tepla. To už nyní nový předpis č. 237/2014 Sb. neumožňuje, teď už se v takovýchto objektech mohou instalovat pouze exaktní měřiče tepla, a to i přesto, že se poměrově rozúčtovávají. Naštěstí přechodné ustanovení vyhlášky pamatovalo na takový případ a objekty, kde musí být provedena instalace exaktních měřičů tepla, se k nim sice musí vrátit, ALE AŽ po ukončení životnosti nainstalovaných indikátorů.

3. JAK JE TO S TEPLOU VODOU

Pokud se vrátíme k přístrojům registrujícím dodávku tepelné energie, málokdo z nás si asi uvědo-

mil, že se toto ustanovení vztahuje i na teplé vodoměry. Proto v rozšířeném prováděcím předpisu nalezneme i následující ustanovení

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.

Převedeno do řeči srozumitelné, to znamená následující:

všude, kde jsou v domech centrální rozvody teplé vody, tak se musí instalovat povinně bytové vodoměry na teplou vodu. Přestože ve velké většině objektů byly teplé vodoměry instalovány, nebylo tomu tak vždy (zejména ve starších domech).

Je jasné, že pokud si teplou vodoměr vyrábíte v bytech v bojlerech, nebo jiným způsobem, potom vodoměr na teplou vodu mít nemusíte.

Ale nesmíme zapomínat na to, že všechny vodoměry podléhají metrologickému zákonu a musí se povinně ověřovat (lidově cejchovat). Ovšem zde narážíme na jedno čertovo kopýtko, které je sice už staršího data, ale málo se o něm ví. Pokud se součty vodoměrů na teplou vodu z objektu předávají dodavateli teplé vody, jako podklad pro jeho fakturaci (dle vyhlášky č. 366/2010 Sb.), tak zde platí ověřovací období 4 roky, přestože jinak pro bytové vodoměry (studené i teplé) platí 5 roků. Je to další příspěvek našich úředníků o co největší komplikovanost předpisů, abychom se ve všech těch nařízeních ztratili a oni nás mohli lépe pokutovat. Jiný smysl tohoto ustanovení opravdu nevidím.

4. JE RÁDIO POVINNÉ?

Určitě někteří z vás zaznamenali, že před prázdninami ve sdělovacích prostředcích (přesně 17/5/2014 v iDNES.CZ) proběhla zpráva, že dle Evropské směrnice bude od roku 2017 povinný dálkový přenos dat, a že většina domácností bude muset současné měřáky na vodu i teplo vyměnit.

Nemine den, abychom na toto téma nedostali alespoň jeden dotaz.

S plnou zodpovědností tímto sděluji, že to nebylo nic jiného než ona pověstná novinářská kachna a neexistuje Evropská směrnice, která by něco takového v oblasti měření tepla a vody v bytech přikazovala ani v roce 2017, ani kdykoliv jindy (o kvalitě zpráv iDNES, nechť si čtenář udělá úsudek sám). Pokud stále nevěříte těmto řádkům, což bývá velmi často, protože síla veřejných sdělovacích prostředků je enormní, potom vás musím odkázat na naše [www stránky](http://www.irtn.cz/otazky.html) (www.irtn.cz/otazky.html), kde se o této záležitosti dovíte více, včetně citací z příslušné směrnice EU.

Takže pro Vás z toho vyplývá následující:

Je zcela na Vašem rozhodnutí, zda si pořídíte vodoměry a indikátory resp. měřiče tepla s rádiovým systémem, nebo inteligentním systémem (naměřené hodnoty se zobrazují ihned po internetu), nebo pouze s fyzickým (vizuálním) odečtem.

5. JAK JE TO S PRŮKAZEM ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků je povinen zajistit průkaz energetické náročnosti pro užívané bytové domy nebo administrativní budovy (dle velikosti energeticky vztahné plochy):

větší než 1500 m ²	do 1. ledna 2015
větší než 1000 m ²	do 1. ledna 2017
menší než 1000 m ²	do 1. ledna 2019

K výpočtu celkové energeticky vztahné plochy se použije půdorysná plocha všech vytápěných podlaží stanovená z vnějších rozměrů budovy

Příklad výpočtu (máme dům 10 m široký a 25 m dlouhý (vnější rozměry), který má 6 podlaží, z toho 5 vytápěných:

$$10(\text{šířka}) \times 25(\text{délka}) = 250 \text{ m}^2$$

$$250 \times 5(\text{vytápěná podlaží}) = 1250 \text{ m}^2.$$

Toto je ENERGETICKÝ VZTAŽNÁ PLOCHA OBJEKTU.

Vlastník budovy nebo SVJ jsou povinni zajistit průkaz:

- (1) Při prodeji budovy nebo ucelené části budovy
- (2) Při pronájmu budovy
- (3) Od 1. ledna 2016 při pronájmu ucelené části budovy

Příčemž ucelenou částí budovy se rozumí např. byt. Průkaz se poskytuje k nahlédnutí potenciálním zájemcům o dům nebo byt a **PŘEDÁVÁ SE, NEJPOZDĚJI PŘI PODPISU SMLOUVY** kupujícímu nebo nájemci. Průkaz se předává buďto jako originál, nebo jako ověřená kopie.

Co si z toho vzít? Že ač máte vztažnou plochu jakou chcete, stejně již od ledna průkaz mít musíte, pokud bude být jediný vlastník ve vašem objektu prodávat byt a od roku 2016, pokud ho bude pronajímat.

6. TERMOSTATICKÉ VENTILY JSOU UŽ POVINNÉ NĚKOLIK LET

V souvislosti s již citovanou novelou č. 318/2012 Sb. zákona č. 406/2000 Sb. se znovu rozvířilo téma termostatických ventilů, protože v novele se hovoří i o povinnosti přístrojů regulujících. Dá se říci, že je dobře, že legislativa tuto povinnost zopakovala, protože se najednou přihlásila celá řada objektů, které neměly termostatické ventily nainstalovány. Troufnu si říci, že termostatický ventil je zařízení geniální ve své jednoduchosti, a přitom při úsporách tepla v bytech a objektech odvede velkou práci. Takže, kdo ho doposud neměl, škodil opravdu jen a jen sám sobě.

7. ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA TEPLA A VODU

Poslední silně diskutovaný právní předpis je vyhláška na rozúčtování č. 372/2001 Sb., o jejíž novelizaci se již rok hovoří. Rok se sice s rokem sešel, ale vyhláška v den psaní tohoto článku stále novelizována není a platí stále ta stávající. Mezi námi, tato vyhláška, jako jeden z mála právních předpisů opravdu funguje.

A pozor, pokud doposud hovoříme pouze o povinné instalaci, tak stávající vyhláška na rozúčtování nám na tvrdo říká, že je-li instalováno měření, je povinnost i dle tohoto měření rozúčtovávat. Takže již žádné rozúčtování podle podlahových ploch.

8. ZÁVĚR

Takže suma sumárum, co se doposud v klidu instalovalo, se teď po mediální bouři, bude opět (doufejme, že opět v klidu) instalovat dál. Jediným zásadním rozdílem oproti dosavadní praxi, je **POVINNOST** měření tepla a teplé vody. Ale ta byla stanovena již v roce 2012.

A možná, že po tomto hektickém období si v klidu sednete a začnete přemýšlet, ne nad tím co **MUSÍTE**, ale jaká opatření **CHCETE** provést, abyste snížili energetickou náročnost vašeho domu. Možná stačí pro začátek si zjistit měrnou spotřebu tepla na objektu. Nebo jinak – znáte měrnou spotřebu tepla vašeho domu?