



## **Legislativní změny v oblasti poměrového měření tepla a vody v bytech a rozúčtování nákladů**

*S počátkem roku 2013 vstoupila v platnost novela zákona č.406/2000 Sb. o hospodaření energií uskutečněná zákonem č. 318/2012 Sb. Tato novela ukládá vlastníkům budov řadu nových povinností. Techem, spol. s r.o. jako Váš dlouholetý dodavatel a partner v oblasti měření a sledování spotřeby energií vnímá jako svou povinnost informovat Vás a zároveň Vám nabídnout řešení, která Vám pomohou dostát zákonných povinností.*

### **2.**

## **Povinnosti týkající se regulování a měření spotřeby tepla v bytech a nebytových prostorách, nepřekročení měrných ukazatelů spotřeby tepla pro vytápění, chlazení a pro přípravu teplé vody a dodržování pravidel pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody**

### **Regulování a měření spotřeby tepla u konečných uživatelů**

#### **Čl. I, § 7 Snižování energetické náročnosti budov, odst. 4**

**Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou dále povinni**

**a) vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie konečným uživatelům v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem; konečný uživatel je povinen umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto přístrojů,**

Pod pojmem **vnitřní tepelná zařízení budov** se rozumí obecně otopná soustava objektu, zejména otopná tělesa umístěná v jednotlivých bytech, nebytových a společných prostorách objektu.

Pod pojmem **přístroje regulující dodávku tepelné energie konečným uživatelům** se rozumí obecně veškeré regulační armatury a regulační jednotky na otopné soustavě objektu, pro otopná tělesa umístěná v jednotlivých bytech, nebytových a společných prostorách objektu pak termostatické ventily opatřené automatickými termohlavicemi.

Pod pojmem **přístroje registrující dodávku tepelné energie konečným uživatelům** se rozumí zařízení montovaná v jednotlivých bytech a nebytových prostorách objektu, resp. na jednotlivá otopná tělesa umístěná v jednotlivých bytech a nebytových prostorách objektu. Takovým zařízením mohou být **měřiče tepla** instalované na vstupu do bytu nebo nebytového prostoru, pokud to koncepční řešení otopné soustavy umožňuje, anebo **indikátory-rozdělovače topných nákladů** instalované na všech otopných tělesech umístěných v jednotlivých bytech a nebytových prostorách objektu.

**Zásady pro regulaci ústředního vytápění a přípravy teplé vody v budově** v současné době upravuje Vyhláška MPO č.194/2007 Sb., §6.

**Zásady pro měření tepelné energie a teplé vody v zúčtovací jednotce** v současné době upravuje Vyhláška MPO č.194/2007 Sb., §7.

## **Nepřekročení měrných ukazatelů spotřeby tepla pro vytápění, chlazení a pro přípravu teplé vody**

### **Čl. I, § 7 Snižování energetické náročnosti budov, odst. 4**

**Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou dále povinni**

**c) zajistit při užívání budov nepřekročení měrných ukazatelů spotřeby tepla pro vytápění, chlazení a pro přípravu teplé vody stanovených prováděcím právním předpisem,**

**Měrné ukazatele spotřeby tepla pro vytápění, chlazení a pro přípravu teplé vody** v současné době stanovuje Vyhláška MPO č.194/2007 Sb., §5 a Příloha 2. Tato Vyhláška nestanovuje měrné ukazatele pro chlazení a vztahuje se na pouze na budovy uvedené do provozu anebo zásadně rekonstruované po 1.1.2002. Pro ostatní budovy nejsou v současné právní úpravě stanoveny žádné závazné limity.

**Měrné ukazatele spotřeby tepelné energie na vytápění a přípravu TUV pro bytové budovy (dle Vyhlášky č.194/2007 Sb., Příloha 2)**

teplo na vytápění: 0,47 GJ/m<sup>2</sup> za otopné období (při výšce stropu 2,70 m)

teplo pro TUV: 0,30 GJ/m<sup>3</sup> anebo 0,17 GJ/m<sup>2</sup> a rok (při přípravě TUV v budově)

0,35 GJ/m<sup>3</sup> anebo 0,21 GJ/m<sup>2</sup> a rok (při přípravě TUV mimo budovu)

## **Dodržování pravidel pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody**

### **Čl. I, § 7 Snižování energetické náročnosti budov, odst. 4**

**Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou dále povinni**

**d) řídit se pravidly pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody stanovenými prováděcím právním předpisem,**

**Pravidla pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody** v současné době upravuje Vyhláška MPO č.194/2007 Sb. Tato Vyhláška nestanovuje pravidla pro chlazení.

**Pravidla pro vytápění** upravuje §2, §3 a Příloha 1.

**Pravidla pro dodávku teplé vody** upravuje §4.

**Výpočtové vnitřní teploty pro obytné budovy (dle Vyhlášky č.194/2007 Sb.)**

obývací místnosti, kuchyně, toalety: 20 °C

koupelny: 24 °C

chodby, předsíně: 15 °C

vytápěná schodiště 10 °C

**Průměrná teplota vnitřního vzduchu:**

výpočtová teplota + 1-2 (resp. 3) °C podle dispozice vytápěné místnosti

**Nepřekročitelný limit průměrných teplot vnitřního vzduchu:**

až + 2 °C (podmíněno souhlasem 2/3 uživatelů)

## **Sankce**

### **Čl. I, § 12a Přestupky, odst. 1**

**Právnícká nebo podnikající fyzická osoba se dopustí správního deliktu tím, že**

**g) jako stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek**

**2. nesplní některou z povinností podle § 7, odst. 4**

### **Čl. I, § 12 Přestupky, odst. 3**

**Za správní delikt se uloží pokuta do**

**b) 200 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1, písmeno ... g)....**

## **Platnost**

Všechny povinnosti související s regulováním spotřeby tepla v bytech a nebytových prostorách, nepřekročením měrných ukazatelů spotřeby tepla pro vytápění, chlazení a pro přípravu teplé vody a dodržováním pravidel pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody vstoupily v platnost dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, tedy od 1.1.2013.

Povinnost související s měřením spotřeby tepla v bytech a nebytových prostorách vstupuje v platnost po 2-letém přechodném období, tedy od 1.1.2015.

### **Čl. II, Přechodná ustanovení, odst. 3**

**Povinnost podle § 7, odst. 4, písmeno a) zákona č. 406/2000 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji registrujícími dodávku tepelné energie musí být splněna do 2 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.**

### **Shrnutí**

Pro bytová družstva a SVJ nastává povinnost

- vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie **konečným uživatelům**
- zajistit při užívání budov nepřekročení měrných ukazatelů spotřeby tepla pro vytápění, chlazení a pro přípravu teplé vody stanovených prováděcím právním předpisem
- řídit se pravidly pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody stanovenými prováděcím právním předpisem

**Techem, spol. s r.o. Vám může pomoci včas a řádně dostat všem požadavkům uloženým novelou zákona o hospodaření energií týkající se regulování a měření spotřeby tepla v bytech a nebytových prostorách, nepřekročení měrných ukazatelů spotřeby tepla pro vytápění, chlazení a pro přípravu teplé vody a dodržování pravidel pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody**



Jsme hrdými a aktivními  
členy těchto sdružení



**CERPAD**  
energeticky úsporné domy

Odborně participujeme



PARTNERSTVÍ A SPOLUPRÁCE V OBLASTI BYDLENÍ



Svaz českých  
a moravských  
bytových družstev