

Co dělat po ukončení topného období?

Několik praktických doporučení pro vlastníky i správce

Doba topného období se řídí vyhláškou MPO č. 194/2007 Sb. Obecně se počítá s obdobím září až květen, ale přesná data se odvíjejí od průběhu venkovních teplot. Povinnosti spojené s vytápěním objektu má vlastník a ukládá mu to nejen již zmíněná vyhláška, ale především zákon č.67/2013 Sb. o službách, v jehož dikci je právě vlastník objektu tzv. „poskytovatelem služeb“, v tomto případě služby vytápění. S vytápěním je velmi těsně spojeno i poměrové měření tepla a vody. Pojdme se tedy podívat, máme-li po ukončení topného období v této oblasti nějaké povinnosti. V každém případě platí, že pokud jsme v průběhu topné sezóny anebo při odečtech měřidel identifikovali nějaké problémy či závady, nastal ten správný čas uvést vše do pořádku.

Otopná soustava - Termostatické ventily

Termostatické ventily jsou velmi exponovaným regulačním prvkem otopné soustavy. Během jejich provozu v zimním období jsme měli možnost prověřit, zda fungují správně. Správnou funkci rozpoznáme tak, že reagují přiměřeně na změnu pokojové teploty, že lze jimi otáčet snadno a že jejich činnost není spojena s žádnými zvukovými efekty. Samozřejmostí je pochopitelně i těsnost. Pokud jsme zjistili, že termostatické ventily nefungují správně, je ideální čas pro jejich výměnu. Obecně životnost termostatických ventilů není neomezená a závisí jak na jejich kvalitě, tak na kvalitě topné vody používané v otopné soustavě. Jednoznačně určit interval jejich výměny by nebylo příliš korektní, ale bez obav můžeme hovořit o životnosti v rozmezí 10-20 roků.

Pro tzv. „letní provoz“ můžeme doporučit dvě zásady – čas od času **ventil „protočit“ tam a zpět** a po celou dobu letní odstávky ventil **ponechat v plně otevřené poloze**.

Pokud byste měli zájem si zvýšit uživatelský komfort vytápění vycházející ze snadno programovatelných hlavice, je k dispozici nabídka **automatických programovatelných termostatických hlavice** prakticky pro všechny druhy ventilů. Ty přinášejí nejen vyšší uživatelský komfort a možnost programovat všechny hlavice v bytě pomocí mobilního telefonu, ale i další nadstavbové funkce chránící ventil před poškozením. Jejich cena sice není zanedbatelná, ale „přidaná hodnota“ těchto moderních prvků je nesporná. Jakmile si je pořídíte, už nebudete chtít jiné!

Měření tepla - kalorimetry

Měřič tepla (neboli kalorimetr) je v každém případě podle zákona č.505/1990 Sb. o metrologii tzv. „**stanoveným měřidlem**“, a proto je třeba, aby jeho provozovatel pravidelně zabezpečoval jeho **úřední ověřování u autorizovaného metrologického střediska** (AMS) anebo zajišťoval jeho výměnu za nový přístroj. Lhůta platnosti ověření je pro měřič tepla stanovena prováděcí vyhláškou č.345/2002 Sb. na **4 roky**. To tedy znamená, že pokud vaše měřidlo je z roku 2014 anebo bylo v tomto roce naposledy ověřeno, je třeba, abyste zajistili do konce tohoto roku (2018) jeho výměnu nebo ověření nové. To se týká jak kalorimetrů, které můžete mít ve vlastní kotelně, tak kalorimetrů bytových, i když se používají jen pro poměrné rozdělení nákladů v rámci domu. **Používání náměrů z měřidel bez platného ověření je nelegální** a nelze s nimi pracovat pro potřeby rozdělování nákladů.

Měření tepla - indikátory vytápění

Indikátory vytápění na rozdíl od kalorimetrů **nejsou podle zákona měřidly**, a proto se na ně vztahují jiná pravidla. Životnost indikátorů je dána obvykle životností jejich baterie a obvykle se hovoří o 10 letech. Proto je dobré po uplynutí této doby zvážit jejich plošnou výměnu v celém domě. Nastanou-li v důsledku vyčerpané životnosti výpadky jednotlivých přístrojů, může to způsobit vážné komplikace při rozdělování nákladů na vytápění za právě probíhající období.

Měření vody - vodoměry pro studenou a teplou vodu

I když měření studené a teplé vody nesouvisí přímo s ukončením topného období, je dobré se v rámci plánovaných oprav a výměn měřidel zaměřit i na tuto oblast. Určitě je na místě se po právě obdrženém vyúčtování za rok 2017 podívat, zda nejsou **odchytky měření bytovými vodoměry** ve srovnání s patními (fakturačními) měřidly příliš velké. Přesahují-li hodnotu 15-20 %, je vždy dobré hledat příčiny tak vysokého rozdílu.

Také podobně jako v případě měřičů tepla, platí pro bytové vodoměry na studenou a teplovodu určitá **ověřovací lhůta**, která je pro oba typy přístrojů shodná, a to **v trvání 5 roků**. Zkontrolujte tedy, jaké datum (rok) ověření vaše vodoměry mají. Pokud je na nich uveden rok 2013, je třeba, abyste zajistili do konce tohoto roku (2018) jejich výměnu. Pokud máte vodoměry odečítané rádiovou cestou, mějte na paměti, že životnost radiomodulů je podobně jako u indikátorů omezena životností napájecí baterie a obvykle činí 10 roků. V případě rádiových vodoměrů obvykle platí, že 1x za 5 let se mění vodoměry a 1x za 10 let rádiové moduly.

Závěrem

Povinností a doporučení je, jak vidno, celá řada, a nemusí pro vlastníka či jeho statutárního zástupce být vždy snadné se ve všech povinnostech správně orientovat. Proto je v případě nejasností či pochybností vždy tou nejlepší volbou obrátit se na svého poskytovatele služeb/partnera v oblasti vytápění, poskytování teplé vody a poměrového měření, a ten by měl být tou nejpovolanější osobou, s níž byste měli své kroky v případě potřeby konzultovat.

Ing. Jiří Zerzaň
Techem spol. s r.o.
www.techem.cz