



STÁTNÍ
ENERGETICKÁ
INSPEKCE

Informace o kontrolách měření a registrace spotřeby tepla

Lenka Kretschmerová

Státní energetické inspekce

Seminář ARTAV - Jak dál v rozúčtování tepla a vody

8. 11. 2018

Praha



ZÁKON O HOSPODAŘENÍ ENERGIÍ

výstavba, větší
změna, jiná než
větší změna,
nulové budovy

Povinnosti
stavebníků

Povinnosti
vlastníků, SVJ

prodej,
pronájem,
výstavba, větší
změna, měřiče
TE

prodej, pronájem

Povinnosti
zprostředkovatelů

Povinnosti ES

objektivní,
pravdivé, úplné
zpracování
PENB, kontrol
kotlů a klimatizací



Legislativní rámec - zákon 406/2000 Sb. změna od 1. 7. 2015

§ 7 odst. (4) Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou dále povinni:

- a) **vybavit** vnitřní tepelná zařízení budov přístroji **regulujícími dodávku** tepelné energie v rozsahu stanoveném prováděcím předpisem; **vlastníci a uživatelé** bytů a nebytových prostor jsou **povinni** umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto přístrojů
- d) **řídit se** pravidly pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody stanovenými **prováděcím právním předpisem**
- g) **vybavit**, v případě bytových domů a víceúčelových staveb s dodávkou tepla nebo chladu ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo s ústředním vytápěním nebo chlazením anebo společnou přípravou teplé vody každý byt a nebytový prostor přístroji registrujícími dodávku tepelné energie, kterými jsou stanovená měřidla podle zákona o metrologii anebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v rozsahu a způsobem podle prováděcího právního předpisu; **vlastníci a uživatelé** bytů nebo nebytových prostor jsou **povinni** na základě výzvy **vlastníka budovy** nebo **společenství vlastníků jednotek** umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto přístrojů.



Prováděcí předpis – vyhláška č. 194/2007 Sb.

§ 6 Regulace ústředního vytápění a přípravy teplé vody v budově

(1) Regulace vytápění bytových a nebytových budov se provádí

- a) **regulací parametrů teplotnosné látky**, zejména podle průběhu klimatických podmínek nebo venkovní teploty vzduchu ve vztahu k vnitřní teplotě vzduchu ve vytápěném prostoru nebo podle zátěže, pokud není zajišťována již jejím výrobcem či distributorem, **s výjimkou vytápění ze zdrojů s násypnými kotli na tuhá paliva**,
- b) **samostatnou automatickou regulací části vnitřního zařízení** – zónová regulace, pokud to vyžaduje situování budovy vzhledem ke světovým stranám, odlišná tepelná akumulace nebo různý způsob využívání jejích jednotlivých částí, zejména byty a nebytové prostory,
- c) **individuálním automatickým regulačním zařízením** u jednotlivých spotřebičů určených pro vytápění reagujícím na změny vnitřních teplotních podmínek a výskyt tepelných zisků **s výjimkou případů, kde je to z technických nebo bezpečnostních důvodů neuskutečnitelné**, zejména **u sálavého vytápění, teplovzdušného vytápění, vytápění ze zdrojů tepelné energie s násypnými kotli na tuhá paliva**,
- d) **regulací tlakové difference v odběrném tepelném zařízení**, pokud to vnitřní rozvod tepelné energie vybavený individuální regulací podle písmene c) vyžaduje.



Instalace přístrojů registrujících dodávku TE

- Od 1. 7. 2015 upřesnění povinností týkajících se přístrojů registrujících dodávku tepelné energie
 - PO, FO, jež nakupují teplo, chlap, teplou vodu pro své konečné užití
 - měřidla stanovená podle zákona o metrologii
 - V bytových domech, víceúčelových stavbách! s dodávkou tepla nebo chladu z CZT nebo s ústředním vytápěním, chlazením anebo společnou přípravou TV každý byt a nebytový prostor
 - měřidla stanovená podle zákona o metrologii nebo
 - zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění
 - Chybějící parametr ekonomické efektivity podle směrnice 2012/27/EU

ANALÝZA PROVEDITELNOSTI INSTALACE MĚŘICÍCH ZAŘÍZENÍ DODANÉHO TEPLA

- Na základě závěrů analýzy definovány výjimky – konkrétně nikoliv plošně viz. § 6 odst. (1) vyhlášky č. 194/2007 Sb.
 - pro budovy se sálavým vytápěním (podlahové, stropní nebo stěnové)
 - pro budovy s ÚV s násypným kotlem na tuhá paliva
 - ve víceúčelových, kde nejsou využívané prostory odděleny

Novela vyhlášky č. 194/2007 Sb. zatím stále v nedohlednu



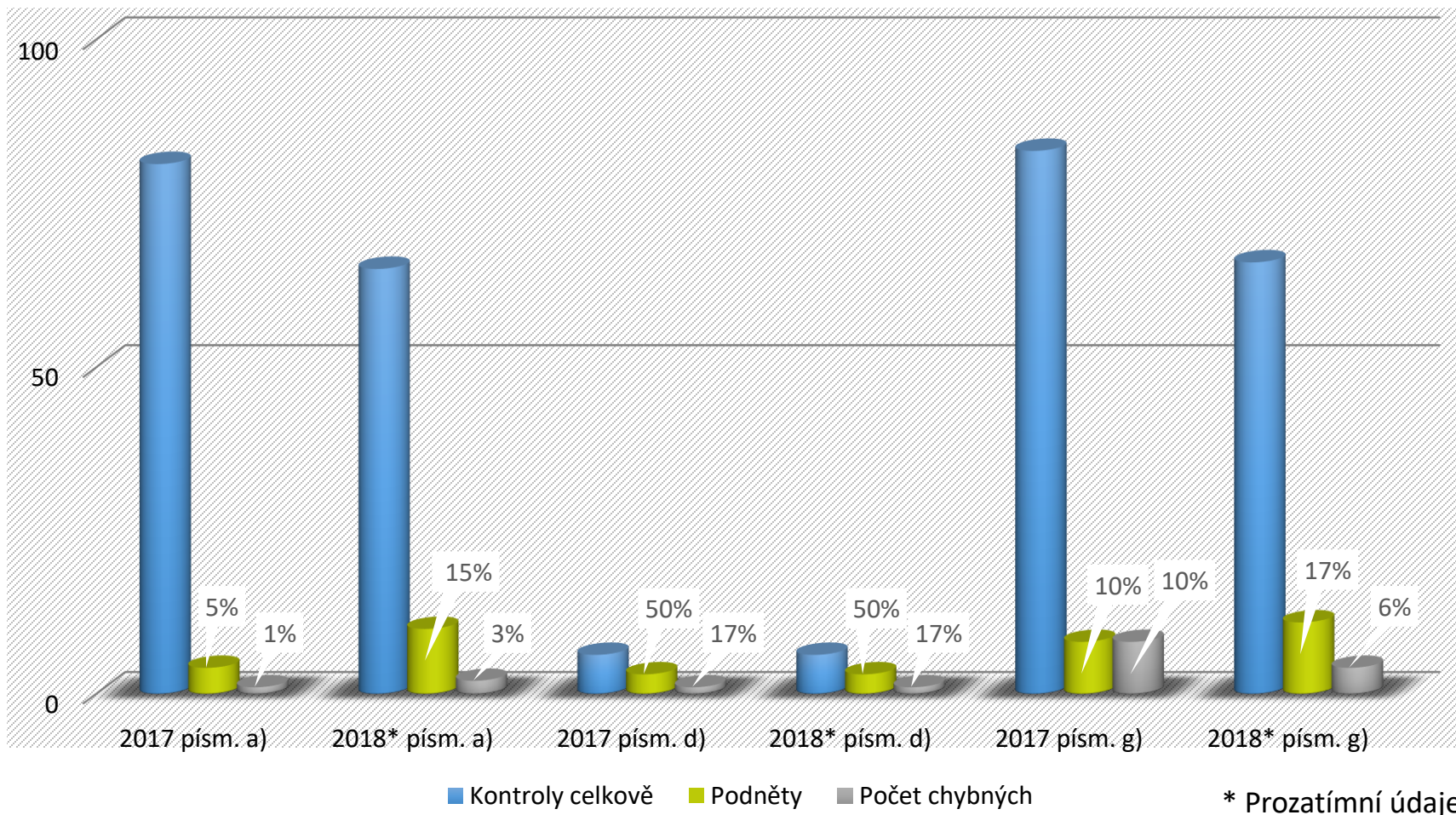
Počty kontrol povinností majitelů budov a zařízení

2017	Zajištění kontroly kotle a klimatizací	78+7
	Kontrola dle § 7 odst. 4 písm. a) zákona	81
	Kontrola dle § 7 odst. 4 písm. d) zákona	6
	Kontrola dle § 7 odst. 4 písm. g) zákona	83
2018	Zajištění kontroly kotle a klimatizací	68+14
	Kontrola dle § 7 odst. 4 písm. a) zákona	65
	Kontrola dle § 7 odst. 4 písm. d) zákona	6
	Kontrola dle § 7 odst. 4 písm. g) zákona	66

Od 1. 7. 2015 povinnost ES ohlašovat každý zpracovaný energetický dokument – zprávy o kontrole kotlů a klimatizací musí mít číslo z ENEXu



Srovnání pochybení § 7 odst. 4 za rok 2017 a 2018



* Prozatímní údaje



Výběr kontrolovaných subjektů:

- z vlastní iniciativy ÚzI
- z podnětu

Nejčastější pochybení:

- Nejednotnost instalovaných RTN
- Chybějící instalace RTN v některých jednotkách (pronajaté nebytové prostory, byty)
- Bytový dům, víceúčelová stavba bez instalace RTN
- Nezajištění ekvitermní regulace
- Nefunkční indikátory, nefunkční termohlavice, špatná instalace indikátorů



Další povinnosti vlastníků, SVJ a majitelů jednotek (bytových a nebytových)

§ 7a odst. 2 povinnosti **vlastníků** a **SVJ** při prodeji a pronájmu

- a) **opatřit** si PENB při prodeji budovy, pronájmu budovy a pronájmu ucelené části budovy
- b) **předložit** PENB nebo jeho **ověřenou** kopii možnému kupci/nájemci **před** uzavřením smlouvy
- c) **předat** PENB nebo jeho **ověřenou** kopii kupci nebo nájemci **nejpozději při podpisu** smlouvy

§ 7a odst. 3 povinnosti majitelů jednotek při prodeji a pronájmu

- a) **předložit** PENB nebo jeho **ověřenou** kopii možnému kupci/nájemci **před** uzavřením smlouvy
- b) **předat** PENB nebo jeho **ověřenou** kopii kupci nebo nájemci **nejpozději při podpisu** smlouvy

Pokud SVJ majiteli jednotky po **písemné výzvě** PENB nepředá, je možno předat kupci/nájemci vyúčtování dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro jednotku za poslední 3 roky a neplatí odst. 3 písm. c) (viz. § 7a odst. 7). **Majitel jednotky nemá povinnost si PENB opatřit.**

Kam spadají bytová družstva a jejich členové, když je zákon neuvádí?



STÁTNÍ
ENERGETICKÁ
INSPEKCE

Děkuji za pozornost

posta@cr-sei.cz