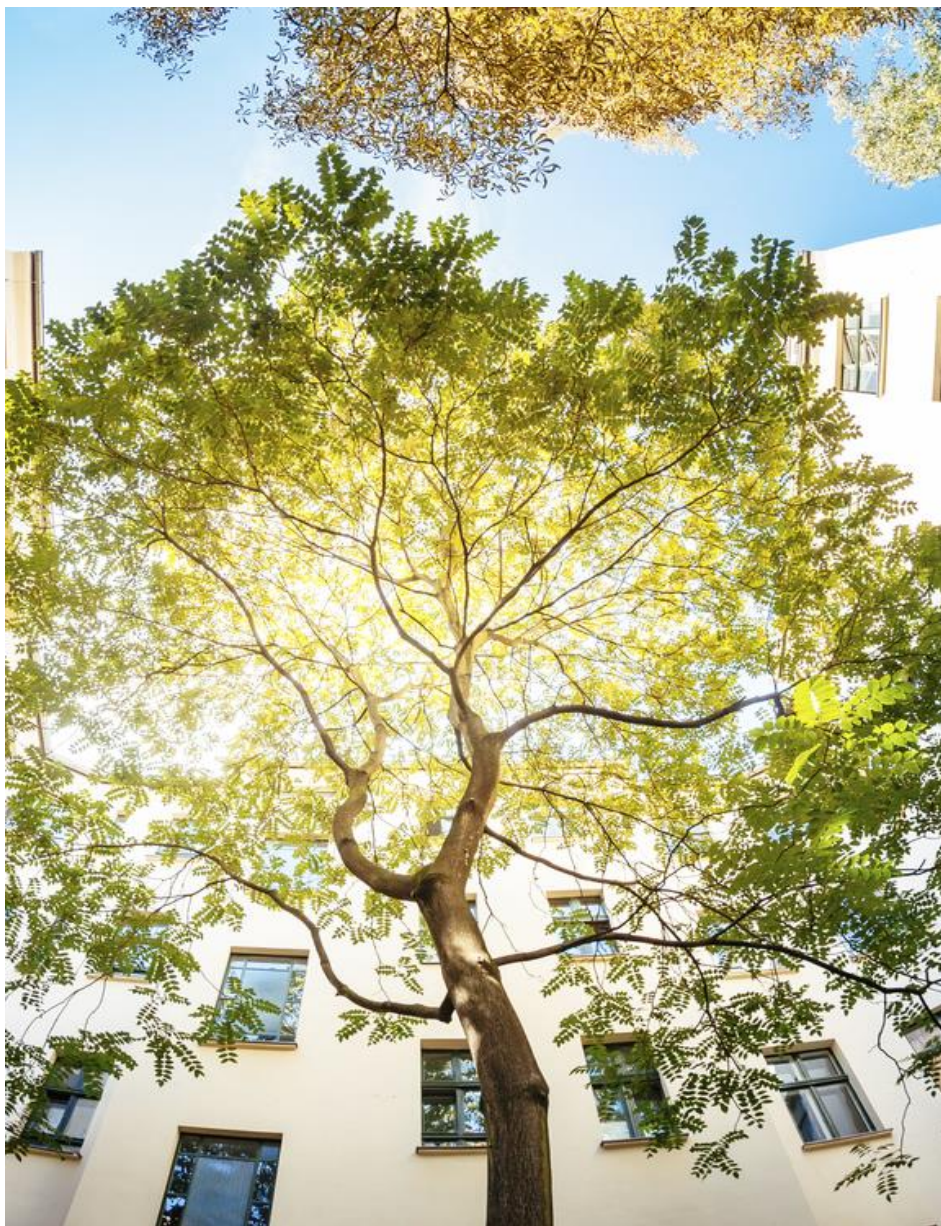




MĚSÍČNÍ INFORMACE O SPOTŘEBĚ TEPLA A TV OD 1.1.2024 DLE TRANSPOZICE SMĚRNICE EED DO ZÁKONA O SLUŽBÁCH

JARMILA TRČKOVÁ

**VEDOUcí ROZÚČTOVACÍHO ODDĚLENÍ
ISTA ČESKÁ REPUBLIKA**

TRANSPOZICE EED DO LEGISLATIVY

Informace o spotřebě

- **Novela zákona o službách č. 67/2013 Sb. zákonem č. 424/2022 Sb. ze dne 1.12.2022. Účinnost novely je od 1.1.2023.**
- **Povinnost poskytovat informace o spotřebě tepla a TV jednou měsíčně s odloženou platností od 1.1.2024.**
- **Povinnost platí pro objekty, kde jsou instalovány přístroje s dálkovým odečtem**
- **Přechodné období do 31.12.2026**

NOVELA ZÁKONA O SLUŽBÁCH č. 67/2013 Sb.

§ 2 [\[Praktický komentář\]](#)

Vymezení pojmů

(1) Pro účely tohoto zákona se rozumí

a) poskytovatelem služeb

1. vlastník nemovitosti nebo vlastník jednotky v domě rozděleném na jednotky v případě, že je byt užíván na základě nájmu,
2. společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství“) podle zákona upravujícího bytové spoluvlastnictví,

b) příjemcem služeb

1. nájemce bytu, nebo
2. vlastník jednotky podle zákona upravujícího bytové spoluvlastnictví,

h) zjištěnou spotřebou tepla hodnota zjištěná jako rozdíl odečtu naměřených hodnot na instalovaných měřidlech podle zákona o metrologii nebo na instalovaných zařízeních pro rozdělování nákladů na vytápění na konci a na začátku období, za které se informace o zjištěné spotřebě tepla příjemci služeb poskytuje, upravená za použití korekcí a výpočtových metod, které zohledňují i rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepla danou jejich polohou a které se používají při rozúčtování.

NOVELA ZÁKONA O SLUŽBÁCH č. 67/2013 Sb.

➤ Přechodné ustanovení do 31.12.2026

(2) Dálkově odečitatelným měřidlem se pro účely tohoto zákona rozumí takové měřidlo podle zákona o metrologii, které samo nebo prostřednictvím jiného již nainstalovaného zařízení umožňuje provedení odečtu na vzdálenost větší než 250 metrů, s výjimkou takového měřidla podle zákona o metrologii, které bylo instalováno před 1. lednem 2022 a není nastaveno na dálkový odečet minimálně v měsíčním intervalu.

(3) Dálkově odečitatelným zařízením pro rozdělování nákladů na vytápění se pro účely tohoto zákona rozumí takové zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, které samo nebo prostřednictvím jiného již nainstalovaného zařízení umožňuje provedení odečtu na vzdálenost větší než 250 metrů, s výjimkou takového zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, které bylo instalováno před 1. lednem 2022 a není nastaveno na dálkový odečet minimálně v měsíčním intervalu.

(4) Skutečnost, že měřidlo podle zákona o metrologii, které bylo instalováno před 1. lednem 2022, nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, které bylo instalováno před 1. lednem 2022, není nastaveno na dálkový odečet v minimálně měsíčních intervalech, se prokazuje jeho technickou dokumentací.

NOVELA ZÁKONA O SLUŽBÁCH č. 67/2013 Sb.

➤ Ustanovení od 1.1.2027

(2) Dálkově odečitatelným měřidlem se pro účely tohoto zákona rozumí takové měřidlo podle zákona o metrologii, pro které k provedení odečtu není nutný přístup do jednotlivých bytů nebo nebytových prostor, s výjimkou takového měřidla podle zákona o metrologii, které bylo instalováno před 1. lednem 2022 a není nastaveno na dálkový odečet minimálně v měsíčním intervalu.

(3) Dálkově odečitatelným zařízením pro rozdělování nákladů na vytápění se pro účely tohoto zákona rozumí takové zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, pro které k provedení odečtu není nutný přístup do jednotlivých bytů nebo nebytových prostor, s výjimkou takového zařízení, které bylo instalováno před 1. lednem 2022 a není nastaveno na dálkový odečet minimálně v měsíčním intervalu.

(4) Skutečnost, že měřidlo podle zákona o metrologii, které bylo instalováno před 1. lednem 2022, nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, které bylo instalováno před 1. lednem 2022, není nastaveno na dálkový odečet v minimálně měsíčních intervalech, se prokazuje jeho technickou dokumentací.

NOVELA ZÁKONA O SLUŽBÁCH č. 67/2013 Sb.

§ 7 [\[Praktický komentář\]](#)

Vyúčtování a splatnost přeplatků a nedoplatků

(1) Není-li jiným právním předpisem stanoveno jinak, skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje poskytovatel služeb příjemci služeb vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.

(2) Poskytovatel služeb ve vyúčtování musí uvést skutečnou výši nákladů na služby v členění podle poskytovaných služeb se všemi potřebnými náležitostmi, včetně uvedení celkové výše přijatých měsíčních záloh za služby tak, aby výše případných rozdílů ve vyúčtování byla zřejmá a kontrolovatelná z hlediska způsobů a pravidel sjednaných pro rozúčtování.

(3) Finanční vyrovnání provedou poskytovatel a příjemce služeb v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb. Vady vyúčtování neovlivňují splatnost přeplatku. Splatnost nedoplatku neovlivňují takové vady vyúčtování, které nemají vliv na vypočtenou výši nedoplatku.

(4) Náklady na vyhotovení a doručení vyúčtování podle odstavce 1 nelze zahrnout do nákladů na služby.

NOVELA ZÁKONA O SLUŽBÁCH č. 67/2013 Sb.

§ 8a

Pravidelné informování o spotřebě tepla na vytápění a centralizované poskytování teplé vody

(1) Jsou-li instalována dálkově odečitatelná měřidla měřící spotřebu tepla nebo dálkově odečitatelná zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, doručuje poskytovatel služeb příjemci služeb informace o jeho zjištěné spotřebě tepla. Neujedná-li poskytovatel služeb s dvoutřetinovou většinou nájemců v domě jinak, nebo nerozhodne-li jinak družstvo, nebo společenství, poskytuje se informace o zjištěné spotřebě tepla za období kalendářního měsíce a poskytovatel služeb ji doručuje příjemci služeb do konce následujícího kalendářního měsíce. Nelze však ujednat ani rozhodnout, že se informace o zjištěné spotřebě tepla bude poskytovat za období delší než 1 měsíc, s výjimkou ujednání nebo rozhodnutí, že se poskytuje za období od počátku zúčtovacího období do konce právě uplynulého kalendářního měsíce. Dále nelze ujednat ani rozhodnout, že poskytovatel služeb bude doručovat příjemci služeb informaci o jeho zjištěné spotřebě tepla později než do 25 pracovních dnů od konce období, za které se tato informace poskytuje.

(2) Jsou-li instalována dálkově odečitatelná měřidla měřící spotřebu společně připravované teplé vody, doručuje poskytovatel služeb příjemci služeb informace o jeho spotřebě společně připravované teplé vody. Neujedná-li poskytovatel služeb s dvoutřetinovou většinou nájemců v domě jinak, nebo nerozhodne-li jinak družstvo, nebo společenství, poskytuje se informace o spotřebě společně připravované teplé vody za období kalendářního měsíce a poskytovatel služeb ji doručuje příjemci služeb do konce následujícího kalendářního měsíce. Nelze však ujednat ani rozhodnout, že se informace o spotřebě společně připravované teplé vody bude poskytovat za období delší než 1 měsíc, s výjimkou ujednání nebo rozhodnutí, že se poskytuje za období od počátku zúčtovacího období do konce právě uplynulého kalendářního měsíce. Dále nelze ujednat ani rozhodnout, že poskytovatel služeb bude doručovat příjemci služeb informaci o jeho spotřebě společně připravované teplé vody později než do 25 pracovních dnů od konce období, za které se tato informace poskytuje.

(3) Poskytovatel služeb není povinen doručit příjemci služeb informaci o zjištěné spotřebě tepla, pokud v daném období nebylo teplo dodáváno.

(4) Náklady na poskytování informací podle odstavců 1 a 2 nelze zahrnout do nákladů na služby.

NOVELA ZÁKONA O SLUŽBÁCH č. 67/2013 Sb.

§ 8a

Pravidelné informování o spotřebě tepla na vytápění a centralizované poskytování teplé vody

(5) Povinnost podle odstavce 1 nebo 2 se považuje za splněnou, pokud poskytovatel služeb zpřístupní příjemci služeb informace o jeho spotřebě **způsobem umožňujícím dálkový přístup a o tomto zpřístupnění příjemce služeb prokazatelně vyrozumí**. Příjemce služeb však může písemně požádat poskytovatele služeb o zasílání informací o spotřebě v listinné podobě po dobu aktuálního zúčtovacího období. V takovém případě je příjemce služeb povinen uhradit náklady s tím spojené a poskytovatel služeb může žádat zálohu na úhradu těchto nákladů.

NEJČASTĚJŠÍ DOTAZY ZÁKAZNÍKŮ K NOVELE ZÁKONA



- Kdo bude hradit náklady za poskytování měsíčních informací, když je nelze zahrnout do nákladů na služby?
- *Důvodová zpráva k novele zákona k ustanovení uvádí, že nelze náklady o informování o spotřebě zahrnout do služeb, protože se jedná o činnost spojenou se správou domu. Tzn. že SVJ/BD může firmě uhradit náklady spojené s poskytováním měsíčních informací o spotřebě tepla a TV a může tento poplatek dále vyúčtovat jednotlivým vlastníkům jednotek/členům družstva, ovšem již ne jako náklad spojený s poskytováním tepla a TV, ale jako náklad na správu domu.*

NEJČASTĚJŠÍ DOTAZY ZÁKAZNÍKŮ K NOVELE ZÁKONA



- **Je možné se v domě dohodnout na tom, že se informace o spotřebě nebudou konečným uživatelům (příjemci služeb) vůbec předávat?**
- *Zákon ukládá povinnost poskytovateli služeb za předpokladu, že jsou instalována dálkově odečitatelná měřidla, RTN, TV, předávat měsíční informace o spotřebě tepla a TV. Zákonná povinnost se ukládá podmíněně. Četnost poskytování informací o spotřebě tepla a TV může být mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb ujednána.*
- *Možnost ujednání je však omezena, není možné ujednat (rozhodnout), že se informace o zjištěné spotřebě tepla, TV bude poskytovat za období delší než 1 měsíc. Druhým omezením je nemožnost ujednat (rozhodnout) doručení informací ve lhůtě pozdější než do 25 pracovních dnů od konce předmětného období, za které se tato informace poskytuje. Smyslem je zamezit nepřiměřeně dlouhým zdržením při předávání informace a mělo by zamezit obcházení prvního pravidla, že je sice informace o spotřebě za příslušný měsíc zjištěna, ale není včas poskytnuta.*
- *Nedoručí-li poskytovatel služeb příjemci služeb informaci o zjištěné spotřebě, porušuje tím zákonnou povinnost.*

NEJČASTĚJŠÍ DOTAZY ZÁKAZNÍKŮ K NOVELE ZÁKONA



- Hrozí poskytovateli služeb (SVJ, BD) pokuta za nesplnění dané povinnosti?
- *V zákoně sice není uvedena přímá sankce za nesplnění povinnosti, bude však možné aplikovat obecnou sankci § 13 odst. 1 zákona o službách, tj. pokuta za prodlení s nepeněžitým prodlením a to ve výši max. 50 Kč za každý započatý den prodlení.*
- *V textu ustanovení je uveden demonstrativní výčet povinností, jejichž porušení vede ke vzniku nároku na zákonnou pokutu. To, že se jedná o demonstrativní výčet vyplývá ze slova „zejména“, právních komentářů k zákonu a judikatuře.*

NOVELA ZÁKONA O SLUŽBÁCH č. 67/2013 Sb.

§ 13 [\[Praktický komentář\]](#)

Pokuta za prodlení s nepeněžitým plněním

(1) Jestliže poskytovatel služeb nebo příjemce služeb nesplní svoji povinnost stanovenou tímto zákonem, zejména nesplní-li příjemce služeb povinnost oznámit změnu počtu osob, nebo nedoručí-li poskytovatel služeb včas vyúčtování nebo nesplní povinnosti spojené s právem příjemce služeb nahlížet do podkladů k vyúčtování a povinnosti spojené s vypořádáním námitek, je povinen zaplatit druhé straně pokutu, ledaže by splnění povinností ve stanovené lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé strany.

(2) Výši pokuty poskytovatel služeb ujedná alespoň s dvoutřetinovou většinou nájemců v domě, nebo o ní rozhodne družstvo, anebo společenství. Ujednaná výše pokuty nesmí přesáhnout 50 Kč za každý započatý den prodlení. Nedojde-li k ujednání s nájemci nebo rozhodnutí družstva anebo společenství, činí výše pokuty 50 Kč za každý započatý den prodlení.

NEJČASTĚJŠÍ DOTAZY ZÁKAZNÍKŮ K NOVELE ZÁKONA

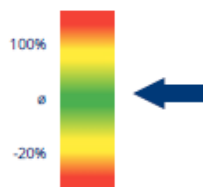


- Existují výjimky, kdy není nutné informace o měsíční spotřebě předávat (např. DPS) ?
- *Zákon žádné výjimky nedefinuje. Poskytovatel není povinen doručit příjemci služeb informaci o zjištěné spotřebě tepla, pokud v daném období nebylo teplo dodáváno.*

Informace o měsíční spotřebě – ŘÍJEN 2022

Rozdělovače topných nákladů (RTN)

Místnost	Sériové číslo	Aktuální odečtená hodnota	-	Minulá odečtená hodnota	=	Spotřeba *	Uf	Koeficient polohy místnosti *	=	Počet jednotek
Kuchyň	13170738	280,000		279,000		1,000	0,250	0,9500		0,238
Obývací pokoj	13170714	481,000		247,000		234,000	0,600	0,9500		133,380



Vaše spotřeba je
12%
nad průměrem
spotřeby Vašeho domu

Vaše spotřeba za období:			
Od	1. ledna	2022	2021
Do	31. října		
Součet jednotek	340,00	25,00	

Teplá voda

Přístroj	Sériové číslo	Aktuální odečtená hodnota	-	Minulá odečtená hodnota	=	Spotřeba (m³)
Teplá voda	42263524	32,992		31,586		1,406

Vaše spotřeba za období:			
Od	1. ledna	2022	2021
Do	31. října		
Součet m³	13,195	12,649	

Studená voda

Přístroj	Sériové číslo	Aktuální odečtená hodnota	-	Minulá odečtená hodnota	=	Spotřeba (m³)
Studená voda	43061020	73,211		70,445		2,766

Vaše spotřeba za období:			
Od	1. ledna	2022	2021
Do	31. října		
Součet m³	27,219	31,164	

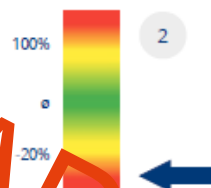
Návod k pochopení dokumentu Informace o spotřebě

- tento dokument jste obdrželi na základě plnění zákona č. 67/2013 Sb. v platném znění
- tento dokument Vás měsíčně informuje o Vašich spotřebách za danou časovou periodu (1 měsíc)

Legenda

1. Rozdělovače topných nákladů (RTN) 1

Místnost	Sériové číslo	Aktuální odečtená hodnota	-	Minulá odečtená hodnota	=	Spotřeba *	Uf	Koeficient polohy místnosti *	=	Počet jednotek
Koupelna	448715603	122		50		72	0,900	0,8000		51,840
Koupelna	448715863	278		150		128	0,400	0,5000		28,800
Kuchyně	448715764	44		44		0	1,200	1,2000		0



Vaše spotřeba je
50%
pod průměrem
spotřeby Vašeho domu

Vaše spotřeba za období:			
Od	1. ledna	2022	2021
Do	31. října		
Součet jednotek	548,25	245,55	

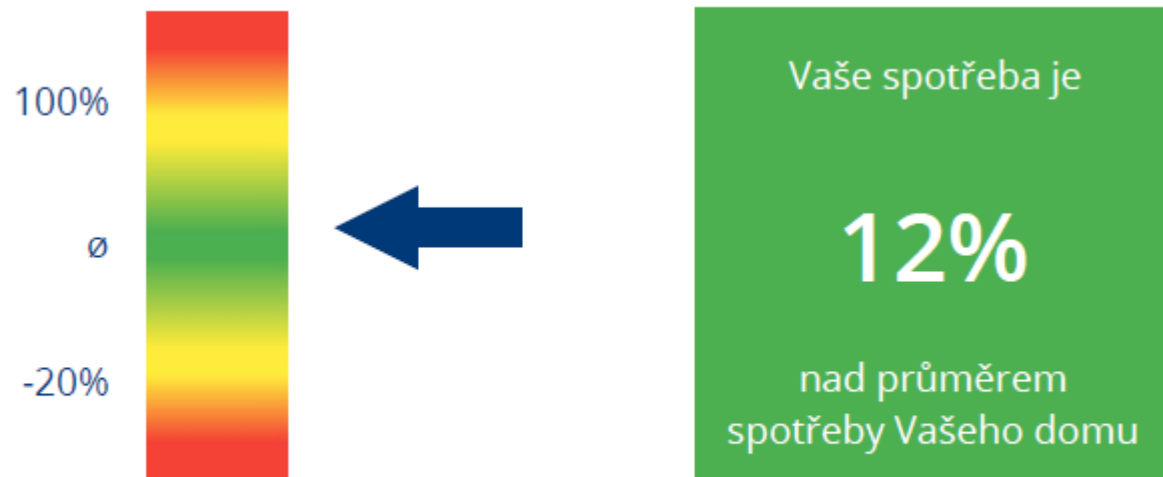
- Velikost příslušné dané skupiny v uživatelské jednotce, včetně sériových čísel, aktuální a minulá odečtená hodnota, skupiny přístrojů:
 - Rozdělovače topných nákladů (RTN) nebo měřiče tepla (MT) - Teplo
 - Vodoměry - teplá voda
 - Vodoměry - studená voda
 - Pro přístroje RTN tabulka navíc obsahuje sloupec Uf (topný výkon radiátoru) a polohový koeficient místnosti. Počet jednotek se rovná součinu spotřeby, Uf a Koeficientu polohy místnosti. Pro přístroje MT tabulka navíc obsahuje sloupec polohový koeficient místnosti. Počet jednotek se rovná součinu spotřeby a Koeficientu polohy místnosti.
 - Grafické znázornění porovnání s průměrnou spotřebou na m² objektu. Znázornění je vyjádřeno v období od 1. ledna k poslednímu dne daného dokumentu.
 - Hodnotové znázornění porovnání s průměrnou spotřebou na m² objektu. Znázornění je vyjádřeno v období od 1. ledna k poslednímu dne daného dokumentu.
- Průměrná spotřeba objektu na m² vyjadřuje průměrné náklady na vytápění připadající na m² plochy daného objektu (domu) za dané zúčtovací období (tzv. referenční příjemce služeb). Grafické znázornění vyjadřuje, jak se uživatel pohybuje se svojí spotřebou k průměru domu. Rozmezí povolených odchylek stanovuje legislativa a meze jsou stanoveny na -20 % a +100 % od průměrného nákladu domu na m². Uživatelé, kteří se pohybují mimo uvedené limity jsou následně v rámci ročního vyúčtování služeb korigováni tak, aby jejich konečné náklady v Kč byly v předem stanovených mezích.
- Tabulka se součtem spotřeb za aktuální a loňský rok. Součet je vždy od 1. ledna k poslednímu dni daného měsíce.

Možné scénáře (pro všechny skupiny přístrojů, pokud není uvedeno jinak):

- Výměna přístroje - sériové číslo starého i nového přístroje jsou označeny (1), platí pravidlo, že první je v tabulce starý přístroj a hned pod ním nový přístroj. Pod tabulkou je poznámka (1) výměna přístroje.
- Výměna otopného tělesa (platí pouze pro RTN) - hodnoty Uf jsou označeny (2), platí pravidlo, že první je v tabulce přístroje se starým Uf radiátoru a pod ním s novým Uf radiátoru. Pod tabulkou je poznámka (2) výměna otopného tělesa.
- Chybějící odečtená hodnota - přístroje nebyly odečteny. V tabulce spotřeb je zobrazeno pouze sériové číslo s označením (3). Zbytek polí je prázdných. Pod tabulkou je poznámka (3) chybějící odečtená hodnota. Taktéž není provedeno porovnání s referenčním uživatelem a není zobrazena spotřeba za období. Pokud je přístroj neodečten vícekrát za sebou, kontaktujte nás přes webový formulář, odkaz zde.
- Dementář přístroje - přístroj byl v průběhu měsíce demontován, jeho sériové číslo je označeno (4). Pod tabulkou je poznámka (4) přístroj byl v daném měsíci demontován.
- Chybějící data minulého období - pokud nejsou k dispozici data za minulá období, nezobrazují se daná data v tabulce Vaše spotřeba za období s poznámkou pod tabulkou 'nejdou k dispozici požadované data'.
- Stěhování - došlo-li v bytové jednotce ke stěhování, nezobrazují se data za minulá období (stejně, jako bod č. 5).
- Záporná spotřeba (platí pouze pro vodu) - Vaše spotřeba je zobrazena záporným číslem, Váš vodoměr je namontován obráceně nebo dochází k přetlačování vody.

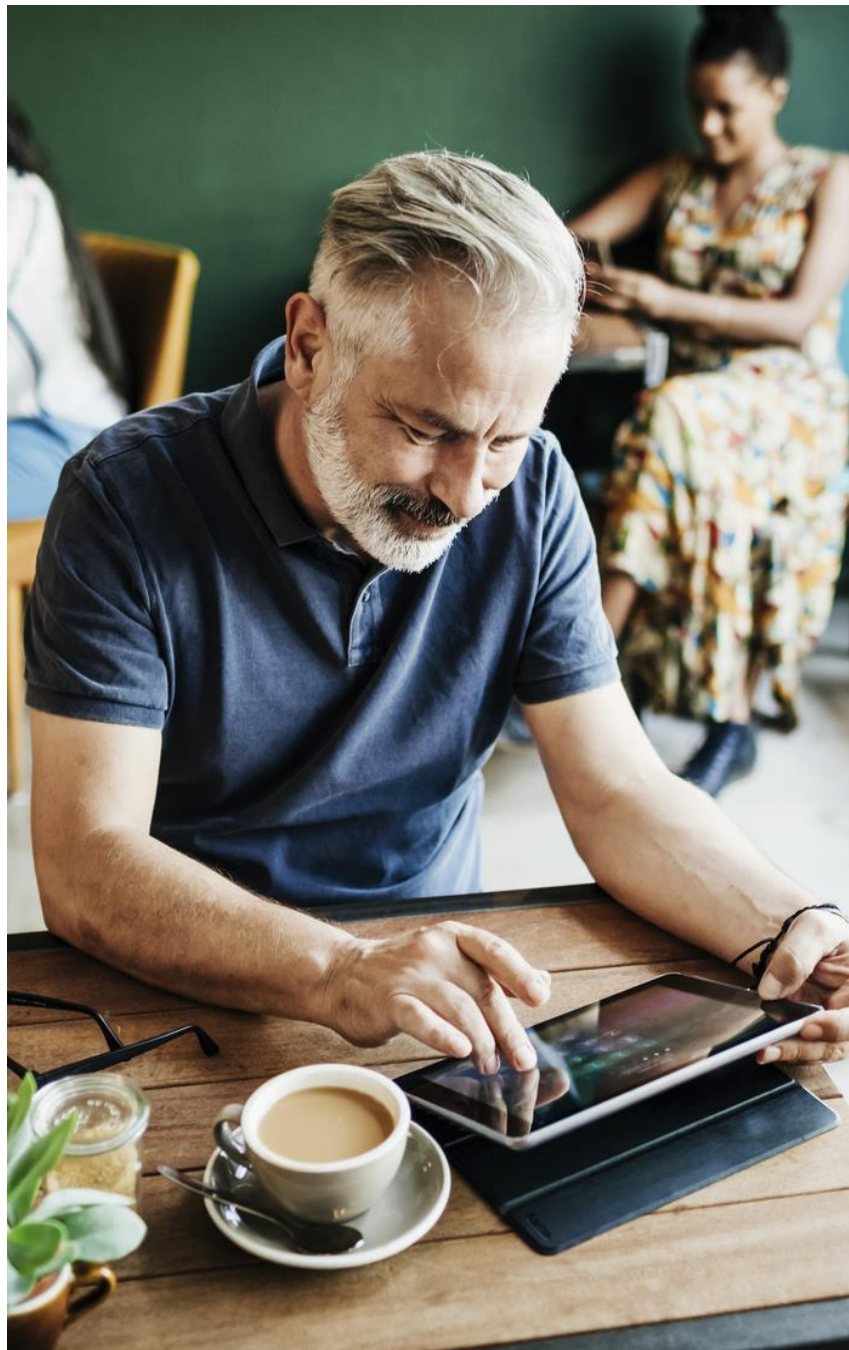
Rozdělovače topných nákladů (RTN)

Místnost	Sériové číslo	Aktuální odečtená hodnota	- Minulá odečtená hodnota	= Spotřeba	* Uf	* Koefficient polohy místnosti	= Počet jednotek
Kuchyň	13170738	280,000	279,000	1,000	0,250	0,9500	0,238
Obývací pokoj	13170714	481,000	247,000	234,000	0,600	0,9500	133,380



Vaše spotřeba za období:

Od	1. ledna	2022	2021
Do	31. října		
Součet jednotek		340,670	828,828



Zákaznický portál

k dispozici jsou denní data, aktualizují se jednou týdně

ÚČET PRO SPRÁVCE

Správce má přístup k údajům pro všechny domy a byty, dokáže reagovat na případné žádosti vlastníků bez přístupu (v případě reklamace, změny vlastníků, ...)

- ✓ **historie denních odečtů**
- ✓ **grafické porovnání spotřeb budov v správě a jednotlivých bytů**
- ✓ **hlášení o úniku vody, zpětných průtocích na VDM a nulových spotřebách**
- ✓ **hromadné exporty dat**
- ✓ **možnost poskytnutí přístupu pro zástupce bytového domu, předsedovi SVJ**



ÚČET PRO VLASTNÍKY

Vlastníci bytů a NP mohou sledovat spotřebu a stavy měřičů pro svůj byt/NP a porovnat je s průměrnou spotřebou v bytovém domě.

- ✓ **srovnávací analýzy spotřeb tepla a vody za různá rozúčtovací období**
- ✓ **rychlý a jednoduchý přístup k datům a hodnotám od jednotlivých přístrojů**
- ✓ **extrémně nízké i vysoké spotřeby, upozornění na zpětné průtoky vody u vodoměrů**
- ✓ **dokument Informace o spotřebě a dokument ročního vyúčtování**