<u>Informace o systému realizace dálkových odečtů tepla a vody.</u>

Transpozicí evropské legislativy bylo novelou zákona č. 362/2021 Sb., Zákon, kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů a novelizací zákona č. 406/2000 Sb., Zákon o hospodaření energií, s účinností od 1.1.2022 bylo stanoveno, že veškerá měřidla měřící dodávku tepla a vody instalovaná po 1.1.2022, **musí být dálkově odečitatelná**. Stávající měřidla bez DO se musí **nahradit** za dálkově odečitatelná nejpozději do 1.1.2027. Od 1.1.2022 je tedy zapovězeno stávající měřidla bez DO v pravidelných intervalech rekalibrovat (úředně ověřovat přesnost) a nebo je nově instalovat.

Všechna měřidla měřící dodávku vlastníkům musí být pravidelně kalibrována - měřidla vody (800 ks) po 5 letech a měřidla tepla (400 ks) po 4 letech. Tzn. všechna měřidla postupně demontovat, dopravit na certifikovanou zkušebnu a po úředním ověření zpět nainstalovat. Tyto pravidelné náklady byly v minulosti po právu vždy účtovány vlastníkům jednotek v rámci služeb zálohových plateb – jsou vztaženy ke konkrétní jednotce.

Naše měřidla, kterým skončila platnost úředního ověření tedy nebylo možné rekalibrovat a opakovaně zpětně namontovat, protože zákon toto zakazuje a to pod vysokou pokutou. Měřidla bez úředního ověření není možno používat a provádět na jejich základě vyúčtování služeb pro vlastníky. Jednalo se tedy o legislativou vynucenou povinnost ze zákona, a proto o jejím učinění shromáždění nerozhoduje – pouze se jí musí podřídit a vzít na vědomí. Jinak by nemohla být zajištěna dodávka a následné rozúčtování vody a tepla jednotlivým jednotkám.

Podle **prohlášení vlastníka** jsou součástí každé z jednotek veškeré její vnitřní instalace (elektro – silnoproudá i slaboproudá, **vodovod,** kanalizace, vzduchotechnika) **včetně součástí a příslušenství až k napojení na hlavní vedení.**

<u>**Pořízení nových měřidel nemůže být provedeno z fondu oprav, protože**</u>:

a) Pořízení a instalace měřidla je základním předpokladem pro poskytování **medií a služeb** souvisejících s dodávkou vody a tepla do konkrétní jednotky.

b) Konstrikce příspěvku do fondu oprav je vztažena k velikosti plochy jednotky – a jeho výše je určena pevnou částkou Kč/m^2. Proto není možné, aby větší jednotky hradily za identická měřidla i násobně více než jednotky malé. Zde je potřeba ctít zásadu spravedlivého a rovného přístupu k nákladům jednotlivých vlastníků.

c) Do fondu přispívají i jednotky, které neodebírají vodu a teplo (garáže, parkovací stání, komory – přes 500 jednotek) a tyto se tedy rozhodně nemohou podílet na pořízení měřidel pro jednotky, které tyto služby konzumují. Ctíme pravidlo - kdo to používá - ten za to platí.

I kdyby úhrada z fondu oprav byla možná - jako že z již výše uvedených důvodů není - pořízení měřidel z fondu oprav by znamenalo pouze to, že se následně budou muset zvednout poplatky vlastníků bytových jednotek do fondu oprav – čili výsledek by byl pro vlastníka úplně identický jen o to složitější a nákladnější postup.

Náklad spočívající v pořízení a instalaci měřidel mohl být uveden v některé souborné položce vyúčtování – výbor se ale z důvodu transparentního přenesení konkrétně určeného nákladu pro vymezené vlastníky jednotek rozhodl vyúčtovat tyto náklady zvláštní položkou, aby vlastníci měli detailnější a přesnější přehled o jednotlivých nákladech.

Výbor SVJ oslovil v rámci poptávkového výběrového řízení 6 firem a obdržel 5 nabídek a vybral spolehlivou robustní technologii sběrnic Wireless M-Bus v otevřeném systému v kombinaci s ultrazvukovými kalorimetry Kamstrup Multical 303, vodoměry Kamstrup MC 21 SV a Kamstrup MC 21 TV a ve spojení s cloudovým řešením od prověřeného dodavatele SGE STAVEBNÍ s.r.o. - https://www.merenionline.cz/. Kompletní systém dálkového přístupu je již zprovozněn a bude vlastníkům zpřístupněn po instalaci vodoměrů na SV a TV – kdy bude systém kompletní. Kalibrace ultrazvukových měřidel po 8 letech. Roční náklad na spotřebovanou a vodu a teplo představuje cca 50-70% celkových nákladů za služby a v budoucnu to nebude míň, proto je potřeba měřit a rozúčtovávat tyto položky přesně, transparentně a kvalifikovaně.

Výbor SVJ