

Podzim je pro SVJ poslední šancí, jak stihnout přípravu dálkových odečtů v domě. Odborníci očekávají nápor na montážní kapacity

Brno, 14. října 2026

Výbory SVJ mají před sebou poslední podzimní sezonu a v řadě případů taky poslední schůzi před 1. lednem 2027. Do tohoto data musí být v bytových domech s ústředním vytápěním nebo dodávkou tepla a se společnou přípravou teplé vody dálkově odečitatelná všechna stanovená měřidla i přístroje registrující dodávku tepla, tedy indikátory topných nákladů. S dálkovými odečty ale kromě nových technologií souvisí také pravidelné měsíční informování uživatelů o spotřebě, spolehlivé zpracování dat a jejich ochrana.

Povinnost vychází ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, kterým Česko převzalo požadavky evropské směrnice o energetické účinnosti (EED). Instalovaná měřidla a indikátory musejí být dálkově odečitatelné nejpozději do 1. ledna 2027. Od tohoto data se zároveň mění definice dálkově odečitatelného zařízení pro účely měsíčního informování podle zákona o službách. Od začátku roku 2027 půjde o zařízení, které lze odečíst bez nutnosti vstupu do jednotlivých bytů nebo nebytových prostor. Změna terminologie má především sjednotit úpravu s dalšími právními předpisy.

„Povinnost se týká měření tepla a teplé vody. U vodoměrů na studenou vodu ji zákon nestanoví, domy je ale v praxi často řeší společně, aby měly jeden systém odečtů. Pokud vlastník budovy povinnost instalace nesplní, hrozí mu podle zákona pokuta až 200 tisíc korun, a to fyzickým i právnickým osobám, tedy i společenstvím vlastníků jednotek,“ upozorňuje Josef Haumer, vedoucí oddělení služeb pro bytový fond společnosti Enbra.

S výše uvedeným souvisí také zákon č. 67/2013 Sb., o službách. Ten od roku 2024 (za předpokladu, že jsou již instalována dálkově odečitatelná zařízení), ukládá vlastníkům nemovitosti nebo SVJ povinnost poskytovat uživatelům měsíční informaci o spotřebě tepla na vytápění a společně připravované teplé

vody. Do konce roku 2026 se ale netýká domů s tzv. pochůzkovým odečtem, kdy technik načítá data rádiem z chodby nebo před domem. Do 1. ledna 2027 se však měsíční informování dotkne prakticky všech domů s ústředním vytápěním nebo společnou přípravou teplé vody, protože musí mít instalovaná zařízení s dálkovým odečtem.

Velká část obytných budov je podle odborníků technicky připravena už teď. Rádiově odečitatelná měřidla a indikátory se v bytech osazují řadu let a o povinnosti se ví od jejího zakotvení do zákona. „Ve většině domů dnes nejde o výměnu měřidel v bytech, ta už bývají rádiová. Spíš rozhoduje, jestli má dům sběrnou infrastrukturu, která data automaticky předává, a zda je celý systém nastavený na pravidelné měsíční zpracování. Tam, kde se dosud odečítalo jednou ročně pochůzkou, je to v návaznosti na pravidelném informování o spotřebě zásadní rozdíl,“ říká Haumer.

Domy, které rozhodnutí zatím odkládaly, už podle něj nemají na co čekat. „Kde je potřeba měnit i starší měřidla, musí technik do každého bytu a vlastníci musí byty v domluvených termínech zpřístupnit. Doplnění sběrné infrastruktury je menší zásah, i ten se ale musí naplánovat a schválit. Pokud se na konci roku sejde velké množství zakázek najednou, termíny se prodlužují. Výbor by proto měl mít rozsah zakázky i dodavatele již odsouhlasené,“ upozorňuje Josef Haumer.

Navázat na fungující techniku bývá nejrozumnější cestou

Pokud dům už má v bytech dálkově odečitatelná měřidla a indikátory, obvykle je nemusí měnit. Často stačí doplnit sběr dat a nastavit jejich pravidelné zpracování u stávajícího dodavatele. Výměna funkční techniky jen kvůli změně systému znamená náklady navíc a další vstupy do bytů. „Klíčové je, aby celý řetězec od měřidla po vizualizaci fungoval spolehlivě,“ vysvětluje Josef Haumer.

V některých domech dodává vodoměry jedna firma, indikátory druhá a rozúčtování zajišťuje třetí. Při ročním odečtu šlo jednotlivé výstupy spojit „ručně“. Měsíční informování ale vyžaduje, aby data proudila automaticky a pravidelně. Pro dům je proto výhodou partner, který zajistí měření, sběr a zpracování dat a nakonec i rozúčtování v jednom navazujícím systému.

Měsíční informace o spotřebě: co zákon skutečně požaduje?

Podle zákona o službách se informace o zjištěné spotřebě tepla a teplé vody poskytuje za každý kalendářní měsíc a doručuje se do konce následujícího měsíce. Lhůtu ani interval delší než 25 pracovních dnů od konce období nelze ujednat. Povinnost je splněna i tehdy, když poskytovatel údaje zpřístupní dálkově, například v online portálu, a příjemce o tom prokazatelně vyrozumí. Za období, ve kterém nebylo teplo dodáváno, poskytovatel informaci doručovat nemusí. Kdo chce informace v listinné podobě, může o ně písemně požádat, náklady s tím spojené ale hradí sám. Náklady na poskytování informací nelze zahrnout do nákladů na služby, tedy je nelze rozúčtovat ve vyúčtování.

„Měsíční informace není průběžné vyúčtování. Jde o spotřebu za uplynulý měsíc zjištěnou z odečtů a upravenou stejnými korekcemi, jaké se používají při rozúčtování, například i podle polohy místností v domě,“ popisuje Haumer a dodává, že náklady v korunách se rozdělují až v ročním vyúčtování podle vyhlášky č. 269/2015 Sb.

Spotřební údaje jsou spojené s konkrétním uživatelem bytu, a vztahují se na ně proto pravidla ochrany osobních údajů (GDPR). Ta výbory znají už z ročního rozúčtování. Nově se ale data zpracovávají každý měsíc a uživatelé k nim mají dálkový přístup. „S měsíčním intervalem a online přístupem je dobré si ověřit, kdo k údajům přistupuje, kde jsou uložena a jak jsou zabezpečena,“ říká Josef Haumer.

O společnosti ENBRA

Firma ENBRA byla založena roku 1991 a od svých počátků až do dnešní doby se profiluje jako klíčový hráč v oblasti technického zařízení budov. Obchodní a zakázkové aktivity společnosti zahrnují mimo jiné také oblast měření spotřeby vody a tepla, indikace dodaného tepla v bytech, rozúčtování nákladů na vytápění, dodávky bojlerů, kotlů, tepelných čerpadel, energetické audity budov a mnoho dalšího. Společnost ENBRA provozuje rovněž nejrozsáhlejší síť špičkově vybavených autorizovaných metrologických středisek v ČR a SR.

Kontakt:

Tomáš Chramosta

PR & Media Manager

LESENSKY.CZ s.r.o.

mobil: +420 702 046 458

e-mail: chramosta@lesensky.cz

Hlinky 487/35, 603 00 Brno

www.lesensky.cz|[Facebook](#)|[Linkedin](#)