



Stavební bytové družstvo Praha 8

Horňátecká 1772/19, 182 00 Praha 8

IČO: 00034550, DIČ: CZ 00034550, Bankovní spojení: ČSOB a.s., č.ú. 746873/0300

Zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr XCVIII, vložka 254

Váš dopis zn.:

Naše značka: 25/23/TPÚ

Vyřizuje : Libor Němec

Email: nemec@sbd8.cz

Telefon: 774 785 827

Praha, dne: 9.11.2023



Věc: Kontrola topného systému - vyhláška 38/2022 Sb.

Vážení členové statutárního orgánu,

v některých sdělovacích prostředcích probleskly zprávy, jenž informovaly o další povinnosti nakládané na bedra společenství vlastníků jednotek, a to ve smyslu nutných kontrol provozovaného systému vytápění popř. větrání dle vyhlášky č. 38/2022 Sb. Nevíme, zdali jste sami takovou povinnost již zaznamenali.

Možná jste již kontrolu objednali, nebo nechali provést, jelikož nevhodnější okamžik pro to je období topné sezóny viz citace: **„Nově je stanoven plán kontrol, jehož smyslem je, aby energetický specialista prováděl kontrolu v plném zatížení systému vytápění, a nikoliv v minimálním zatížení (např. na jaře/v létě), kdy systém neběží na jmenovitý výkon či neběží vůbec.“**

Jelikož však vyhláška zmiňuje:

§ 9 Požadavky na automatizační a řídicí systém budovy

(1) *Automatizační a řídicí systém obytné budovy, na kterou se nevztahuje povinnost zajištění provozovaného systému vytápění budovy nebo kombinovaného systému vytápění a větrání budovy, musí být vybaven*

- a) *funkcí průběžného elektronického monitorování, které vyhodnocuje efektivitu provozu systémů a upozorňuje a poskytuje informaci v případě výrazného poklesu efektivity a v případě nutnosti provedení údržby, a umožňuje ukládání výstupů z měření spotřeby energie alespoň po dobu 12 měsíců,*
- b) *řízením pro zajištění optimální výroby, distribuce, skladování a užití energie.*

a podle definice **zákona 406/2000 Sb., o hospodaření energií** je:

§ 2

Základní pojmy

(1) *Pro účely tohoto zákona se rozumí*

- g) *automatizačním a řídicím systémem budovy systém sestávající ze všech výrobků, softwaru a inženýrských služeb, které podporují energeticky účinný, hospodárný a bezpečný provoz technických systémů budovy pomocí automatického ovládání a umožňují ruční zásah pro nastavení některých vstupních parametrů,*



Stavební bytové družstvo Praha 8

Horňátecká 1772/19, 182 00 Praha 8

IČO: 00034550, DIČ: CZ 00034550, Bankovní spojení: ČSOB a.s., č.ú. 746873/0300

Zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr XCVIII, vložka 254

předpokládáme, že se tato povinnost nevztahuje na objekty s CZT a ty objekty, jejichž kotelna, výměníková stanice nebo SOOS (stanice umožňující sofistikovanou optimalizaci otopné soustavy) je vybavena zmíněnými prvky.

Naše družstvo ve spolupráci s Družstevním marketingovým sdružením ČR již vneslo dotaz na Ministerstvo průmyslu a obchodu, zdali se tato povinnost týká zmíněných objektů. Současně s tím koordinujeme společný postup i s dalšími družstevními svazy tak, abychom co nejrychleji dosáhli výkladové shody nad novou vyhláškou, jejíž obsah nebyl ze strany ministerstva nijak předjednan ani avizován, jakkoliv je to v případě ukládání nových či rozšiřování stávajících povinností běžnou zvyklostí.

Rovněž jsme se se stejným dotazem obrátili na dodavatele (Veolia a.s., Pražská Teplárenská a.s.) energií, kde v první reakci zástupce prvního z uvedených dodavatelů potvrdil shora uvedený výklad zástupců bytových družstev.

Jakmile obdržíme jejich odpovědi (stanoviska) k shora uvedené problematice, budeme vás informovat.

Díky za pochopení a spolupráci.

Libor Němec
energetik družstva