

Kontrola systémů vytápění v bytových domech

Zákon č. 406/2000 Sb. & Vyhláška č. 38/2022 Sb.

Proč to řešíme

Legislativa ukládá vlastníkům bytových domů (SVJ/družstvům) průběžně ověřovat stav a hospodárnost systémů vytápění. Kontrola přináší bezpečnější a úspornější provoz a pomáhá odhalit plýtvání teplem.

Koho se to týká

- ▶ Domů se systémem vytápění o jmenovitém výkonu alespoň 70 kW.
- ▶ Společných zdrojů, které zásobují více než jednu bytovou jednotku.

Jak často probíhá kontrola

- ▶ Nový systém: první kontrola do 3 let od uvedení do provozu.
- ▶ Provozovaný systém: nejméně 1× za 5 let.

Co se kontroluje

- ▶ Zdroj tepla (kotel/tepelné zařízení), regulace a bezpečnostní prvky.
- ▶ Rozvody tepla a napojení na společnou otopnou soustavu.
- ▶ U kombinovaných systémů také prvky větrání a jejich řízení.
- ▶ Vyhodnocení účinnosti a doporučení k úsporám.

Co je dobré připravit

- ▶ Projektová a provozní dokumentace, revizní zprávy a servisní protokoly.
- ▶ Přehled spotřeb tepla/plynu/elektriny za poslední roky
- ▶ Zajištění přístupu do kotelny/strojovny a ke společným rozvodům.
- ▶ Kontaktní osobu za SVJ/správu domu.

Odpovědnost a sankce

Za zajištění kontroly odpovídá vlastník budovy / SVJ. Nesplnění povinnosti může být sankcionováno dle zákona. Doporučujeme kontrolu plánovat s předstihem a archivovat zprávy o kontrole.

Postup v našem domě (doporučení)

1. Ověření, zda dům povinnost splňuje.
2. Výběr energetického specialisty a domluva termínu.
3. Sběr podkladů a umožnění přístupu.
4. Realizace kontroly na místě.
5. Převzetí zprávy.

Kontakt

- ▶ Ing. Pavel Adam, Ph.D.
- ▶ adam2@optimalizacebudov.cz, 734 237 835

Tento dokument má informativní charakter a vychází z požadavků zákona č. 406/2000 Sb. a vyhlášky č. 38/2022 Sb.