

Krátký výklad a typické otázky k problematice povinnosti zpřístupnit měsíčně data o spotřebě tepla či teplé vody a k poskytování dat poskytovatelům energetických služeb pro bydlení

V této stati jsou vybrány aktuálně dotazované problémy s aplikací nové povinnosti poskytovatele služeb, tedy vlastníka objektu u klastických nájemních bytů, bytového družstva či SVJ nebo správce, pokud v domě s jednotkami dosud SVJ nevzniklo.

Použité zkratky

SVJ – společenství vlastníků jednotek podle občanského zákoníku

BD – bytové družstvo podle zákona o korporacích

ZS – zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (zákon o službách)

ZM – zákon č. 505/1990 Sb., o metrologii

ZHE – zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií

➤ O povinnosti poskytovat dálkově data o spotřebě

Právní důvod vzniku povinnosti poskytovat dálkově data o spotřebě spočívá v novelizaci pravidel a podmínek ZS s postupným nabýváním účinnosti po 31. 12. 2022. Zákonem č. 424/2022 Sb., ze dne 1. prosince 2022,

¹ Cit: „Od 1. ledna 2022 jsou konečným uživatelům v případech, kdy byly instalovány dálkově odečitatelné měřiče nebo indikátory pro rozdělování nákladů na vytápění, poskytovány informace o vyúčtování nebo spotřebě založené na skutečné spotřebě nebo na odečtech indikátorů pro rozdělování nákladů na vytápění alespoň jednou za měsíc. Mohou být zpřístupněny také prostřednictvím internetu a aktualizovány tak často, jak to měřicí zařízení a používané systémy umožňují. Vytápění a chlazení může být z této

došlo ke změně zákona o službách, a to především z nutnosti transponovat Evropskou směrnicí o energetické účinnosti, k jejíž změně došlo 11. prosince 2018¹.

Nejdůležitějšími změnami novely jsou:

- povinnost měsíčního informování o spotřebě tepla a společně připravované teplé vodě, v případě, kdy jsou instalována dálkově odečitatelná měřidla, která umožňují provedení odečtu na vzdálenost větší než 250 metrů. Tato definice platí do 31.12.2026. Od 1.1. 2027 nastane obecná informační povinnost v případech, kdy jsou instalována měřidla, pro jejichž odečet není nutný přístup do jednotlivých bytů a nebytových prostor (a zároveň skončí lhůta pro jejich povinnou instalaci daná jiným předpisem).
- povinnost na žádost příjemce služeb poskytnout vyúčtování a informace o jeho spotřebě za poslední 3 roky poskytovateli energetických služeb, jsou-li dostupné. Poskytovatelem energetických služeb se rozumí osoby, které pro jiné osoby zajišťují, zpravidla za úplatu, snížení spotřeby energií nebo zvýšení energetické účinnosti.

Mimo přímo citované články směrnice je možno uvést rovněž obecné ustanovení, které ukládá členským státům stanovit pravidla pro sankce za porušení vnitrostátních předpisů k dané problematice. Sankce jsou proto vztaženy nejen vůči poskytovateli služeb, ale i vůči nespolupracujícímu příjemci služeb.

Sankce obsahoval již ZS před novelizací, novela na ně pouze odkazuje. Konkrétně § 6 odst. 3 a 4 ZS stanoví sankce týkající se nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody, v § 13 je stanovena pokuta vůči nespolupracujícímu příjemci služeb.

povinnosti mimo otopné/chladicí období vyjmuty.....Členské státy... vyžadují, aby poskytovateli energetických služeb určenému konečným uživatelem byly na žádost konečného uživatele zpřístupněny informace o vyúčtování konečného uživatele za energii a o jeho historické spotřebě nebo jeho odečtech indikátorů pro rozdělování nákladů na vytápění, pokud jsou dostupné“.

➤ Typické otázky

1) Co je dálkově odečitatelné měřidlo a dálkově odečitatelné zařízení,

ZS zakotvuje právní definici pojmu dálkově odečitatelné měřidlo a dálkově odečitatelné zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a odlišuje další podmínky.

Jak v případě měřidla, které musí splňovat požadavky podle ZM (dále „měřidla“), tak v případě dálkově odečitatelného zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění (dále „zařízení“) musí jít o takové měřidlo či zařízení, které samo nebo prostřednictvím jiného již nainstalovaného zařízení umožní provedení dálkového odečtu.

Typické dálkově odečitatelné měřidlo či zařízení vysílá na státem povolené frekvenci 868 nebo 434 MHz, má vlastní baterii, která jeho funkci zajišťuje. V prospektu se lze dočíst vzdálenost, na kterou lze od něj data získat. U většiny současných měřidel a zařízení je to alespoň 350 m, standardem bývá 500 m, ale existují i výkonnější zařízení. Starší typy mají nižší vzdálenost a určitým znamením toho, že nespĺňují nové parametry, může být i to, že vysílají jiným způsobem, na jiné frekvenci, či jen na základě sdílení přes společné routery snímané např. aplikací Bluetooth.

Podobnou definici nalezneme v § 7 odst. 12 ZHE, která uvádí, že „dálkově odečitatelným stanoveným měřidlem a přístrojem registrujícím dodávku tepelné energie se rozumí takové stanovené měřidlo a přístroj registrující dodávku tepelné energie, pro které k provedení odečtu není nutný přístup do jednotlivých bytů nebo nebytových prostor. Za dálkově odečitatelné stanovené měřidlo a přístroj registrující dodávku tepelné energie nelze považovat stanovené měřidlo a přístroj registrující dodávku tepelné energie, který byl instalován před datem účinnosti tohoto zákona a splňuje kritérium podle věty první, ale není nastaven na dálkový odečet minimálně v měsíčním intervalu. Tato skutečnost se prokazuje technickou dokumentací daného stanoveného měřidla nebo přístroje registrujícího dodávku tepelné energie.“

2) Jaké jsou odlišnosti v dálkově odečitatelných měřidlech a dálkově odečitatelných zařízeních pro období od 1. 1. 2024 a pro období od 1. 1. 2027?

Od 1. 1. 2024 se za takové měřidlo a zařízení považuje takové, které samo nebo prostřednictvím jiného již nainstalovaného zařízení umožňuje provedení odečtu na vzdálenost větší než 250 metrů, zatímco s účinností od 1. 1. 2027 je definice jednodušší, a to pouze, že

k provedení odečtu není nutný přístup do jednotlivých bytů nebo nebytových prostor. Současně je jak pro měřidla (pokud splňují podmínky ZM), tak zařízení, stanovena výjimka pro případy, kdy instalace proběhla před 1. 1. 2022 a kdy zároveň nejsou nastavena na dálkový odečet minimálně v měsíčním intervalu. Poskytovatelé služeb mohou takovátó měřidla a zařízení ponechat v provozu, provádět jejich pomocí měření a odečty, a vyměnit je podle svých možností kdykoli do konce roku 2026.

3) Kde je uložena povinnost instalace regulace a dálkově odečitatelných měřidel a dálkově odečitatelných zařízení vyplývající ze ZHE, a jaké jsou sankce za nesplnění povinnosti?

Povinnost pro vlastníky, SVJ či správce instalovat regulaci a dálkově odečitatelná měřidla a dálkově odečitatelná zařízení k teplu a teplé vodě, a to včetně sankcí za její nesplnění, jsou obsaženy v ZHE. Sankce je ve smyslu přestupku řešena Státní energetickou inspekcí s pokutou až 200 000 Kč.

4) A jaká je sankce pro vlastníka či uživatele bytu či nebytového prostoru, který instalaci regulace či měření nechce umožnit?

Vlastníci a uživatelé bytů nebo nebytových prostor jsou povinni na základě výzvy vlastníka budovy, společenství vlastníků jednotek nebo v případě, že společenství vlastníků jednotek nevzniklo, správce, umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto přístrojů. Sankce za odmítnutí či neumožnění je shodná s velikostí sankce pro poskytovatele služeb, který měřidla v termínu nenainstaluje. Tedy také až 200 000 Kč. Pokutu ukládá Státní energetické inspekce.

5) Která starší dálkově odečitatelná měřidla mají výjimku z povinnosti poskytovat měsíční data, a jak se existence těchto měřidel dá prokázat?

Měřidla či zařízení, na která se povinnost poskytovat nejméně měsíčně data nevztahuje, jsou ta, která byla instalovaná před 1. 1. 2022, a dokládá se to v takovém případě příslušnou technickou dokumentací.

6) Lhůta pro roční vyúčtování je 4 měsíce, jaká je ta pro poskytování měsíční informace?

Standardní lhůta pro roční vyúčtování, kdy má poskytovatel služeb povinnost vyúčtovat příjemci služeb skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vždy za zúčtovací období, je 4 měsíce od skončení zúčtovacího období, zpravidla tedy od 1. ledna. Lhůta pro podávání měsíční informace je něco jiného. Činí 25 dní od skončení příslušného měsíce.

7) Je možné toto pravidelné informování o spotřebě tepla na vytápění a centralizované poskytování teplé vody změnit rozhodnutím v orgánech SVJ či BD, nebo se na ni dohodnout s nájemci?

Pravidelné poskytování informací o spotřebě tepla je jedním z opatření celoevropské politiky v oblasti energetické účinnosti. Toto opatření má za cíl snížit spotřebu energie a topných paliv, a tím přispět k lepší kvalitě ovzduší a ochraně klimatu. Jde o povinnost, nelze ji ignorovat, či překonat rozhodnutím příslušných orgánů SVJ či BD či dohodou pronajímatele s nájemci.

Ani v případě, kdy jsou měřidla spotřeby tepla a teplé vody přístupná přímo v bytě uživatele a lze z nich aktuální náměr spotřeby odečíst, nelze považovat tuto možnost za splnění informační povinnosti

8) Od kdy tato povinnost platí?

Poskytovatel služeb je povinen splnit tuto povinnost poprvé v roce 2024, tedy od ledna. Platí to však v případě, že jsou nainstalována dálkově odečitatelná měřidla či zařízení s dosahem větším než 250 m. V každém případě nastane tato povinnost nejpozději k lednu 2027, neboť do konce roku 2026 je poskytovatel služeb povinen zajistit montáž vyhovujících dálkově odečitatelných měřidel či zařízení.

9) Co má obsahovat informace o zjištěné spotřebě tepla?

Je to hodnota, která byla získána odečtem naměřených hodnot na instalovaných měřidlech nebo zařízeních pro rozdělování nákladů na vytápění. Hodnota musí být upravena pomocí korekcí a výpočtových metod, které zohledňují rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepla vzhledem k jejich poloze. Informace však není a ani nemůže být přesně upravena na finanční částku, neboť ta je získána až po skončení rozúčtovacího období s přihlédnutím ke všem nákladům, které do onoho období vstoupily.

10) Jak lze měsíční informaci doručit?

Poskytovatel služeb splní svou povinnost doručením informace příjemci služeb. Tím je myšleno doručení informace do sféry příjemce služeb, což znamená, že poskytovatel musí zajistit, že informace bude skutečně předána příjemci. Pouhé odeslání informace e-mailem, pokud nebylo předem dohodnuto ve smlouvě, nestačí. Doručení prostřednictvím datové schránky, pokud ji má příjemce služeb zřízenou, je považováno za vyhovující. Dále lze splnění povinnosti zajistit chráněným přístupem k webu či digitální aplikaci.

11) Může být lhůta jiná než měsíční?

Četnost poskytovaných informací o zjištěné spotřebě tepla může být mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb dohodnuta odlišně, ovšem pouze směrem ke kratší lhůtě než jeden měsíc, nikoli naopak.

V případě nájemního vztahu může být četnost poskytovaných informací o zjištěné spotřebě tepla sjednána mezi vlastníkem domu a nájemci, přičemž pro takovou dohodu je vyžadován souhlas dvoutřetinové většiny nájemců. V případě družstevního bytu či bytu v domě v bytovém spoluvlastnictví rozhoduje o větší četnosti poskytovaných informací příslušný orgán.

Pokud žádná dohoda není, pak platí, že informace o zjištěné spotřebě tepla se poskytuje za období jednoho kalendářního měsíce a doručuje se příjemci služeb do 25 dnů následujícího kalendářního měsíce.

12) V našem domě jsme se všichni shodli, že informace měsíčně nepotřebujeme, můžeme si je přece spočítat z měřidel.

Není možné se dohodnout nebo rozhodnout o poskytování informací o spotřebě za období delší než 1 měsíc. Dále není možné dohodnout nebo rozhodnout o poskytnutí informací později než 25 pracovních dnů od konce příslušného období, za které jsou informace poskytovány. Cílem těchto omezení je zabránit nepřiměřeně dlouhým prodlevám při poskytování těchto informací příjemci služeb a zajistit dodržování pravidla včasného poskytování informací o spotřebě.

13) Jaká může být sankce, když informace nejsou poskytovány?

Pokud poskytovatel služeb nedodá příjemci služeb informace nebo nezpřístupní dálkovým přístupem, porušuje tím svou zákonnou povinnost. Toto porušení může být sankcionováno pokutou podle § 13 odst. 1 ZS. Tedy částkou 50,- Kč za každý den.

14) Jak to je s informacemi o spotřebě tepla v době mimo topné období?

Pokud v daném období nedocházelo k dodávce tepla, povinnost poskytovatele služeb doručovat informace o zjištěné spotřebě tepla automaticky odpadá.

15) Nemusí tedy SVJ v létě posílat měsíčně zprávy, že spotřeba tepla byla nula?

Nikoli. Postrádá smysl vytvářet nulové reporty.

16) Zpracování informací k měsíčnímu vykazování spotřeby tepla a její poskytnutí či zaslání něco stojí. Jsou tyto výdaje součástí celkových nákladů na teplo? Kdo to platí?

Náklady spojené se sběrem dat a poskytováním informací o spotřebě tepla nelze zahrnovat do nákladů na vytápění a teplou vodu, patří do nákladů spojených se správou domu. S výjimkou zasílání v listinné podobě, náklady na jejich zasílání jdou k tíži příjemce služeb.

17) Způsob poskytování informací je tedy nejlepší e- mailem?

Zpřístupnění informací je možné dálkově e-mailem, datovou schránkou nebo dálkovým přístupem případně zasláním v listinné podobě.

18) Co je to dálkové zpřístupnění?

Nejprve se musí poskytovatel služeb na této alternativě dohodnout s příjemcem. Poté mu poskytne unikátní přístupová práva k digitální aplikaci (web, či speciální aplikace nahaná do počítače či smartphonu) a začne informace v měsíčních periodách poskytovat.

Povinnost je tak splněna, poskytovatel služeb již nemusí ověřovat, zda si příjemce každý měsíc data prohlédne.

Dálkový přístup v dnešní době obvykle zahrnuje využití internetové sítě, například umístění informace na webové stránky, nebo do SW aplikace, která data zpracovává a je k ní zajištěn unikátní a oddělený přístup každému příjemci služeb, či zaslání e-mailem nebo jiným komunikačním nástrojem.

Příjemce služeb musí mít nejen možnost přístupu k informaci, ale také být aktivně vyrozuměn o jejím zpřístupnění. Pokud by nebyla splněna tato druhá podmínka, nelze považovat povinnost za splněnou.

19) Listinná podoba

Jde o alternativní řešení, dlouhodobě zřejmě neudržitelné. Příjemce služeb si však musí tuto formu vyžádat písemně od poskytovatele služeb. Na základě takové žádosti je poskytovatel služeb povinen předávat informace o spotřebě v listinné podobě po celou dobu aktuálního zúčtovacího období.

Pro každé další zúčtovací období by příjemce služeb měl znovu požádat o tuto formu doručování nebo alespoň potvrdit svoji vůli, že chce nadále dostávat informace v listinné podobě. Nicméně, je možné, že

příjemce služeb může vyjádřit svoji trvajícím vůli najednou i pro následná období.

20) Úhrada nákladů v případě listinné podoby

Příjemce služeb je povinen hradit náklady spojené s doručováním informací v listinné podobě, jako je například poštovné, náklady na papír a tisk. Poskytovatel služeb je oprávněn žádat příjemce o složení zálohy na úhradu těchto nákladů.

Při poskytování informace způsobem umožňujícím dálkový přístup možnost úhrady nákladů není.

21) Je nutné data o spotřebě domácnosti chránit?

Ano, dle stanoviska Úřadu na ochranu osobních údajů jsou údaje o spotřebě tepla a zejména pak teplé vody považovány za citlivé údaje.

22) A jak lze zajistit ochranu těchto citlivých osobních údajů (GDPR)?

Pro každou z variant je nutno zajistit ochranu citlivých osobních dat jiným způsobem.

- Při předání v listinné podobě se informace zasílá buď jako doručení pošty příjemcem (doručenka) nebo se osobně předá do rukou, nejlépe proti podpisu.
- Při zasílání dat do e-mailové schránky musí být předem písemně sjednáno, že jde o e-mailovou adresu, ke které má přístup jen příjemce služeb. Pokud toto zajištěno není, je nutné zaslanoou informaci chránit. Například tím, že zaslany soubor je přístupný až po zadání hesla, které si na počátku příjemce a poskytovatel služeb sjednají. Podobně, jako se chrání data například při dálkovém sjednání pojistky za auto, ochranu domácnosti či krytí škod v souvislosti s podnikáním.
- Při poskytování dat do datové schránky lze považovat doručení za chráněné.
- Při poskytování dat v podobě zpřístupnění informací přes webovou stránku je možno otevření dat pro konkrétního příjemce chránit heslem, či kódem, který byl individuálně sjednán na počátku poskytování této služby. Doporučuje se umožnit příjemci služeb po prvním přihlášení změnu hesla, a stejně tak mu periodicky připomínat, či nabízet (například po jedné či dvou topných či zúčtovacích obdobích) změnu hesla.
- V případě speciální aplikace nahané do smartphonu se ochrana přístupu dá zajistit opět heslem, nebo nezaměnitelným osobním identifikátorem, například otiskem prstu.

23) Co je to informování poskytovatele energetických služeb?

S účinností od 1. 1. 2023 je stanovena povinnost informování příjemce služeb poskytovatelem energetických služeb o vyúčtování a jeho zjištěné spotřebě tepla a o spotřebě společně připravované teplé vody za poslední 3 roky. Pokud taková data existují.

„Poskytovatel energetických služeb“ je podle ZHE „fyzická nebo právnická osoba, která dodává energetické služby nebo provádí jiná opatření ke zvýšení účinnosti užití energie zařízení konečného uživatele, či v rámci jeho budovy“.

Jde tedy o externí službu, kterou si zpravidla objedná, či vyžádá příjemce služeb. Tyto osoby budou spolupracovat při návrzích na snížení energetické náročnosti bydlení, případně se zapojením energie z obnovitelných zdrojů. Mohou se zapojit do zpracování podkladů pro budoucí využití nemovitosti v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí či vybavením novým tepelným zdrojem.

Ministerstvo průmyslu a obchodu vede seznam poskytovatelů těchto služeb, je veřejně dostupný na internetových stránkách tohoto ministerstva. Příjemce služeb je oprávněn požádat poskytovatele služeb, aby předal poskytovateli energetických služeb, kterého ve své žádosti určí, vyúčtování služeb za poslední 3 roky, a dále pak informace o zjištěné spotřebě tepla a spotřebě společně připravované teplé vody z posledních 3 let.

Pojmy "zjištěná spotřeba tepla" a "spotřeba společně připravované teplé vody" jsou definovány v § 2 ZS, poskytovatel služeb a poskytovatel energetických služeb by měli znát strukturu dat, patří to k jejich odbornosti.

24) Jak se o takovou informaci pro poskytovatele energetických služeb žádá? Jsou pro ni lhůty?

Poskytovatel služeb má sice povinnost předat informace potřebné k další činnosti poskytovatele energetických služeb příjemci služeb, avšak pouze na základě jeho písemné žádosti. Nemůže o ni žádat poskytovatel energetických služeb.

A dále lze také ze zákona dovodit, že není možné, aby se z takové povinnosti stalo například periodické pravidlo, které vstoupí v platnost po skončení každého účtovacího období. Pokud chce tyto údaje dále poskytovateli energetických služeb příjemce služeb opakovaně zajistit, např. právě vždy po roce, měl by vždy aktivně požádat poskytovatele služeb.

Obsah žádosti není přesně v ZS specifikován a není stanovena žádná lhůta pro splnění této povinnosti. Nicméně, lze předpokládat, že poskytovatel služeb by měl tuto povinnost splnit bez zbytečného odkladu poté, co obdrží písemnou žádost od příjemce služeb.

25) Jak předání či zpřístupnění takové informace poskytovateli energetických služeb zajistit? Může získat tyto citlivé údaje z pohledu GDPR?

Pravděpodobně nejčastější, zejména v následujících letech, bude splnění povinnosti v podobě zpřístupnění požadovaného vyúčtování a informace způsobem umožňujícím dálkový přístup, a také to, že současně o tomto zpřístupnění je informován digitální formou příjemce služeb. K takovému opakovanému oznámení by měla postačit forma SMS, e-mailu, či zprávy v datové schránce.

Z pohledu ochrany osobních dat (GDPR) je pravděpodobně poskytovatel energetických služeb osoba, která k citlivým datům může mít, na základě smlouvy s příjemcem služeb, přístup.