

Odpočty médií v bytových domoch

Tlačová správa 27.12.2023

Vlastníci bytov v bytových domoch v tomto čase sledujú aktivitu správcov bytových domov ohľadne odpočtov médií. Správcovia musia v tomto čase odpočítať stavy spotrebovaného tepla, studenej vody a teplej vody za kalendárny rok 2023. **Nahlásenie odpočtov správcovi je pre vlastníkov jedna z najdôležitejších povinností, ktorým by mal každý venovať náležitú pozornosť.** Presné a včasné odpočty sú nevyhnutnými podkladmi na výpočet vyúčtovania nákladov za užívanie bytu. Pri odpočtoch médií musí správca v relatívne krátkom časovom intervale spracovať **niekoľko tisíc údajov.**

Pri odpočte spotrebovaného tepla je situácia jednoduchšia z dôvodu, že skoro všetky merače sú odpočítavané diaľkovo – elektronicky a vlastníci bytov nemajú z toho žiadnu nepohodu ohľadne toho, že by museli riešiť údaje z meračov alebo by museli do bytu pustiť „odpočtára“. **Spotrebované teplo sa odrátava dvomi typmi prístrojov.** Jedným je PRVN, to znamená pomerový rozdeľovač vykurovacích nákladov (zariadenie, ktoré je upevnené na každom vyhrievacom telese). Je to prístroj, na ktorý sa nevzťahuje povinnosť ho ciachovať a mení sa po desiatich rokoch, čo je životnosť batérie. Druhý typ je samostatný merač tepla, ktorý registruje prietok vody a jej teplotu a meria priamo spotrebovanú tepelnú energiu. Tento prístroj je presnejší. **Merač tepla sa musí podľa zákona o metrologii 157/2018 Z. z. ciachovať alebo vymeniť za ciachovaný každé 4 roky.**

Je treba spomenúť, že vyúčtovanie nákladov za teplo a teplú vodu sa bude robiť tento rok naposledy podľa Vyhlášky ministerstva hospodárstva č. 240/2016 Z. z. Od 1.1.2024 je platná nová Vyhláška č. 503/2022 Z. z.. **Na vysvetlenie tejto vyhlášky nie je v tomto článku priestor a len v stručnosti treba povedať, že rozpočítavanie tepla podľa nej odstraňuje veľké rozdiely v konečných účtoch za teplo a bohužiaľ nie je v nej zapracovaný žiadny prvok, ktorý by podporoval šetrenie teplom.**

Pri odpočte vody je dôležitá smernica, ktorá prikazuje, že všetky vodomery v bytových domoch musia do roku 2027 byť elektronicky odpočítateľné. Domy s vodomermi na diaľkový – elektronický odpočet sú oslobodené od manuálneho odpočítavania stavov vody. Vodomery v ostatných domoch musia byť odrátané „odpočtárom“ alebo vlastníkom. **Práve pri tomto spôsobe je dôležitá aj disciplína vlastníkov bytov.** Stáva sa, že vlastníci nereagujú na oznam o odpočte vodomeroch a nepustia príslušnú osobu do bytu. Pri tejto činnosti býva zvyčajne dôležitá funkcia zástupcu vlastníkov, ktorý pozná zvyky vlastníkov a odpočet býva efektívnejší. Najmenej efektívny býva spôsob, keď správca vyzve každého vlastníka listom alebo mailom, aby samostatne nahlásil stavy a zaslal správcovi. **Dôležité pre vlastníka je, aby pri verifikácii stavov vodomeroch podpísal, alebo pri nahlasovaní mailom alebo listom, si dobre prekontroloval správnosť údajov.** Prípadná chyba by sa ľahko mohla stať príčinou reklamácie vlastníka na nesprávne vyúčtovanie. Na vodomeroch treba nahlasovať údaje v čiernom poli. To sú m3. V červenom poli sú údaje za desiatinnou čiarkou, tie správca väčšinou neregistruje.

Ak máte záujem o odpovede na otázky, neváhajte kontaktovať predsedu Zdrúženia pre lepšiu správu bytových domov JUDr. Mgr. Mareka Perdíka na tel. čísle 0908 531 375 alebo e-mailom na zdruzenie@lepsiasprava.sk

S pozdravom,



Ing. Jozef Stanko
Lepšia správa, n. o.