

EED a SVJ: připravte se na 1. leden 2027

Od 1. ledna 2027 musí být v domech, na které se zákonná povinnost vztahuje (tzn. domy se společnou přípravou teplé vody a vytápění) příslušná měřidla (měřiče tepla, indikátory topných nákladů a vodoměry pro teplou vodu) dálkově odečitatelná.

SVJ proto musí do tohoto termínu zajistit výměnu nebo úpravu měřidel, které dálkové odečty neumožňují. Rozsah povinnosti závisí na technickém řešení domu a zákonných výjimkách.

Co musí SVJ zajistit?

- **Vyhovující přístroje a pravidelné odečty.** Vedení SVJ by mělo včas ověřit technické parametry zařízení a jejich nastavení pro měsíční odečítání.
- **Měsíční informace vlastníkům** o zjištěné spotřebě tepla a teplé vody při splnění zákonných podmínek. Standardně se informace za kalendářní měsíc doručuje do konce následujícího měsíce. Informace o spotřebě tepla se neposkytují za období, kdy se teplo nedodávalo.
- **Prokazatelné vyrozumění o možnosti využití webportálu/mobilní aplikace zprostředkovatele.** Pouhé vložení údajů na internet nestačí. Vlastníci musí být prokazatelně informováni o jejich zpřístupnění. Tzn. předat uživatelům přihlašovací údaje emailem nebo osobně v tištěné podobě. Příjemce služeb může písemně požádat poskytovatele služeb o zasílání informací o spotřebě v listinné podobě. V takovém případě je příjemce služeb povinen uhradit náklady s tím spojené a poskytovatel služeb může žádat zálohu na úhradu těchto nákladů.

Od 1. ledna 2027 se pro pravidelné informování uplatní definice dálkového odečtu bez nutnosti vstupu do bytu či nebytového prostoru.

Dosavadní požadavek na informování uživatelů pouze u objektů vybavených dálkovými přístroji umožňujícími odečet na vzdálenost větší než 250 metrů k 31.12.2026 odpadá.

U starších přístrojů je potřeba ověřit také zákonné podmínky jejich nastavení.

Měsíční informování není novinkou zaváděnou až v roce 2027 - u vyhovujících dálkově odečitatelných zařízení platí již od roku 2024.

Průběžný přehled nenahrazuje vyúčtování služeb a náklady na jeho poskytování nelze zahrnout do nákladů na služby.

V Třebíči dne 15.10.2026

Vyhotovil: vedení SBD Třebíč, správce