Dálkové odečty tepla a teplé vody – kontrolní seznam pro výbor SVJ

PorovnáníEnergií.cz · stav předpisů k 12. 11. 2026 · podrobnosti a paragrafy: porovnanienergii.cz/poradna/svj-dalkove-odecty-meridel-tepla-2027

Termín: všechna měřidla tepla, indikátory a vodoměry teplé vody dálkově odečitatelné (bez vstupu do bytu, odečet aspoň měsíčně) **do 1. 1. 2027** – zákon 406/2000 Sb., § 7 odst. 11 a 12. Pokuta SVJ do 200 000 Kč (§ 12a).

1. Zjistit stav (listopad)

- [ ] Týká se nás to? Teplárna, domovní kotelna nebo společná příprava teplé vody = ano.
- [ ] Seznam bytů, počet radiátorů, typ a rok instalace indikátorů, vodoměrů TV a měřičů tepla.
- [ ] Konec ověření vodoměrů a měřičů tepla (mechanické vodoměry 5 let, statické 8 let, měřiče tepla 5 let).
- [ ] Písemné stanovisko rozúčtovatele s technickou dokumentací: které přístroje už splňují § 7 odst. 12.

2. Vybrat a schválit

- [ ] 2–3 nabídky se stejným zadáním: rozsah, koupě / pronájem, cena na byt, sběr dat, portál na rok, termín.
- [ ] Ve smlouvě: termín dokončení před 1. 1. 2027, vlastnictví a předání dat, odkup přístrojů, výpovědní lhůta.
- [ ] Usnesení shromáždění (nebo hlasování mimo zasedání podle stanov): dodavatel, rozsah, financování, režim měsíčních informací.

3. Montáž (prosinec)

- [ ] Písemná výzva vlastníkům ke zpřístupnění bytu, alespoň 2 termíny; opakované výzvy archivovat.
- [ ] Předávací protokol: konečné stavy starých a počáteční stavy nových přístrojů, výrobní čísla.
- [ ] Byty, které nezpřístupnily: zapsat, znovu vyzvat (jinak sankční výpočet podle vyhl. 269/2015 Sb., příloha č. 2).

4. Od ledna 2027

- [ ] Portál pro vlastníky a nájemníky + prokazatelné vyrozumění o zpřístupnění (zákon 67/2013 Sb., § 8a odst. 5).
- [ ] Měsíční informace za leden 2027 nejpozději do 28. 2. 2027, dál každý měsíc.
- [ ] Náklady na informace hradit mimo služby (§ 8a odst. 4); dodatek smlouvy s rozúčtovatelem.
- [ ] Uložit doklady: zápisy, nabídky, usnesení, výzvy, protokoly.

Záznam stavů při výměně

Byt	Vlastník / kontakt	Termín montáže	Staré přístroje – konečné stavy	Nové přístroje – výr. čísla a počáteční stavy	Podpis

Nejde o právní poradenství. Energie domu (elektřina společných prostor, plyn kotelny): porovnanienergii.cz/energie-pro-svj